



Revisão dos Planos Diretores

CONDER

plano diretor

Itapiranga - SC

Realização: Execução:



Município de
Itapiranga
SANTA CATARINA



Alto Uruguai[®]
Engenharia & Planejamento



Revisão do Plano Diretor Municipal

Município de Itapiranga / SC



Revisão dos Planos Diretores **CONDER**

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

(itens 4.6 do Termo de Referência)

Setembro de 2025



Gestão Municipal:

Alexandre Gomes Ribas

Prefeito Municipal

Elton Martinho Maldaner

Vice Prefeito

Equipe Técnica Municipal - ETM (Decreto nº295/2022)

Arlei Eidt

Procurador Geral do Município

Julian Rudjele Wildner

Chefe de Gabinete

Mauro José Delavy

Diretor de Engenharia e Arquitetura

Regis Kuermer Bittencourt

Engenheiro Civil

Franciele Rohr

Arquiteta

Maciel Welter

Secretário Municipal de Finanças e Planejamento

Ademir Rohden

Auditor Fiscal Tributário

Pablo José Guareschi

Diretor de Desenvolvimento Urbano



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

Lidiane Sgarabotto

Arquiteta e Urbanista

CAU A 114020-5

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 ITAPIRANGA



**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 ITAPIRANGA	21
2.1 ORDENAMENTO TERRITORIAL	21
2.2 HABITAÇÃO.....	22
2.3 MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE.....	22
2.4 ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS	23
2.5 MEIO AMBIENTE E PATRIMÔNIO.....	24
2.6 INFRAESTRUTURA.....	25
2.7 GESTÃO URBANA.....	25
3. OS EIXOS TEMÁTICOS E OS ODS - OBJETIVOS PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL 25	
3.1 ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DAS CIDADES – BRASIL	26
4. DIRETRIZES E AÇÕES PARA CADA EIXO TEMÁTICO	37
4.1 EIXO TEMÁTICO ORDENAMENTO TERRITORIAL	38
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.....	51
4.6 EIXO TEMÁTICO INFRAESTRUTURA.....	55
4.7 EIXO TEMÁTICO GESTÃO URBANA.....	59
5. PROPOSTAS PARA O (RE)ORDENAMENTO TERRITORIAL	64
5.1 MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	64
5.2 PERÍMETRO URBANO	76
5.3 DIVISÃO DE BAIRROS	87
5.4 ZONEAMENTO URBANO	91
5.5 PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.....	111
5.6 CLASSIFICAÇÃO DE USOS	122
5.6.1 Empreendimentos de Impacto	129
6. SISTEMA DE MOBILIDADE	133
6.1 CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO.....	133



6.1.1	CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO CONSOLIDADO	139
6.2	CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL	141
6.3	TRANSPORTE NÃO MOTORIZADO	144
6.3.1	<i>Rota Ciclovária</i>	144
6.3.2	<i>Rota Acessível Prioritária</i>	149
7.	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS.....	153
	REFERÊNCIAS	165



LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Macrozona Rural - MR.	67
Figura 2: Macrozona de Expansão Urbana Mista - MEUM.....	67
Figura 3: Macrozona de Expansão Urbana de Interesse Social - ZEIS.	68
Figura 4: Macrozona de Expansão Urbana Residencial - MEUR.	68
Figura 5: Zona de Interesse Comercial.....	93
Figura 6: Zona Mista Diversificada.	94
Figura 7: Zona Especial de Interesse Social	95
Figura 8: Zona de Interesse Residencial 1.	96
Figura 9: Zona de Interesse Residencial 2.	96
Figura 10: Zona de Preservação Permanente.....	97
Figura 11: Área de Preservação Permanente do Rio Uruguai no Perímetro Urbano de Itapiranga.....	98
Figura 12: Zona da Linha Média Calculada	98
Figura 13: Zona de Risco de Inundação.....	99
Figura 14: Zona de Risco de Escorregamento	100
Figura 15: Esquema Base e Torre com acesso único	115
Figura 16: Esquema Base e Torre com dois acessos em níveis diferentes	116
.....	
Figura 17. Perfil viário de Via Arterial	135
Figura 18. Perfil viário de Via Coletora	136
Figura 19. Perfil viário de Via Local	137
Figura 20. Perfil viário de Via Rural Principal	142
Figura 21. Perfil viário de Via Rural Principal	142

LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Diretriz 1	38
Quadro 2: Diretriz 2	40
Quadro 3: Diretriz 3	43
Quadro 4: Diretriz 4	45



Quadro 5: Diretriz 5	47
Quadro 6: Diretriz 6	48
Quadro 7: Diretriz 7	49
Quadro 8: Diretriz 8	50
Quadro 9: Diretriz 9	51
Quadro 10: Diretriz 10	53
Quadro 11: Diretriz 11	55
Quadro 12: Diretriz 12	57
Quadro 13: Diretriz 13	59
Quadro 14: Diretriz 14	61
Quadro 15: Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo	117
Quadro 16: Classificação de Uso do Solo	127

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Macrozoneamento Municipal	75
Mapa 2: Perímetro Urbano Sede	79
Mapa 3: Perímetro Urbano Sede Capela.....	80
Mapa 4: Perímetro Urbano Portal do Sol.....	81
Mapa 5: Perímetro Urbano Morada do Sol e São Cristóvão.....	82
Mapa 6: Perímetro Urbano Barden.....	83
Mapa 7: Perímetro Urbano Cordilheira	84
Mapa 8: Perímetro Urbano Ruschel e Santa Fé Alta.....	85
Mapa 9: Perímetro Urbano Santo Antônio.....	86
Mapa 10: Divisão de Bairros - Sede	88
Mapa 11: Divisão de Bairros - Cordilheira	89
Mapa 12: Divisão de Bairros – Santo Antônio	90
Mapa 13: Zoneamento Urbano - Sede	105
Mapa 14: Zoneamento Urbano Especial - Sede.....	106
Mapa 15: Zoneamento Urbano – Núcleos Urbanos	107
Mapa 16: Zoneamento Urbano – Santo Antônio	108
Mapa 17: Zoneamento Urbano - Cordilheira	109



Mapa 18: Zoneamento Urbano - Sede Capela	110
Mapa 19: Hierarquia Viária Urbana	140
Mapa 20: Hierarquia Viária Municipal	143
Mapa 21: Rota Ciclável.....	147
Mapa 22: Rota Ciclável Expandida.....	148
Mapa 23: Rota Acessível Prioritária.....	152



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 Itapiranga.

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 Itapiranga para um horizonte de dez anos. Este



cenário será pactuado com a equipe técnica municipal – ETM. 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) captação do entendimento da população quanto “a cidade que queremos” através da realização de Oficina de “Leitura Comunitária” presencial - “Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável”;

4) realização de audiência pública para apresentação da primeira proposta das diretrizes e propostas.

Ressalta-se que as diretrizes devem ser pautadas pelo exposto no diagnóstico e seguir as recomendações e normativas pontuadas ao longo deste trabalho e dos produtos das etapas anteriores, além da metodologia definida.



2. EIXOS TEMÁTICOS PARA O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ITAPIRANGA

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

Eixo 1: 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 Itapiranga, 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

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 Itapiranga 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 Itapiranga 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 Itapiranga.

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 Itapiranga, integrado aos eixos de ordenamento territorial e habitação, entre outros.

2.6 Infraestrutura

Este eixo está relacionado, principalmente, aos aspectos do município relacionados à infraestrutura viária e ao 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 – 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

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



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 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 Itapiranga, 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; em amarelo estão os ODS em que ainda existem alguns desafios para o seu cumprimento.

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



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

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 Itapiranga quanto aos indicadores ODS.

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

Geral

Clique em uma avaliação para ver mais informações.



Avaliação Atual

Clique em um objetivo para ver mais informações.



Nível de Desenvolvimento Sustentável: ● Muito alto - 80 a 100 ● Alto - 60 a 79,99 ● Médio - 50 a 59,99 ● Baixo - 40 a 49,99 ● Muito baixo - 0 a 39,99
● Informações indisponíveis

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 sempre atualizar suas informações nas bases de dados oficiais.

Itapiranga, registrou melhorias notáveis em diversos indicadores como saúde, igualdade de gênero, trabalho e crescimento econômico, redução das desigualdades, cidades e comunidades sustentáveis e ação climática. Contudo, ainda há indicadores onde os desafios são significativos, como indústria, inovação e infraestrutura, proteção da vida marinha e terrestre, e parcerias para a implementação dos objetivos. De acordo com a avaliação geral do Índice de Distância para os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (IDSC-BR), Itapiranga obteve uma pontuação geral de 50,22 de um total de 100 pontos possíveis, classificando-se com nível médio de desenvolvimento sustentável.

No que diz respeito a áreas específicas, o município apresenta sua melhor pontuação no ODS 12 que trata da produção e consumos sustentáveis, cujos indicadores são: Resíduos sólidos domiciliares coletados per capita; Recuperação de resíduos sólidos urbanos coletados seletivamente; e População atendida com coleta seletiva. Destacam-se, ainda, os ODS 3, 5, 8, 10, 11 e 13,



cujo Nível de Desenvolvimento Sustentável é alto, entre 60 a 79,99 pontos. Os indicadores destes ODS estão listados a seguir:

Indicadores ODS 3 - Saúde de qualidade:

- 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 5 - Igualdade de Gênero

- Mulheres jovens de 15 a 24 anos de idade que não estudam nem trabalham
- Presença de vereadoras na Câmara Municipal
- Desigualdade de salário por sexo
- Diferença percentual entre jovens mulheres e homens que não estudam e nem trabalham
- Taxa de feminicídio

Indicadores ODS 8 - Trabalho Digno e Crescimento Econômico

- 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

- 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

- 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 13 - Ação Climática

- 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

Já os piores desempenhos estão nos ODS 9, 14, 15 e 17, cujo Nível de Desenvolvimento Sustentável é Muito baixo, entre 0 e 39,99 pontos. Os indicadores destes ODS estão listados a seguir:

Indicadores ODS 9 - Indústria, Inovação e Infraestrutura

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

Indicadores ODS 14 - Proteger a vida marinha



- Esgoto tratado antes de chegar ao mar, rios e córregos

Indicadores ODS 15 - Proteger a vida terrestre

- 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

Indicadores ODS 17 - Parcerias para a implementação dos objetivos

- Investimento público
- Total de receitas municipais arrecadadas

O panorama evidencia que Itapiranga possui um caminho a percorrer para alinhar-se efetivamente aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável estabelecidos. 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. 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, foram selecionados alguns prioritários para o município de Itapiranga – que se encontram na classificação vermelha, laranja e amarela, ou seja, com pontuação muito baixa, baixa e média. Os ODS e suas respectivas descrições estão 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 4. Educação de Qualidade - Desde 2000, houve enorme progresso na promoção do acesso universal à educação primária para as crianças ao redor do mundo. Para além do foco na educação básica, todos os níveis de educação estão contemplados no objetivo de desenvolvimento sustentável 4, que enxerga como fundamental a promoção de uma educação inclusiva, igualitária e baseada nos princípios de direitos humanos e desenvolvimento sustentável. A promoção da capacitação e empoderamento dos indivíduos é o centro deste objetivo, que visa ampliar as oportunidades das pessoas mais vulneráveis no caminho do desenvolvimento.

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 Itapiranga considera também a situação atual do município, bem como os apontamentos feitos nas etapas anteriores de revisão do Plano. 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, conseqüentemente, das diretrizes.



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 Itapiranga.

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 Itapiranga. As diretrizes estão apresentadas juntamente com os ODS e metas relacionados ao tema.



4.1 Eixo temático Ordenamento Territorial

Quadro 1: Diretriz 1

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 as áreas de Preservação Permanente;
	M1.1.2 – Analisar a demarcação de eixos de expansão junto às rodovias e a viabilidade de demarcar áreas de interesse industrial ao longo delas.
	M1.1.3 – Especificar os objetivos de cada Macrozona, de forma a garantir a correta utilização do território para as atividades desenvolvidas.
	M1.1.4 – Demarcar no macrozoneamento as zonas dos aeroportos existentes (após a oficialização do Aeroporto de Itapiranga, deve-se incluir o Plano Básico de Zona de Proteção de Aeroportos – PBZPA no macrozoneamento).
	M1.1.5 – Cadastrar e manter atualizado mapeamento das áreas de expansão e parcelamentos existentes na área rural do município que se dão de forma descontínua e dispersa.
	M1.1.6 – Redefinir as áreas de expansão do município de modo a incentivar o desenvolvimento de forma compacta e contígua, considerando as futuras alterações no sistema viário municipal.
	M1.1.7 – Alterar em legislação a faixa “não edificante” ao longo das rodovias, diminuindo-a, conforme previsto pela Lei n. 13.913, de 25 de novembro de 2019.



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 áreas novas acrescentadas ao perímetro e revisar zoneamento das áreas existentes;
	M1.2.2 – Demarcar no zoneamento urbano as áreas para ampliação do cemitério municipal;
	M1.2.3 – Demarcar no zoneamento urbano a área do aeroporto e prever área para ampliação do mesmo;
	M1.2.4 – Revisar as dimensões mínimas de lotes previstas para cada zona no plano diretor e lei de uso e ocupação do solo.
	M1.2.5 – Demarcar as áreas de preservação permanente no entorno dos vazios urbanos, visando a proteção destes locais.
	M1.2.6 – Demarcar áreas de inclinação imprópria para a ocupação;
	M1.2.7 – Incluir levantamentos do Estudo Técnico Socioambiental das áreas de risco e restrição no zoneamento urbano;
	M1.2.8 – Demarcar novas áreas verdes na zona urbana que demonstrem fragilidade ambiental e que sejam propícias para a fruição pública;
	M1.2.9 – Realizar a atualização dos arquivos, incluindo todos os bairros e loteamentos existentes e suas delimitações com as corretas coordenadas geográficas;
	M1.2.10 – Definir parâmetros urbanos especiais para regiões onde existem edificações consolidadas com declividade acentuada, não permitindo que sejam seguidos os parâmetros comuns de outras zonas (a exemplo das garagens utilizando os recuos nestes terrenos);



A1.3 – Redefinir perímetro urbano e considerar a demarcação de novas áreas de expansão urbana.	M1.3.1 – Adequar a demarcação do perímetro urbano de forma a englobar todos os parcelamentos urbanos implementados.
	M1.3.2 – Possibilitar que os centros comunitários sejam demarcados como áreas de expansão urbana, e promover a regularização destas áreas.
	M1.3.3 – Demarcar perímetro urbano da Comunidade de Sede Capela, incluindo-o no mapa de zoneamento do município; definir zoneamento urbano e parâmetros urbanísticos para o local.
	M1.3.4 – Demarcar o perímetro urbano Sede e de Sede Capela através de legislação específica, com mapa de coordenadas e memorial, indicando a necessidade da inclusão das demais áreas urbanas inclusas ao perímetro urbano anteriormente por meio de lei específica.
A1.4 – Definir e delimitar bairros para a sede urbana.	M1.4.1 – Reformular a delimitação dos bairros no Município.
	M1.4.2 – Incluir na definição dos bairros todos os loteamentos existentes que não estão definidos como partes de Bairros atualmente.

Quadro 2: Diretriz 2

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 vias com infraestrutura disponível e sistema viário que comporte a realização de edifícios em altura;
	M2.1.2 – Delimitar setores e/ou zonas onde será permitido edifícios com maior altura, considerando a infraestrutura existente e intenção de desenvolvimento municipal;
	M2.1.3 – Definir, para os empreendimentos na sede urbana, por qual via deve ser feito o acesso ao empreendimento, buscando evitar problemas e transtornos de trânsito;
	M2.1.4 – Prever/cobrar maior número de vagas de garagem nos edifícios no centro, buscando evitar a ocupação intensiva das ruas do entorno quando da consolidação de novos empreendimentos;
A2.2 – Revisar os instrumentos urbanísticos do Estatuto das Cidades aplicáveis à realidade de Itapiranga.	M2.2.1 – Definir zonas e/ou setores urbanos para a aplicação de cada instrumento – prever no zoneamento e tabelas de índices.
	M2.2.2 – Garantir a regulamentação e aplicação dos instrumentos selecionados.
	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.
	M2.2.4 – Fazer uso da transferência do potencial construtivo para a compensação em terrenos onde há impossibilidade de construção (ZEOC 1 e 2).
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.



	<p>M2.3.3 – Implementar os instrumentos de indução da ocupação, como IPTU progressivo no tempo e Uso, edificação ou parcelamento compulsório.</p>
	<p>M2.3.4 – Utilizar incentivos urbanísticos, fiscais e tributários para atrair usos e atividades desejados para as áreas em questão.</p>
	<p>M2.3.5 – Prever instrumentos que impeçam o parcelamento do solo desconectado da ocupação existente.</p>
	<p>M2.3.6 – Pausar a aprovação de loteamentos e parcelamentos na região onde está previsto o contorno viário, até a consolidação da definição do seu traçado.</p>



4.2 Eixo Temático Habitação

Quadro 3: Diretriz 3

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, abrangendo novas áreas.	M3.1.1 – Analisar as ocupações existentes nas margens dos rios urbanos e promover a regularização quando passível, através de Reurb;
	M3.1.2 – Promover a regularização da comunidade de Santa Teresa Baixa, Vila São Pedro e São Paulo com vistas a melhorar a infraestrutura do local e qualidade de vida dos moradores, inserindo-as como área de expansão urbana;
	M3.1.3 – Dar continuidade aos processos de regularização passíveis na comunidade de Linha Laranjeiras, mapeando edificações que estão em áreas de preservação e analisando se é aplicável Reurb;
	M3.1.4 – Revisar a LEI COMPLEMENTAR Nº 84, DE 9 DE DEZEMBRO DE 2014 que dispõe sobre a regularização de construções irregulares e ou clandestinas.
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 e manter cadastro atualizado da população apta a enquadrar-se em programas habitacionais, incluindo trabalhadores das indústrias locais que hoje residem em outras cidades da região;
	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;



	<p>M3.3.3 – Estabelecer parcerias e contrapartidas entre município e JBS para a produção de Habitação de Interesse Social beneficiando a população do município em geral, para além dos funcionários da empresa;</p>
	<p>M3.3.4 – Regular o instrumento de parcerias público-privadas para a produção habitacional;</p>
A3.4 – Promover políticas de melhorias habitacionais.	<p>M3.4.1 – Realizar levantamento e cadastro da demanda por melhorias habitacionais com vistas a melhoria da qualidade de vida da população.</p>
	<p>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.</p>
	<p>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.</p>
A3.5 – Demarcar áreas de ZEIS.	<p>M3.5.1 – Incluir no zoneamento urbano municipal áreas de ZEIS com objetivos à regularização das áreas passíveis, prevendo um zoneamento de acordo com as características locais.</p>
	<p>M3.5.2 – Incluir no zoneamento urbano municipal áreas de ZEIS com objetivos a reserva de áreas em locais com infraestrutura e próximas à serviços, comércio e equipamentos para a implantação de Habitação de Interesse Social.</p>
	<p>M3.5.3 – Com a aplicação do instrumento Direito de Preempção, manter um banco de terras nas áreas destinadas às ZEIS para a implementação da Política de Habitação.</p>
	<p>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.</p>



4.3 Eixo Temático Mobilidade e Acessibilidade

Quadro 4: Diretriz 4

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 – Criar modelo padrão para implementação das calçadas no Município que considere o disposto nas normas de acessibilidade NBR 9050 e outras;
	M4.1.3 – Implementar acessibilidade no entorno dos equipamentos públicos do município, como prefeitura, posto de saúde, entre outros.
A4.2 – Melhorar a infraestrutura para o pedestre.	M4.2.1 – Realizar programa de readequação de calçadas nas áreas críticas.
	M4.2.2 – Melhorar a condição das calçadas nos bairros – consolidar onde são inexistentes;
	M4.2.3 – Para locais consolidados, criar incentivos para os proprietários dos terrenos implementarem os passeios conforme cartilha;
	M4.2.4 – 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.
	M4.2.5 – Desenvolver um modelo padrão de implementação de calçadas (cartilha e/ou inserir na lei) que possa também ser distribuído e sirva de orientação aos municípios, seguindo as normas vigentes e dentro do padrão de acessibilidade.



	M5.2.6 – Mapear os bairros do município onde a inclinação das vias não permite a continuidade de calçadas e criar, para estes locais, uma alternativa padronizada que conste na cartilha da prefeitura;
A4.3 – Rever infraestrutura das paradas de ônibus no Município.	M4.3.1 – Implementar modelo de parada de ônibus modular que possa ser removida e transportada com facilidade, mudando o seu local, já que muitas ficam sem uso ao longo do tempo;
	M4.3.2 – Realizar estudo para implementação de paradas fixas em locais estratégicos e, para as demais, adotar o modelo temporário.
A4.4 – Ampliar a rede cicloviária no Município.	A4.4.1 – Definir uma rota ciclável e definir uma rota acessível no Município;
	A4.4.2 – Implementar novas ciclovias/ciclofaixas conforme indicado no plano de mobilidade urbana;
	A4.4.3 – Promover a ligação, por meio de ciclorrotas entre o centro, os diferentes bairros, e áreas industriais;
	A4.4.4 – Levantar pontos turísticos na área rural do Município e implementar uma ciclorrota rural conectada com a rota urbana;



Quadro 5: Diretriz 5

Diretriz 5: Melhorar a mobilidade no município de modo geral, incluindo a estrutura viária, 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 – Redefinir vias arteriais, coletoras e locais de acordo com suas vocações e perfis atuais no Município, e conforme previsto no plano de mobilidade urbana;
	M5.1.2 – Demarcar continuidades do traçado viário para que sejam incluídas nos novos projetos de parcelamento do solo/loteamentos do Município.
	M5.1.3 – Definir perfis viários para cada tipologia de via e diretrizes/ parâmetros de ocupação;
	M5.1.4 – reavaliar o perfil das vias do centro urbano e a presença de estacionamento de ambos os lados, definindo soluções alternativas a este modelo e de acordo com o previsto no plano de mobilidade.
	M5.1.5 – Criar estratégias e buscar parcerias para viabilizar a implementação de estacionamento rotativo.
	M5.1.6 – Definir larguras de vias para novos loteamentos de acordo com o seu papel no sistema municipal;
	M5.1.7 – Redefinir a classificação das vias rurais do município (vias principais, secundárias, etc.), e definir afastamentos distintos para cada uma delas de acordo com sua classificação.
	M5.1.8 – Prever continuidade na via marginal e trevo de acesso de maneira a interligar o loteamento Morada Feliz, Barden e São Cristóvão.



A5.2 – Atualizar e compatibilizar legislações do sistema viário.	M6.2.1 – 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.
---	---

4.4 Eixo Temático Aspectos Socioeconômicos

Quadro 6: Diretriz 6

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 municipais	M6.1.1 – Dar continuidade à qualificação dos espaços públicos existentes – praças e parques;
	M6.1.2 – Implementar novos espaços nos bairros e regiões ainda desprovidos desta infraestrutura;
	M6.1.3 – Utilizar parques e praças existentes para a realização de ações de promoção da saúde e da qualidade de vida, com vistas a incentivar a ocupação destes espaços pela população.
A6.2 – Garantir a justa distribuição dos equipamentos na cidade – garantir o acesso a todos.	M6.2.1 – Ao selecionar novas áreas para a implantação de equipamentos, analisar o raio de abrangência dos equipamentos públicos existentes do município (escolas, postos de saúde, assistência social), e garantir que atendam a toda a população incluindo aquela mais periférica.
	M6.2.2 – Elaborar banco de áreas do município para a implantação de equipamentos públicos como praças, parques, equipamentos de cultura, entre outros.
	M6.3.1 – Elaborar planejamento cultural para o município, realizando eventos nos espaços existentes, fomentando o seu uso;



A6.3 – Fortalecer os espaços esportivos e culturais municipais e ampliar sua utilização	M6.3.2 – Implementar espaços esportivos descentralizados que atendam os diferentes bairros, principalmente as regiões mais periféricas.
	M6.3.3 – Promover eventos esportivos nos espaços existentes, fomentando o seu uso;
	M6.3.4 – Integrar os espaços já existentes com atividades comunitárias.
A6.4 – Fortalecer e valorizar as edificações com valor histórico no Município	M6.4.1 – Mapear as edificações com valor e interesse histórico e cultural no Município;
	M6.4.2 – Reconhecer legalmente as edificações com valor e interesse histórico e cultural e criar parâmetros municipais para a preservação destes locais;

Quadro 7: Diretriz 7

Diretriz 7: Incentivar o desenvolvimento sustentável do turismo, considerando as características da cultura local e criar estratégias para a sua regulamentação.

ODS relacionados: 2, 8, 9, 14.

Ações Prioritárias	Medidas Necessárias
A7.1 – Criar estratégias de incentivo ao turismo	M7.1.1 – Demarcar áreas de interesse turístico no macrozoneamento do Município, buscando consolidar um setor/região turístico;
	M7.1.2 – Elaborar mapeamento de áreas potencialmente turísticas e criar rota turística municipal.
	M7.1.3 – Para a rota turística, criar políticas de incentivos para a qualificação da infraestrutura destes espaços.



	M7.1.4 – Implementar infraestruturas adequadas para viabilizar a acessibilidade aos locais turísticos como cachoeiras, trilhas, acesso ao rio e implantar infraestrutura de permanência como quiosques públicos.
	M7.1.5 – Reconhecer a área de lazer na Barra do Macaco como local de potencial turístico e promover melhorias no local para uso como patrimônio natural, de modo a respeitar a sua condição de Área de Preservação;
A7.2 – Fomentar pousadas e hospedagens rurais e urbanas de forma responsável e de modo a preservar o meio ambiente local	M7.2.5 – Incentivar e regulamentar a instalação de hospedagens diversas nas áreas demarcadas como de interesse turístico;
	M7.2.5 – Elaborar lei específica para a regulamentação das hospedagens, principalmente na área rural e designar departamento para a consolidação de tal regramento;
	M7.2.6 – Atualização do Código Tributário afim de enquadrar tais empreendimentos como atividades tributáveis.

Quadro 8: Diretriz 8

Diretriz 8: Prestar suporte e acompanhar/regulamentar o setor industrial e comercial no Município e apoiar os trabalhadores destas áreas.

ODS relacionados: 2, 8, 9, 14.

Ações Prioritárias	Medidas Necessárias
A8.1 – Criar estratégia para enquadramento dos desmembramentos realizados por pessoas jurídicas em área rural.	M8.1.1 – Realizar o mapeamento e identificação das situações de desmembramentos em área rural, sob as quais hoje não incidem tributações de IPTU.
	M8.1.2 – Incluir na legislação municipal a possibilidade da caracterização de áreas, desmembradas em função da instalação de empresas em área rural, como áreas urbanas com zoneamento compatível com a Zona Mista Diversificada.



	M8.1.3 – Regularizar os empreendimentos comerciais e industriais localizados em área rural, atrelando a aprovação do desmembramento à finalidade comercial/industrial.
A8.2 – Incentivar a produção habitacional em parceria com as indústrias locais no Município.	M8.2.1 – Incentivar a implantação e ampliação das indústrias que agreguem valor à produção municipal.
	M8.2.2 – Realizar levantamento da demanda habitacional por parte de trabalhadores das indústrias locais, incluindo, ainda, trabalhadores de outros setores como o comércio.
	M8.2.3 – Regulamentar instrumentos da legislação que permitam parcerias entre o Município e empresas para a produção habitacional.
	M8.2.4 – Implementar programas habitacionais de produção de moradia destinados aos trabalhadores da indústria local e outros setores onde esta demanda se apresenta.

4.5 Eixo Temático Meio Ambiente e Patrimônio

Quadro 9: Diretriz 9

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, conforme disposto no Estudo Técnico Socioambiental, 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 dos rios urbanos em APP que perderam potencial construtivo, estando em área não edificável.
	M9.1.4 – Implementar fiscalização efetiva a fim de evitar a ocupação indevida de áreas de preservação permanente.
	M9.1.5 – Regulamentar instrumentos que podem ser aplicados nos terrenos localizados em área de preservação permanente (como direito de preempção; transferência do potencial construtivo), a título de para que estes locais possam ser aproveitados como espaços públicos de valorização do patrimônio natural.
	M9.1.6 – Demarcar a faixa da margem do Rio Uruguai como Zona Especial de Interesse Ambiental com intenção de tornar o espaço um parque linear, considerando a cota de inundação na concepção do projeto paisagístico.
A9.2 – Ampliar a fiscalização sobre as áreas de preservação.	M9.2.1 – Ampliar o quadro de servidores na área de planejamento urbano e ambiental de modo a possibilitar a fiscalização do cumprimento das legislações municipais, federais e estaduais.
	M9.2.2 – Monitorar as ações previstas no Plano Diretor em relação aos aspectos ambientais, com a participação de técnicos e da sociedade civil para o monitoramento e avaliação das mesmas.
A9.3 – Evitar a ocupação de áreas com risco de deslizamento alto.	M9.3.1 – Realizar o mapeamento e caracterização destas áreas no Município e identificá-las no macrozoneamento municipal e zoneamento urbano.
	M9.3.2 – Condicionar o parcelamento e desmembramento nestas áreas mediante a demarcação de zonas especiais de ocupação controlada.



	M9.3.3 – Criar formas de compensação para os lotes que estão em locais com estas características e que antes era possível construir/parcelar.
	M9.3.4 – Realizar a fiscalização ambiental nestes locais evitando a ocupação de áreas que oferecem riscos à população.

Quadro 10: Diretriz 10

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 natural e cultural.	M10.1.1 – Criar planos e projetos de valorização cultural e desenvolvimento ambiental integrado.
	M10.1.2 – Incentivar técnicas de produção ambientalmente seguras.
	M10.1.3 – Identificar nos mapeamentos do município as áreas de preservação, ambientalmente sensíveis, áreas de interesse cultural e o patrimônio local.
	M10.1.4 – Controlar impactos ambientais e urbanos oriundos da atividade rural ou extrativista.



	<p>M10.1.5 – Incentivar a preservação por parte de pessoas proprietárias de áreas privadas com importância ambiental, em especial dos terrenos localizados nas margens do Rio Uruguai.</p>
	<p>M10.1.6 – Articular as áreas verdes públicas, garantindo o fortalecimento das áreas ambientais do município e sua ligação com o patrimônio cultural municipal.</p>
	<p>M10.1.7 – Criar programas e projetos de incentivo à preservação de áreas privadas com importância ambiental;</p>
	<p>M10.1.8 – Implementar programas de incentivo à criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) e outras formas de preservação das matas nativas existentes no município, possibilitando o uso sustentável e exploração econômica sustentável das áreas.</p>
A10.2 – Implantar e qualificar espaços de esporte, cultura e lazer.	<p>M10.2.1 – Reservar espaços públicos no centro e nos bairros para a implantação de praças infantis e academias ao ar livre.</p>
	<p>M10.2.2 – Promover atividades públicas e abertas a toda a população nestes locais.</p>
	<p>M10.2.3 – Fomentar e ampliar as atividades nos centros culturais e grupos e atividades para idosos.</p>
	<p>M10.2.4 – Preservar e realizar a manutenção dos espaços de cultura, esporte e lazer e implantar novos espaços de esporte, cultura e lazer, principalmente nas áreas periféricas.</p>
	<p>M10.2.5 – Espaço público existente em frente ao parque aonde é realizada a Oktoberfest – reconhecê-lo como praça e realizar projeto de revitalização;</p>
	<p>M10.3.1 – Incentivar a implantação de placas solares nos estabelecimentos diversos no Município – criar programas de incentivo;</p>



A10.3 – Incentivar a implementação de soluções alternativas voltadas a preservação e otimização dos recursos naturais.	M10.3.2 – Incentivar a adequada destinação dos resíduos recicláveis – promover campanha de conscientização da correta separação e destinação;
---	--

4.6 Eixo Temático Infraestrutura

Quadro 11: Diretriz 11

Diretriz 11: Melhorar a infraestrutura do sistema viário do município de maneira integrada e compartilhada, priorizando o pedestre e o ciclista.

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 – Dar continuidade na pavimentação das vias - Implantar pavimentação poliédrica ou asfáltica nos trechos faltantes, principalmente aqueles com inclinação acentuada;
	M11.1.2 – Regular o trânsito de cargas pesadas dentro do perímetro urbano, visando evitar conflitos na área central;
	M11.1.3 – Realizar a manutenção continuada das estradas rurais do município.
	M11.1.4 – Definir espécies de vegetação adequadas para plantio nos passeios; criar cartilha com recomendações das espécies permitidas e orientações para o plantio para que não danifiquem os passeios.



	M11.1.5 – Mapear situações de vias estreitas e íngremes no Município e estabelecer padrões possíveis para perfil da rua e pavimentação da via e das calçadas (calçadas mais estreitas, com degraus se necessário, pavimentação da via em concreto, entre outras).
A11.2 – Aproveitar infraestrutura existente	M11.2.1 – Aproveitar as vias com infraestrutura consolidada para promover adensamento ou direcionar o crescimento urbano;
	M11.2.2 – Para a implementação de grandes empreendimentos, prever a apresentação de estudos de impacto de vizinhança e outras contrapartidas que sejam destinadas às adequações necessárias na infraestrutura urbana consequentes de sua presença.
	M11.2.3 – Definir hierarquia viária no Município e Rever a configuração das vias – que muitas vezes são estreitas e não adequadas à circulação.
	M11.2.4 – Ao longo dos espaços públicos na Avenida Uruguai: implementar placas de orientação de uso do espaço e implementar pequenos comércios nesta área visando fomentar o seu uso.
A11.3 – Incentivar o transporte cicloviário e de pedestres	M11.3.1 – Ampliar a rede cicloviária a partir da existente na Avenida Uruguai, criando uma rota municipal de acordo com o previsto no plano de mobilidade urbana em desenvolvimento.
	M11.3.2 – Implantar/ampliar infraestrutura de equipamentos de suporte ao transporte cicloviário (paraciclos, bebedouros, etc);
	M11.3.3 – Criar modelo padrão para implementação de passeios, visando a acessibilidade e qualidade do deslocamento a pé. Fazer uso de cartilha educativa e orientar os proprietários para a correta execução dos mesmos.



	M11.3.4 – estabelecer em lei a obrigatoriedade de execução do passeio público conforme modelo no município;
	M11.3.5 – Melhorar a condição das calçadas, principalmente nos bairros;
	M11.3.6 – Melhorar a infraestrutura urbana para o pedestre de modo a priorizar essa modalidade de deslocamento.
	M11.3.7 – Garantir a acessibilidade universal nas calçadas do município, exigindo a obrigatoriedade de projeto e execução do passeio com forma acessível e piso tátil.

Quadro 12: Diretriz 12

Diretriz 12: Promover a melhoria das infraestruturas de drenagem, iluminação, esgotamento sanitário 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 críticos e melhorar a infraestrutura de drenagem através da ampliação de bocas de lobo;
	M12.1.2 – melhorar a permeabilidade do solo, incentivando outras estratégias como valas de infiltração, canteiros centrais, entre outros.



	M12.1.3 – Realizar o mapeamento dos cursos de escoamento d'água e realizar manutenção constante, buscando evitar impedimentos e desvios.
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. – Melhorar a iluminação de modo geral para o pedestre, fazendo uso de postes menores e iluminação mais baixa;
A12.3 – Ampliar e melhorar o armazenamento de resíduos sólidos	M12.3.1 – Implantar containers para depósito de lixo, ampliando a capacidade de armazenamento;
	M12.3.2 – Implementar campanhas de conscientização para o correto descarte dos resíduos sólidos;
	M12.3.3 – Incluir, como requisito para aprovação de projetos, a implementação de lixeiras individuais nos projetos residenciais e comerciais;
A12.4 – Revisar a legislação quanto ao dimensionamento de sistemas de esgotamento sanitário	M12.4.1 – Revisar a metodologia de dimensionamento do esgotamento sanitário presente na legislação atual do Município que considera 5 pessoas por lote.
	M12.4.2 – Implementar metodologia que considere número de pessoas por dormitório apresentado em projeto.



4.7 Eixo Temático Gestão Urbana

Quadro 13: Diretriz 13

Diretriz 13: 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
A13.1 – Implantar Estratégias que garantam a participação da população na gestão municipal e nos processos de tomada de decisão.	M13.1.1 – Incentivar a participação e efetividade dos Conselhos Municipais nos processos de tomada de decisão do município.
	M13.1.2 – Incluir e ampliar representantes da sociedade civil nos conselhos municipais e nos processos de tomada de decisão.
	M13.1.3 – Implementar formas de orçamento participativo por bairro ou região do município, buscando conhecer e atender as demandas específicas.
	M13.1.4 – Garantir a participação ampla e diversa da sociedade civil, incluindo mulheres, negros, população LGBTQIA+, população marginalizada, entre outras.
	M13.1.5 – Criar Conselho de técnicos e sociedade civil para o acompanhamento de ações e implementação do Plano Diretor Municipal;
A13.2 – Priorizar um planejamento integrado que envolva as diversas secretarias do município, com dados atualizados.	M13.2.1 – Estabelecer um diálogo entre as diversas secretarias do município com vistas a alinhar os objetivos para o desenvolvimento sustentável do município.



	<p>M13.2.2 – Estabelecer um plano de metas e prioridades para o desenvolvimento municipal que esteja de acordo com as demandas levantadas pela população.</p>
	<p>M13.2.3 – Instituir indicadores de monitoramento da aplicação das ações;</p>
	<p>M13.2.4 – Manter o cadastro Multifinalitário atualizado e utilizar sistemas de georreferenciamento para o manejo das informações coletadas.</p>
	<p>M13.2.5 – Manter a base de dados de Itapiranga nos sistemas nacionais e estaduais;</p>
	<p>M13.2.6 – Fortalecer as ações do Conselho de Desenvolvimento do Município (CDM) e do Conselho Municipal das Cidades para acompanhamento/fiscalização de ações/obras e análise de concordância das mesmas com as definições do Plano;</p>



Quadro 14: Diretriz 14

Diretriz 14: Melhorar as dinâmicas da gestão urbana visando a efetivação do cumprimento das metas e objetivos estabelecidos pelo PD.

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

Ações Prioritárias	Medidas Necessárias
A14.1 – Melhorar a infraestrutura disponível e ampliar o corpo técnico para a gestão urbana	M14.1.1 – Ampliar o quadro de servidores na área de planejamento urbano e fiscalização dos Códigos de Obras, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Posturas e Plano Diretor.
	M14.1.2 – Instituir uma equipe de planejamento para acompanhamento e controle da implementação do PDM.
	M14.1.3 – Garantir a observância aos parâmetros de ocupação e construção estabelecidos pelo Plano Diretor e demais legislações correlatas, a partir de sua revisão, para a aprovação de projetos e loteamentos.
A14.2 – Manter os sistemas e cadastros municipais atualizados.	M14.2.1 – Fazer levantamento contínuo do quadro habitacional do município (déficit habitacional, áreas de ocupação, áreas passíveis de regularização, ocupação em áreas de risco, entre outras), possibilitando a estruturação de políticas eficazes;
	M14.2.2 – Manter cadastro Multifinalitário atualizado.
	M14.3.1 – Indicar em quais áreas/zonas urbanas o município implementará os instrumentos urbanísticos previstos para o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;



A14.3 – Alterar/instituir legislações e aspectos urbanísticos, e incluir instrumentos de acordo com a realidade do Município	M14.3.2 – Regulamentar o instrumento “Transferência do potencial construtivo”;
	M14.3.3 – Incluir matérias no Plano Diretor, que competem a ele como definição de macrozonas e zonas urbanas e Retirar de outras legislações, bem como melhorar a redação e ajustar o texto da lei de modo geral;
	M14.3.4 – Revisar legislações (código de obras, lei de uso e ocupação do solo e plano diretor, principalmente) e setorizar por tema o que será abordado em cada uma delas, conforme suas competências.
	M14.3.5 – - inserir na lei do PD as definições constantes no estatuto da cidade e demais leis sobre função social da propriedade;
	M14.3.6 – Estabelecer um índice de aproveitamento mínimo e/ou definir, na legislação do plano diretor, quando o terreno é considerado edificado pra fins de cobrança de IPTU e quando não para fins de aplicação de IPTU progressivo e outros instrumentos.
	M14.3.7 – Regulamentar instrumentos do Estatuto da Cidade para que se possa aplicar o índice de aproveitamento máximo previsto para a área central.
	M14.3.8 – Revisar legislação quanto à exigência de projetos para pequenas intervenção ou edificações como telheiros, guaritas, coberturas, portões de entrada, entre outras;
	M14.3.9 – Revisar áreas mínimas para os cômodos constante no código de obras, buscando viabilizar tipologias construtivas diversas.
	M14.3.10 – Revisar os vãos de iluminação e ventilação exigidos pelas leis municipais, de acordo com a NBR 15.575 (2013), com o objetivo de criar estratégias para simplificar a análise dos técnicos municipais
	M14.3.11 – Para projetos comerciais, industriais e de serviços, compatibilizar categorias do zoneamento com o disposto na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE.
	M14.3.12 – revisar a legislação quanto à especificação do térreo das edificações, estabelecendo critérios para esta definição e incluindo a a definição de “subsolos” na legislação.
	M14.3.13 – Revisar a legislação quanto aos parâmetros para ocupação das áreas de recuos e afastamentos, incluir de maneira mais clara as permissões e proibições; incluindo, ainda, que "qualquer elemento vertical será considerado parte da edificação e deverá respeitar o recuo e os afastamentos mínimos".
	M14.3.14 – Revisar a legislação vigente quanto aos rebaixos de passeios, definindo extensão máxima da testada que pode ter meio fio rebaixado, bem como distâncias de rebaixos das esquinas;



	<p>M14.3.15 – Revisar instrumentos previstos pelo plano diretor de acordo com sua adequação à realidade de Itapiranga e regulamentar aqueles considerados adequados;</p>
	<p>M14.3.16 – Revisar/simplificar a nomenclatura das etapas para aprovação de loteamentos previstas em legislação.</p>
	<p>M14.3.17 – Elaborar o plano de ação e investimentos (PAI) a partir dos objetivos e diretrizes estabelecidos para o desenvolvimento municipal no processo de revisão do Plano Diretor.</p>
<p>A14.4 – Implementar o Fundo de Habitação de Interesse Social e Fundo destinado ao Planejamento Urbano.</p>	<p>M14.4.1 – Implementar em termos legislativos o fundo municipal de planejamento urbano e de habitação de interesse social.</p>
	<p>M14.4.2 – Implementar instrumentos e construir estratégias que possibilitem a alimentação dos fundos;</p>
	<p>M14.4.2 – Definir estratégias de ação e de aplicação dos recursos dos fundos, priorizando a justa distribuição dos bens e serviços;</p>



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.

Em Itapiranga, a lei que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo é a Lei Complementar nº 51 de 16 de Agosto de 2012.

O capítulo II do Título I trata do Zoneamento, que consiste na divisão do território em macrozonas e zonas, estabelecendo as diretrizes para o uso e ocupação do solo do Município, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído. Sendo as macrozonas unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais do uso e ocupação do solo em concordância com a política do desenvolvimento físico-territorial, definindo uma visão de conjunto que integra todo o Município. Já as zonas são subdivisões das macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação (ITAPIRANGA, 2012B).

Segundo o artigo 4º o território do Município de Itapiranga fica dividido em cinco macrozonas:

Art. 4º O território do Município de Itapiranga fica dividido em cinco macrozonas:

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

II - MEUM: Macrozona de Expansão Urbana Mista, que corresponde a áreas passíveis de expansão urbana, com tendência a ocupação e adensamento de uso misto;

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



IV - MEUS: Macrozona Expansão Urbana Social, que corresponde a áreas localizadas fora do perímetro urbano passíveis de ocupação e equipamentos de interesse social;

V - MEUR: Macrozona de Expansão Urbana Residencial, que corresponde a áreas localizadas fora do perímetro urbano passíveis de ocupação e equipamentos de interesse residencial.

§ 1º Os perímetros dos elementos dos zoneamentos estão definidos nos Mapas de Macrozoneamento constante do Anexo I e Mapa de Zoneamento constante no Anexo II, parte integrante desta Lei.

§ 2º Quando parte da gleba a ser loteada estiver localizada além da faixa estipulada para expansão urbana dentro da MEUM - Macrozona de Expansão Urbana Mista e for inferior a área mínima para escrituração (3 hectares), esta área poderá ser incluída no loteamento.

Nos artigos seguintes são especificados os objetivos de cada macrozona, conforme a Lei:

Art. 5º São objetivos da Macrozona Urbana Consolidada:

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;

X - definir as áreas de Interesse Turístico.

Art. 12. São objetivos da Macrozona de Expansão Urbana Mista:

I - direcionar e incentivar o adensamento, após a ocupação da Zona Urbana Consolidada;

II - promover ações de estruturação viária com vistas a propiciar o desenvolvimento ordenado;

III - implantação e qualificar a infraestrutura urbana;

IV - implantar novos usos e atividades, incentivando o uso misto;

V - urbanizar as áreas passíveis de ocupação próximo ao perímetro urbano;

VI - (Este inciso foi excluído pelo art. 5º da Lei Complementar nº 115, de 18.07.2018).

Art. 13. 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;

VIII - incentivar o desenvolvimento do turismo rural.

IX - na Macrozona Rural será incentivado a construção de cisternas, para aproveitamento da água da chuva.

Art. 14. A Macrozona Rural é delimitada pela área rural do Município, com características de desenvolvimento de atividade agropecuária.

Art. 15. São objetivos da Macrozona Expansão Urbana Social:

I - incentivar a produção de habitações de interesse social;

II - dotar de infraestrutura necessária para instalação de áreas residenciais de interesse social;

III - assegurar condições de localização das atividades compatíveis com a capacidade de escoamento.

IV - ampliar os equipamentos urbanos para beneficiar a população de baixa renda.

Art. 16. São objetivos da Macrozona de Expansão Urbana Residencial:

I - incentivar a produção de habitações;

II - dotar de infraestrutura necessária para instalação de áreas residenciais;

III - assegurar condições de localização das atividades compatíveis com a capacidade de escoamento.

IV - (Este inciso foi excluído pelo art. 6º da Lei Complementar nº 115, de 18.07.2018).

Figura 1: Macrozona Rural - MR.

MACROZONEAMENTO URBANO		MR – MACROZONA RURAL									
	<p>RECUOS DAS ESTRADAS 10 mt de largura</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0m da lateral externa da sarjeta para colocação de cerca de arame ou vivas; - 10,0m do eixo para construções residenciais e comerciais - As edificações com finalidade agropecuária deverão respeitar recuos de acordo com a legislação específica; - 10,0m do eixo para arborização espessa. 	<p>ÁREA MÍNIMA (m²)</p>	<p>TESTADA MÍNIMA (m)</p>	<p>RECUOS (m)</p>				<p>TAXA DE OCUPAÇÃO %</p>	<p>ÍNDICE DE APROVEITAMENTO</p>		<p>TAXA DE PERMEABILIDADE %</p>
				U	F	L	Fd		Iab	Iam	
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<p>OBJETIVO</p> <p>Tem por objetivo promover o desenvolvimento agropecuário, promover a integração e convivência entre a área rural e urbana, com incentivo a melhoria da infraestrutura e turismo.</p>											
<p align="center">PROPOSTA DE USOS</p>											
<p>PERMITIDOS</p> <p>USO 1 – Residências Unifamiliares; USO 2 – Residências Multifamiliares; USO 4 – Comércio Vicinal; USO 5A – Comércio Varejista e Prestação Serviços 1 USO 5B – Comércio Varejista e Prestação Serviços 2 USO 6 – Comércio Atacadista USO 7 – Comércio e Serviços Especiais; USO 9 – Comércio de Veículos Leves USO 16A e 16B – Recreação e Lazer Especial 1 e 2; USO 18 – Hotéis e Pousadas; USO 20 – Atividades de Nível de Incômodo 1</p> <p>TODO O TIPO DE ATIVIDADE AGROPECUÁRIA</p>						<p>PERMISSÍVEIS</p> <p>*USO 8 – Para Veículos; USO 10 – Educacional; USO 11 – Institucional; USO 12A E 12B – Institucionais especiais 1 e 2; USO 13 – Saúde/Assistência Social; USO 14 – Religiosos USO 15 – Recreação e Lazer; *USO 17 – Atividades Noturnas USO 19 – Motéis; *USO 21 – Atividades de Nível de Incômodo 2; *USO 22 – Atividades de Nível de Incômodo 3; *USO 23 – Comércio Perigosos</p>					
<p>OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS</p> <p>Nesta Macrozona será implantado Programa de Incentivo ao Desenvolvimento do Turismo.</p> <p>*Para estas atividades será exigido estudo de impacto de vizinhança.</p>											

Fonte: Anexo I da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Figura 2: Macrozona de Expansão Urbana Mista - MEUM.

MACROZONEAMENTO URBANO		MEUM – MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA MISTA									
	<ul style="list-style-type: none"> - Faixa de 500m para cada lado do eixo da SC 163 até o entroncamento da ITG 4398 (acesso Linha Cotovelo) e ITG 4072 (acesso aeroporto); - Faixa de 300m para cada lado do eixo da SC 163 a partir entroncamento da ITG 4398 (acesso Linha Cotovelo) e ITG 4072 (acesso aeroporto) até a divisa com São João do Oeste; - Faixa de 300m para cada lado do eixo da ITG 070 até a divisa com Tunápolis; - Metade Sul dos Lotes Rurais N. 09, 10, 11, 12 e 13 da Linha Baú; - Faixa de 300m para cada lado do eixo da ITG 4455 a partir do entroncamento com a ITG 070 (Gruta São Vendelino) até o entroncamento com a ITG 4450 (acesso para Linha Beleza); - Raio de 750m da Igreja da Linha Sede Capela. 	<p>ÁREA MÍNIMA (m²)</p>	<p>TESTADA MÍNIMA (m)</p>	<p>RECUOS (m)</p>				<p>TAXA DE OCUPAÇÃO %</p>	<p>ÍNDICE DE APROVEITAMENTO</p>		<p>TAXA DE PERMEABILIDADE %</p>
				U	F	L	Fd		Iab	Iam	
		360,0	12,0	1,5				70	1,8	-	30
<p>OBJETIVO</p> <p>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 para possibilitar o desenvolvimento de atividades de interesse misto.</p>											
<p align="center">PROPOSTA DE USOS</p>											
<p>PERMITIDOS</p> <p>USO 1 – Residências Unifamiliares; USO 2 – Residências Multifamiliares; USO 4 – Comércio Vicinal; USO 5A – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1; USO 5B – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2; USO 9 – Comércio de Veículos Leves; USO 10 – Educacional; USO 11 – Institucional; USO 12A – Institucionais Especiais 1; USO 12B – Institucionais Especiais 2; USO 13 – Saúde/Assistência Social; USO 16A – Recreação e Lazer Especial 1; USO 20 – Atividades de Nível de Incômodo 1</p> <p>Todo tipo de atividade agropecuária</p>						<p>PERMISSÍVEIS</p> <p>USO 6 – Comércio Atacadista; USO 7 – Comércio e Serviços Especiais; *USO 8 – Para Veículos; *USO 14 – Religioso; USO 15 – Recreação e Lazer USO 16B – Recreação e Lazer especial 2; USO 17 – Atividades Noturnas/Comércio noturno; USO 18 – Hotéis e Pousadas; USO 19 – Motéis; *USO 21 – Atividades de Nível de Incômodo 2 *USO 22 – Atividades de Nível de Incômodo 3 *USO 23 – Comércio Perigoso.</p>					
<p>OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS</p> <p>Nesta Macrozona será permitida a instalação de Condomínios Horizontais, conforme Lei Regulamentar posterior</p> <p>*Para estas atividades será exigido estudo de impacto de vizinhança.</p>											

Fonte: Anexo I da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Figura 3: Macrozona de Expansão Urbana de Interesse Social - ZEIS

MACROZONEAMENTO URBANO	MEUS- MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)									
	ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
			U	F	L	Fd		IAb	IAm	
<p>-Loteamento Morada Feliz, na Linha Santa Fé Alta; -Área da ITAPAR na Linha Santa Fé Alta; -Todas as Chacaras da Linha Santa Teresa; -Área compreendida pelos Lotes Rurais N. 01, 02 e 03, da Linha Glória.</p>	RU=240	12		1,5			60	1,0	-	20
	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 para possibilitar o desenvolvimento de Zona Especial de Interesse Social.									
	PROPOSTA DE USOS									
PERMITIDOS					PERMISSÍVEIS					
USO 1 – Residências Unifamiliares; USO 3 – Conjuntos Habitacionais de Baixa Renda; USO 4 – Comércio Vicinal; USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviço 1; USO 10 – Educacional; USO 11 – Institucional; USO 13 - Saúde/Assistência Social; USO 16A – Recreação e Lazer Especial 1;					*USO 8 – Para Veículos; USO 12A – Institucionais Especiais 1; *USO 14 – Religiosos; USO 15 – Recreação e Lazer.					
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS										
Direito de Preempção; Operações Urbanas Consorciadas; * Estudo de Impacto de Vizinhança.										

Fonte: Anexo I da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Figura 4: Macrozona de Expansão Urbana Residencial - MEUR.

MACROZONEAMENTO URBANO	MEUR - MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA RESIDENCIAL									
	ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
			U	F	L	Fd		IAb	IAm	
<p>-Contorno de 150m nos perímetros dos Loteamentos Portal do Sol, Morada do Sol e São Cristóvão.</p>	RU=360	12		1,5			70	1,4	-	30
	RM=360	12		1,5			70	2,8		30
	OBJETIVO									
	Tem por objetivo direcionar e incentivar o adensamento, adequando-o ao meio existente, com vistas a destinar prioritariamente a instalação de residências baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, sistema viário já existentes.									
PROPOSTA DE USOS										
PERMITIDOS					PERMISSÍVEIS					
USO 1 – Residências Unifamiliares; USO 2 – Residência Multifamiliares; USO 4 – Comércio Vicinal; USO 10 – Educacional; USO 11 – Institucional; USO 12B – Institucionais Especiais 2;					USO 5A – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1; *USO 8 – Para Veículos; *USO 12A – Institucionais Especiais 1; *USO 13 – Saúde/Assistência Social; *USO 14 – Religiosos; USO 16A – Recreação e Lazer Especial 1; USO 18 – Hotéis e Pousadas.					
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS										
*Para estas atividades será exigido estudo de impacto de vizinhança.										

Fonte: Anexo I da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.



Para o Macrozoneamento do Município de Itapiranga, sugere-se algumas modificações, acréscimos e/ou supressões, discutidas e alinhadas com a Equipe Técnica Municipal em Oficina Técnica. A alteração mais significativa nas Macrozonas existentes atualmente é a alteração da caracterização da Macrozona de Expansão Urbana Mista, que na proposta de revisão tem suas áreas nas margens da ITG-070 e da SC-163 substituída pelo Eixo de Desenvolvimento Econômico. Sua delimitação em Sede Capela também é substituída pela Macrozona Urbana e pelo zoneamento urbano.

A proposta de macrozoneamento está apresentada a seguir:

1. A Macrozona Rural (MR) fica mantida com esta nomenclatura. O seu objetivo também não foi alterado, sendo: promover o desenvolvimento agropecuário, promover a integração e convivência entre a área rural e urbana, com incentivo à melhoria de infraestrutura e turismo. Nela, devem ser permitidos os usos comerciais e industriais atendendo a legislação ambiental quando pertinente, bem como atividades comerciais licenciadas para a área, a ser indicada na tabela de uso do solo.

Quanto aos recuos das estradas, para as vias secundárias será mantido 10 metros do eixo da via para construções de qualquer tipologia e para o plantio de espécies arbóreas de grande porte; e 1,5 metros da lateral externa da sarjeta para a colocação de cerca de arame ou cercas vivas. Já para estradas principais, o recuo deve obedecer 12 metros a partir do eixo da via para construções de qualquer tipologia e para o plantio de espécies arbóreas de grande porte; para a colocação de cercas de arame ou cercas vivas, deve-se respeitar a distância de 1,5 metros da lateral externa da sarjeta. O uso e ocupação das áreas rurais deve ser orientado de acordo com o Estatuto da Terra, Lei Federal nº 4.504/1964 e deve ser respeitado o Módulo Rural estabelecido pelo INCRA para o parcelamento das áreas rurais.



-
2. A Macrozona de Expansão Urbana Mista (MEUM) mantém-se como área destinada a 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 à infraestrutura para possibilitar o desenvolvimento de atividades de uso misto. Nesta área busca-se alterar a área mínima do parcelamento do solo, admitindo a implementação de chácaras urbanas e admite-se a modalidade de condomínios. Se desenvolve:
- a. Faixa de 300m ao longo da ITG 070 com início na continuação da Rua Santo Antônio e estende-se até a Linha Laranjeira, incluindo a área de lazer da Barra do Macaco, tendo como objetivo promover e incentivar o desenvolvimento urbano a partir da implementação de usos voltados ao turismo, comércio e serviços;
 - b. Faixa de 500m ao longo da SC-163 no trecho que vai da sede urbana até a intersecção com o acesso à linha Cotovelo (ITG 4398) e o acesso ao aeroporto (ITG 4072);
 - c. Área entre as duas rodovias citadas, até o limite do perímetro urbano, conforme mapa de Macrozoneamento.
 - d. Raio de 1.000m nas comunidades de Santo Antônio, Conceição, Popi, Soledade e Cordilheira.
3. A Macrozona de Expansão Urbana Residencial (MEUR) fica mantida nas áreas já contempladas pelo Macrozoneamento existente, contemplando também os demais loteamentos residenciais implementados às margens da SC-163 e ITG-070 (Santo Antônio, Cordilheira, Santa Fé Alta, Barden, São Cristóvão, Portal do Sol, Morada do Sol). Com o objetivo de direcionar e incentivar o crescimento de áreas residenciais através de loteamentos e novos parcelamentos do solo, com vistas a



aproveitar a infraestrutura do sistema viário e as redes de infraestrutura existentes e em consolidação.

4. A Macrozona de Expansão Urbana de Interesse Social (MEUS) fica mantida, demarcando os loteamentos de interesse social já existentes e tendo como objetivo direcionar e incentivar a consolidação de áreas de especial interesse social, destinadas à produção habitacional social no Município. Mantém-se as áreas das Vilas São Pedro e São Paulo, e inclui-se área no Laranjeira Baixa, Loteamento Morada Feliz e em área adjacente ao perímetro urbano próximo à JBS onde há interesse de produção de habitação de interesse social em parceria com a iniciativa privada. A consolidação de Macrozonas de Expansão Urbana de Interesse Social deve se dar, prioritariamente, de forma contígua ao perímetro urbano já consolidado de Itapiranga, com vistas a continuidade da infraestrutura urbana e a proximidade com áreas centrais e a oferta de serviços e equipamentos públicos. Admite-se também a demarcação da Macrozona em outras localidades do interior a fim de promover a regularização fundiária direcionada a famílias de baixa renda.

Para a demarcação de Macrozonas de Expansão Urbana de Interesse Social, deve-se garantir a consolidação das infraestruturas de arruamento, iluminação e esgotamento sanitário, bem como a garantia de serviços como coleta de resíduos sólidos nestes locais.

5. Macrozona Urbana Consolidada (MUC) fica renomeada para Macrozona Urbana (MURB), visto que nem todas as áreas contempladas pela macrozona estão de fato consolidadas. É configurada pelas porções urbanizadas do território, compreendendo os perímetros urbanos da Sede e da Comunidade de Sede Capela, onde é permitido o parcelamento do solo para finalidades urbanas, prevendo diferentes graus de densidade



demográfica e construtiva, bem como uma maior diversidade de usos e atividades que deverão ser regulamentados por parâmetros específicos de uso e ocupação do solo. Os objetivos principais incluem promover um desenvolvimento urbano harmonioso entre as diferentes zonas, destinando-as a fins diversos como moradia, trabalho, educação, lazer e conservação ambiental. Além disso, busca promover a qualificação das áreas urbanas socioeconômica e ambientalmente vulneráveis, de risco de desastres ou com urbanização precária, prover instalação de equipamentos urbanos e otimizar a utilização da infraestrutura existente, promover regularização fundiária em áreas predominantemente residenciais. A Macrozona também visa estimular o desenvolvimento econômico por meio da instalação de estabelecimentos industriais em áreas específicas, consolidar e ordenar ocupações residenciais e de uso misto, comercial e serviços, aplicando ações de melhoria das infraestruturas e recuperação socioambiental garantindo a qualidade de vida da população.

Além destas modificações nas Macrozonas existentes, fica criado o Eixo de Desenvolvimento Econômico e a demarcação dos aeroportos, conforme segue:

Eixo de Desenvolvimento Econômico (EDE): ao longo das rodovias SC-163, ITG-070 e SC-283 alinhados com as áreas de expansão urbanas apresentadas anteriormente, definidos por uma faixa de 300 metros para cada lado do eixo das rodovias, anteriormente caracterizado pela MEUM. Deve prever implantação de via marginal de acesso para os empreendimentos ali localizados. Dessa forma, permite-se o desenvolvimento econômico ao longo das rodovias do município. Seu objetivo principal é possibilitar a instalação de atividades de grande e médio porte que necessitem do acesso facilitado à rodovia, desde que previamente aprovadas pelo órgão municipal competente e licenciadas pelos órgãos ambientais e demais entidades competentes, previstos os acessos adequados à rodovia. O uso residencial nessas áreas é permitido.



Também se contempla no Macrozoneamento a Demarcação de Aeroportos existentes no Município. A área do aeroporto municipal nas imediações da Linha Santa Fé Baixa quando for regularizada deverá ser incluída no macrozoneamento conforme as delimitações oficiais de zonas de aeródromos (temporariamente indicadas no Macrozoneamento com um raio de 1.000m do ponto oficial do aeródromo), e a pista de pouso particular na Linha Becker já regularizada junto à ANAC². Tendo como base a Portaria ICA Nº 176/SAGA, de 28 de abril de 2020 (Protocolo COMAER nº 67609.002849/2020-00), sendo obrigatório o cumprimento do disposto no Código Brasileiro de Aeronáutica, aprovado pela Lei nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986, e a Portaria nº 957/GC3, de 9 de julho de 2015, onde consta:

Art. 109. Deve ser submetido à autorização do Órgão Regional do DECEA, novo objeto, ou extensão de objeto, de qualquer natureza, temporária ou permanente, fixa ou móvel:

I - dentro dos limites laterais da superfície de aproximação quando:

- a) se encontrar dentro da primeira seção;
- b) se encontrar dentro da segunda seção e possuir altura superior a 60 metros em relação à borda interna;
- c) se encontrar dentro da seção horizontal e possuir altura superior a 140 metros em relação à borda interna;
- d) se tratar de objeto que se caracterize como de natureza perigosa; ou
- e) sua configuração for pouco visível a distância, como por exemplo, torres, linhas elétricas, cabos suspensos e mastros, entre outros, e estiver localizado dentro de 3000 metros da borda interna.

II - dentro dos limites laterais da superfície de decolagem quando:

- a) se encontrar dentro de 3000 metros da borda interna;
- b) se encontrar além de 3000 metros da borda interna e possuir altura superior a 60 metros em relação à borda interna;
- c) se tratar de objeto que se caracterize como de natureza perigosa; ou
- d) sua configuração for pouco visível a distância, tais como torres, linhas elétricas, cabos suspensos e mastros, entre outros, e estiver localizado dentro de 3000 metros da borda interna;

III - dentro dos limites laterais da superfície de transição;

IV - dentro dos limites laterais da superfície horizontal interna quando possuir altura superior a 25 metros em

² A demarcação das zonas de aeródromos estão disponíveis em <https://aisweb.decea.mil.br/?i=aerodromos&p=rotaer>



relação à elevação do aeródromo e se elevar acima da superfície do terreno em mais de 8 metros;

V - dentro dos limites laterais da superfície cônica quando possuir altura superior a 45 metros em relação à elevação do aeródromo e se elevar acima da superfície do terreno em mais de 19 metros;

VI - dentro dos limites laterais da superfície de proteção do voo visual quando possuir altura superior a 55 metros em relação à elevação do aeródromo e se elevar acima da superfície do terreno em mais de 30 metros; ou

VII - dentro dos limites laterais da superfície horizontal externa quando possuir altura superior a 150 metros em relação à elevação do aeródromo e se elevar acima da superfície do terreno em mais de 30 metros.

Art. 113. Deve ser submetido à autorização do Órgão Regional do DECEA, novo objeto, ou extensão de objeto, de qualquer natureza, temporária ou permanente, fixa ou móvel, localizado fora dos limites laterais de um plano de zona de proteção quando possuir altura igual ou superior à 150 metros acima da superfície do terreno.

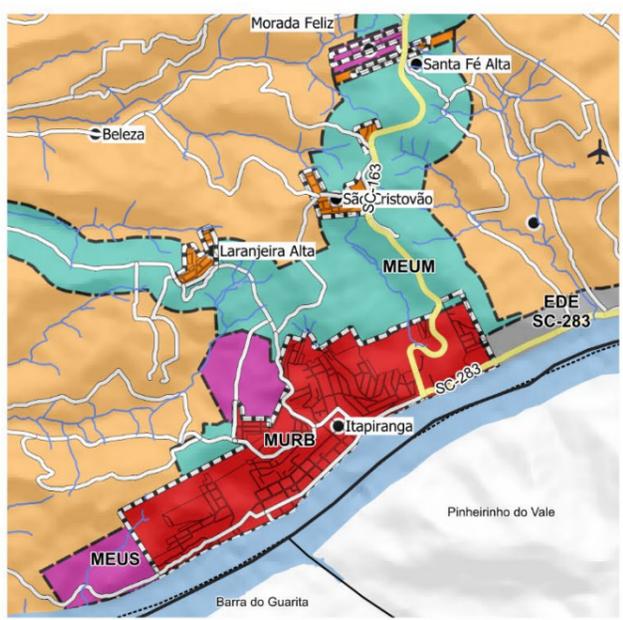
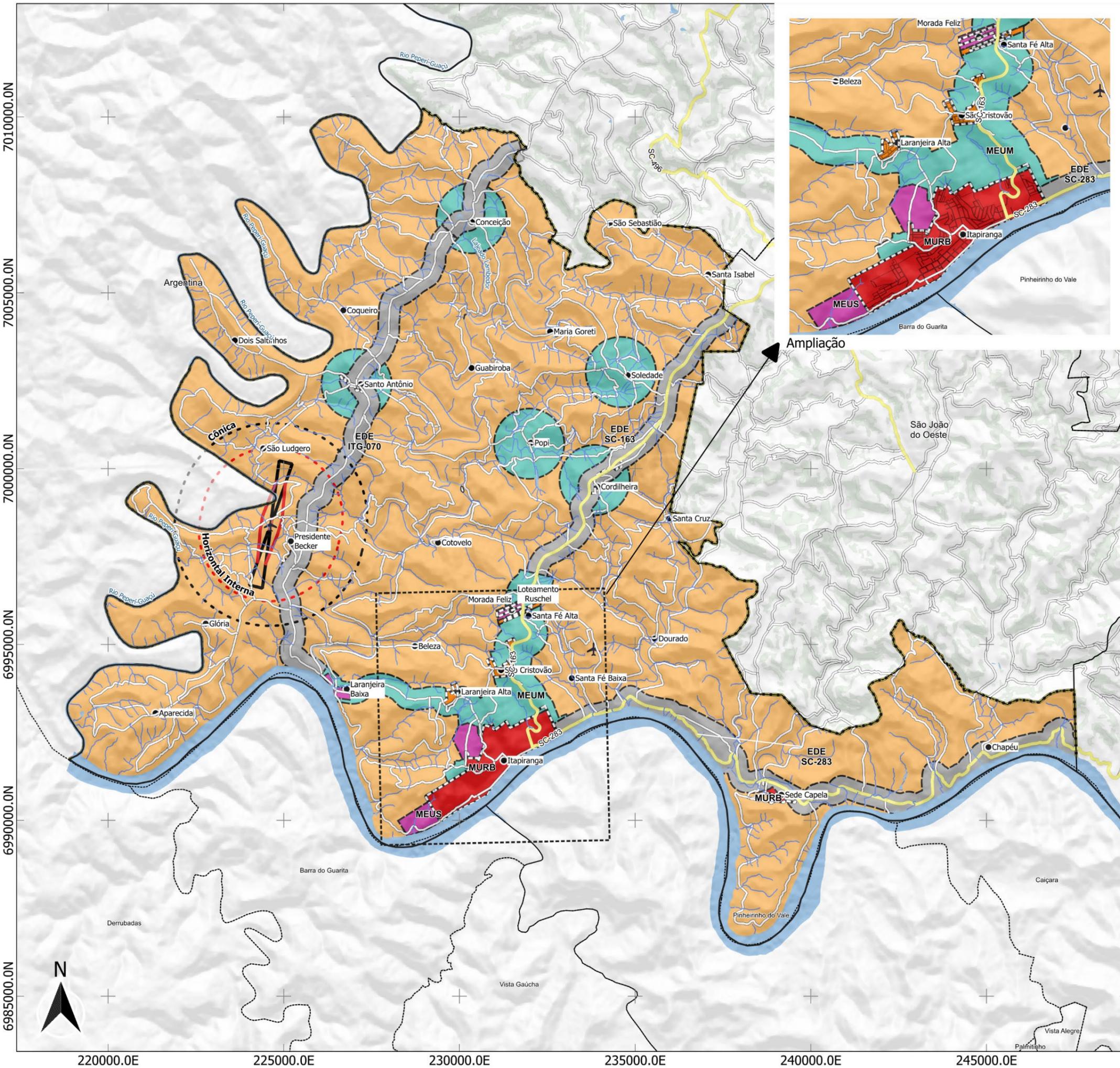
Art. 114. Os objetos caracterizados como de natureza perigosa que causem perigosos reflexos ou irradiações provenientes da utilização de raios laser, estão dispensados de autorização dos Órgãos Regionais do DECEA, desde que:

I - seja observada a altura máxima de 150 metros acima da superfície do terreno;

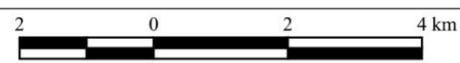
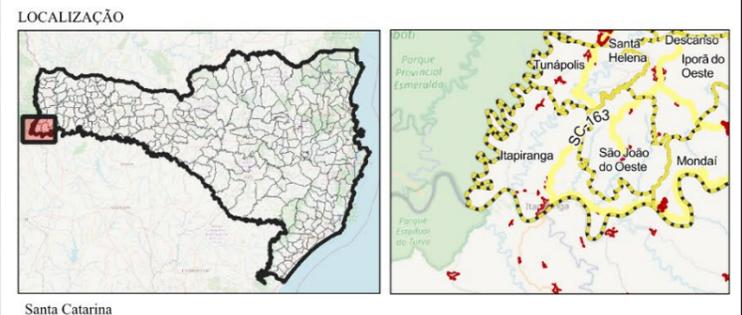
II - não ultrapassem os limites verticais estabelecidos pelos planos de zona de proteção; e

III - sejam observados os critérios estabelecidos no artigo 105.

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



- LEGENDA:**
- Limite Municipal (IBGE, 2022)
 - Perímetro Urbano (proposta)
 - Massa D'água (ANA, 2016)
 - Hidrografia (ANA, 2016)
- Rodovias e Estradas (DNIT, 2023)**
- Estradas Municipais
 - Estadual/Distrital
- Macrozonas**
- Macrozona Urbana (MURB)
 - Macrozona de Expansão Urbana Mista (MEUM)
 - Macrozona de Expansão Urbana Residencial (MEUR)
 - Macrozona Rural (MR)
 - Macrozona de Expansão Urbana de Interesse Social (MEUS)
 - Eixo de Desenvolvimento Econômico (EDE)
- Aeroporto Linha Becker**
- Cônica
 - Horizontal Interna
 - Aproximação e Decolagem
 - Pista
 - Transição
 - Área do Aeroporto



ESCALA: 1:105.032
 Sistema de Projeção "SIRGAS 2000/UTM zone 22S"
 Datum SIRGAS 2000

Município: Itapiranga | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
 MAPA: Macrozoneamento Municipal
 PRANCHA 1
 Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti
 Realização: Sheila P. de Andrade

Data: Agosto/2025





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, os vazios urbanos existentes e a infraestrutura disponível.

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. O perímetro urbano não é, portanto, um mero instrumento de oficialização da conversão de terras rurais em urbanas, mas sim um instrumento que delimita o perfil da expansão urbana de um território, se ela vai ser compacta e contígua ou fragmentada e espraçada. Sendo o primeiro modelo, de cidade compacta e contígua, aquele alinhado com os objetivos de desenvolvimento sustentável (ONU, 2015) e que incorpora 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 Itapiranga, conforme relatório da Análise Temática Integrada – Fase 02 de revisão do Plano Diretor Municipal, observou-se a existência de alguns



vazios urbanos ao longo da malha urbana consolidada que tem potencial construtivo e podem receber incentivos através de instrumentos urbanísticos para fomentar a sua ocupação. Observa-se, ainda, que a população de Itapiranga vem crescendo, conforme comparativo dos últimos censos realizados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Além disso, a partir da análise do território urbano, verifica-se que o município vem se expandindo para além do perímetro urbano consolidado, principalmente ao longo das rodovias SC-163 e ITG-070 através de loteamentos, consolidação de indústrias e serviços.

Outros condicionantes importantes no território de Itapiranga são relativos às questões ambientais, como a topografia e as áreas de risco, que limitam a ocupação de diversas áreas inseridas no perímetro urbano e no seu entorno imediato.

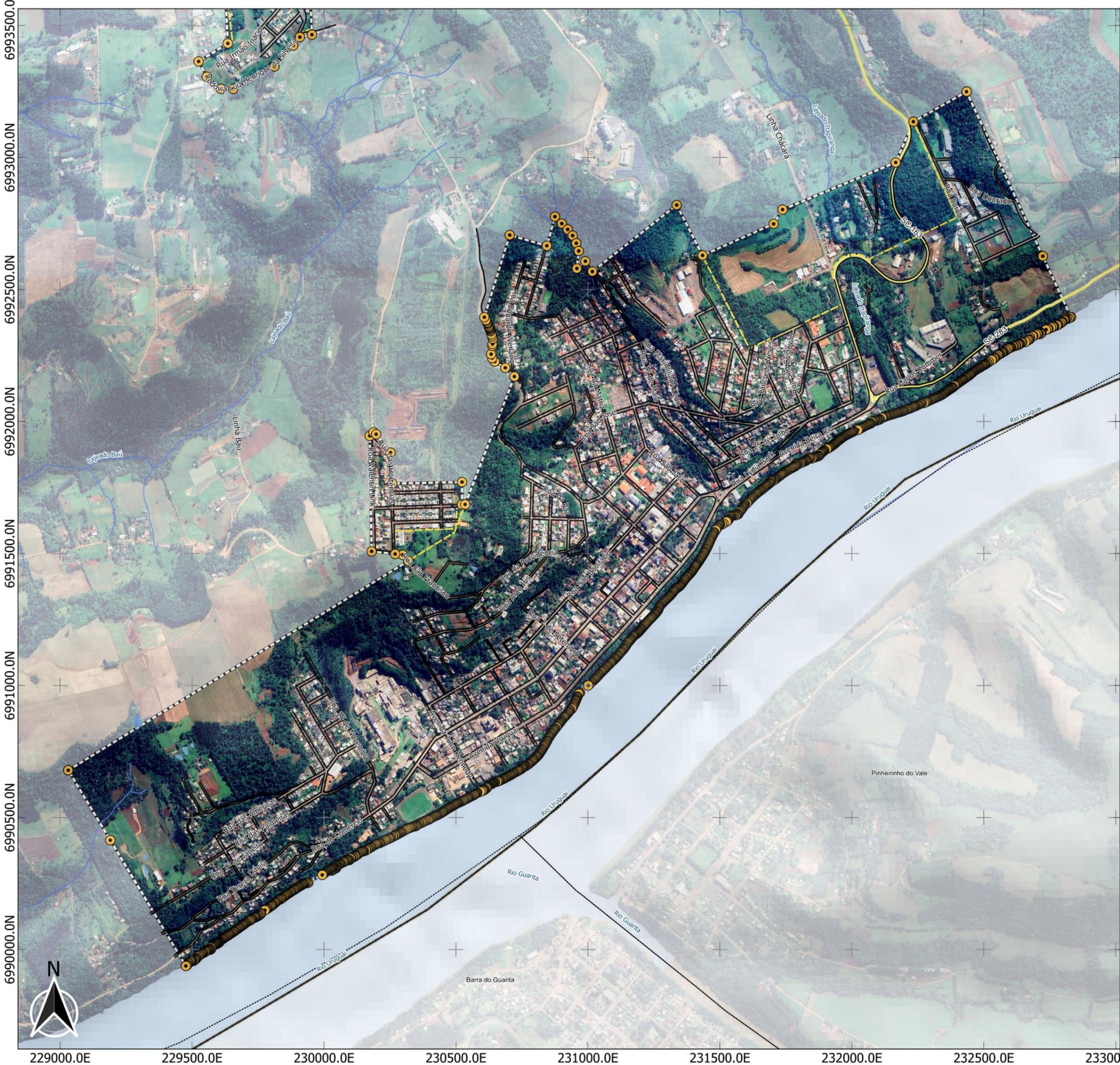
Foram consideradas nesta delimitação os perímetros urbanos da Sede e de Sede Capela e outros núcleos urbanos localizados nas margens da SC-163 e ITG-070 como Santo Antônio e Cordilheira. A partir destes condicionantes e da análise territorial realizada, está apresentada a seguir os ajustes na delimitação do perímetro urbano atual proposta para esta etapa, que contempla a inclusão de algumas glebas livres para a expansão urbana imediata e contígua aos parcelamentos já consolidados na sede, bem como a inserção de áreas já ocupadas no perímetro urbano, como o Loteamento Friedrich. No perímetro urbano de Sede Capela, foi realizado o ajuste para que a delimitação englobasse apenas os logradouros urbanos já existentes.

Após discussão com a ETM em oficina técnica, entendeu-se que os núcleos urbanos existentes ao longo da SC-163 e ITG-070 instituídos como Loteamentos, sendo eles Portal do Sol, Morada do Sol e São Cristóvão, Barden, Ruschel e Santa Fé Alta, devem manter a delimitação instituída por lei específica quando da criação dos loteamentos, realizando apenas poucos ajustes. Foram contemplados pelas Macrozonas de Expansão Residencial ou de Interesse Social.



O Mapa a seguir apresenta a proposta para o perímetro urbano da Sede do Município de Itapiranga e o Perímetro urbano de Sede Capela e os demais núcleos urbanos citados acima, considerando as alterações propostas e pactuadas com a ETM durante oficina técnica.

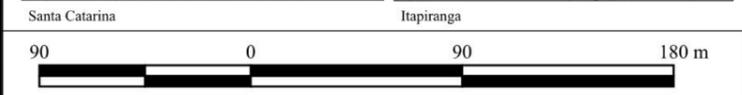
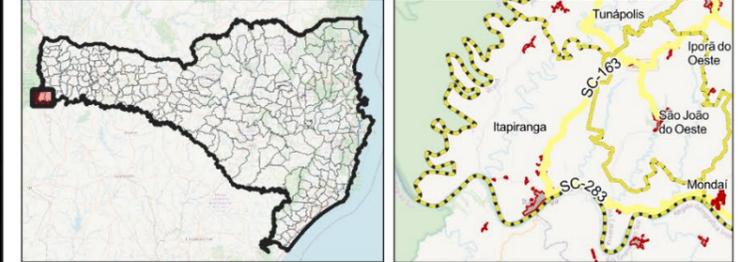
As demais áreas urbanas localizadas na zona rural do Município, consolidadas com o objetivo de implementação de comércios e/ou serviços em diversas comunidades rurais, foram incluídas no eixo de desenvolvimento econômico, possibilitando seu uso para fins urbanos.



LEGENDA:

- Limite Municipal (IBGE, 2022)
- Massa D'água (ANA, 2016)
- Curso D'água (ANA, 2016)
- Estradas Municipais
- Estadual/Distrital
- Federal
- Perímetro Urbano (proposta)
- Perímetro Urbano Atual
- Vértices do perímetro

LOCALIZAÇÃO



ESCALA: 1:13.890

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

Município: Itapiranga | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Perímetro Urbano - Sede

MAPA: Perímetro Urbano Sede - Proposta
PRANCHA 2

Data: Abril/2025

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

Realização: Sheila P. de Andrade

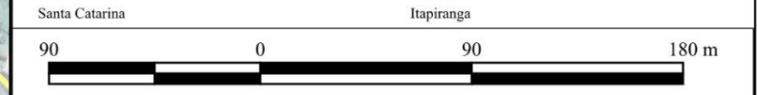
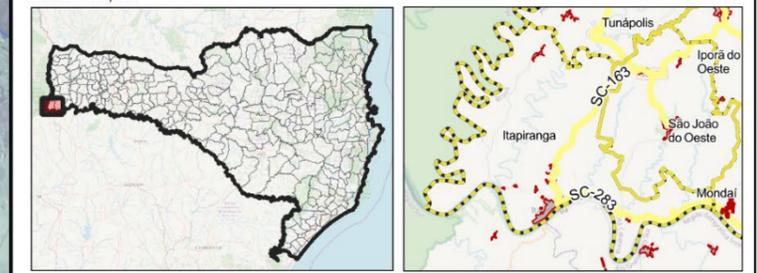




LEGENDA:

-  Limite Municipal (IBGE, 2022)
-  Massa D'água (ANA, 2016)
-  Curso D'água (ANA, 2016)
-  Estradas Municipais
-  Estadual/Distrital
-  Federal
-  Perímetro Urbano (proposta)
-  Perímetro Urbano Atual
-  Vértices do perímetro

LOCALIZAÇÃO



ESCALA: 1:3.554

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

Município: Itapiranga | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Perímetro Urbano - Sede Capela

MAPA: Perímetro Urbano Sede Capela - Proposta

PRANCHA 3 Data: Abril/2025

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

Realização: Sheila P. de Andrade



239000.0E

239500.0E

6991000.0N

6990500.0N

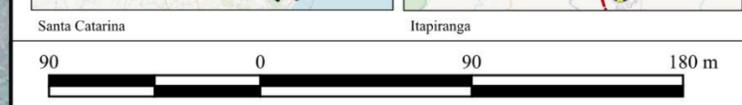




LEGENDA:

- Limite Municipal (IBGE, 2022)
- Massa D'água (ANA, 2016)
- Curso D'água (ANA, 2016)
- Estradas Municipais
- Estadual/Distrital
- Federal
- Perímetro Urbano (proposta)
- Perímetro Urbano Atual
- Vértices do perímetro

LOCALIZAÇÃO



ESCALA: 1:2.600

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

Município: Itapiranga | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Perímetro Urbano - Portal do Sol

MAPA: Perímetro Urbano Portal do Sol - Proposta
PRANCHA 4 Data: Abril/2025

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti
Realização: Sheila P. de Andrade



6993500.0N

229500.0E

230000.0E



6994500.0N

6994000.0N

231000.0E

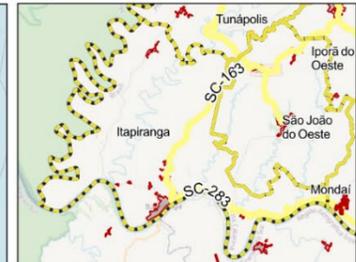
231500.0E



LEGENDA:

- Limite Municipal (IBGE, 2022)
- Massa D'água (ANA, 2016)
- Curso D'água (ANA, 2016)
- Estradas Municipais
- Estadual/Distrital
- Federal
- Perímetro Urbano (proposta)
- Perímetro Urbano Atual
- Vértices do perímetro

LOCALIZAÇÃO



Santa Catarina Itapiranga



ESCALA: 1:2.641

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

Município: Itapiranga | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Perímetro Urbano - Morada do Sol e São Cristóvão

MAPA: Perímetro Urbano Morada do Sol e São Cristóvão - Proposta
PRANCHA 5 Data: Abril/2025

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

Realização: Sheila P. de Andrade



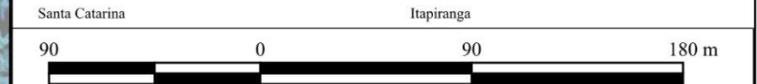
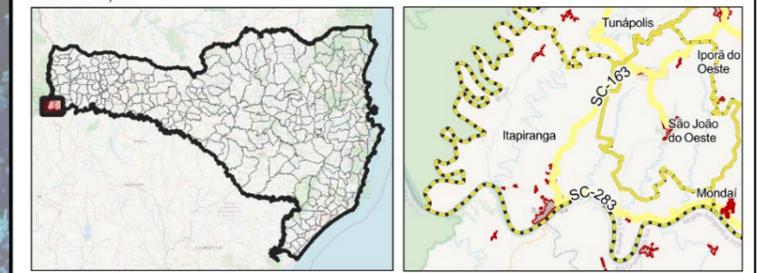
6995000.0N



LEGENDA:

-  Limite Municipal (IBGE, 2022)
-  Massa D'água (ANA, 2016)
-  Curso D'água (ANA, 2016)
-  Estradas Municipais
-  Estadual/Distrital
-  Federal
-  Perímetro Urbano (proposta)
-  Perímetro Urbano Atual
-  Vértices do perímetro

LOCALIZAÇÃO



ESCALA: 1:1.397

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

Município: Itapiranga | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Perímetro Urbano - Barden

MAPA: Perímetro Urbano Barden - Proposta
PRANCHA 6

Data: Abril/2025

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

Realização: Sheila P. de Andrade



231500.0E

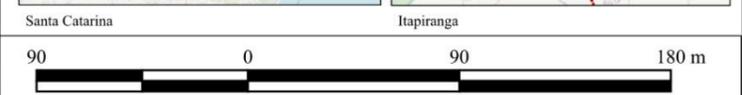
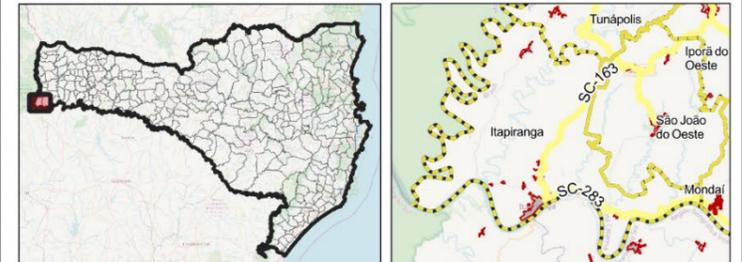




LEGENDA:

- Limite Municipal (IBGE, 2022)
- Massa D'água (ANA, 2016)
- Curso D'água (ANA, 2016)
- Estradas Municipais
- Estadual/Distrital
- Federal
- Perímetro Urbano (proposta)
- Perímetro Urbano Atual
- Vértices do perímetro

LOCALIZAÇÃO



ESCALA: 1:4.000

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

Município: Itapiranga | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Perímetro Urbano - Cordilheira

MAPA: Perímetro Urbano Cordilheira - Proposta

PRANCHA 7

Data: Abril/2025

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

Realização: Sheila P. de Andrade



7000000.0N

6999500.0N

233500.0E

234000.0E

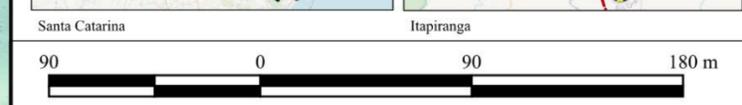
234500.0E



LEGENDA:

-  Limite Municipal (IBGE, 2022)
-  Massa D'água (ANA, 2016)
-  Curso D'água (ANA, 2016)
-  Estradas Municipais
-  Estadual/Distrital
-  Federal
-  Perímetro Urbano (proposta)
-  Perímetro Urbano Atual
-  Vértices do perímetro

LOCALIZAÇÃO



ESCALA: 1:3.615

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

Município: Itapiranga | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Perímetro Urbano - Ruschel e Santa Fé Alta

MAPA: Perímetro Urbano Ruschel e Santa Fé Alta - Proposta
PRANCHA 8 Data: Abril/2025

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

Realização: Sheila P. de Andrade

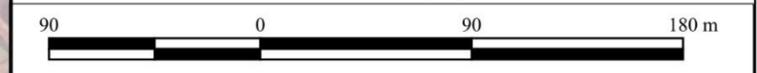
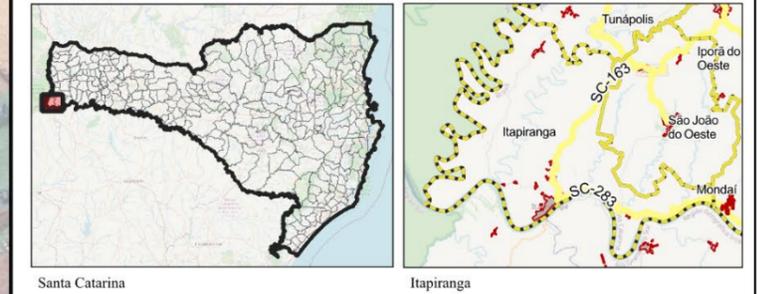




LEGENDA:

-  Limite Municipal (IBGE, 2022)
-  Massa D'água (ANA, 2016)
-  Curso D'água (ANA, 2016)
-  Estradas Municipais
-  Estadual/Distrital
-  Federal
-  Perímetro Urbano (proposta)
-  Perímetro Urbano Atual
-  Vértices do perímetro

LOCALIZAÇÃO



ESCALA: 1:2.000

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

Município: Itapiranga | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Perímetro Urbano - Santo Antônio

MAPA: Perímetro Urbano Santo Antônio - Proposta
PRANCHA 9 Data: Abril/2025

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

Realização: Sheila P. de Andrade



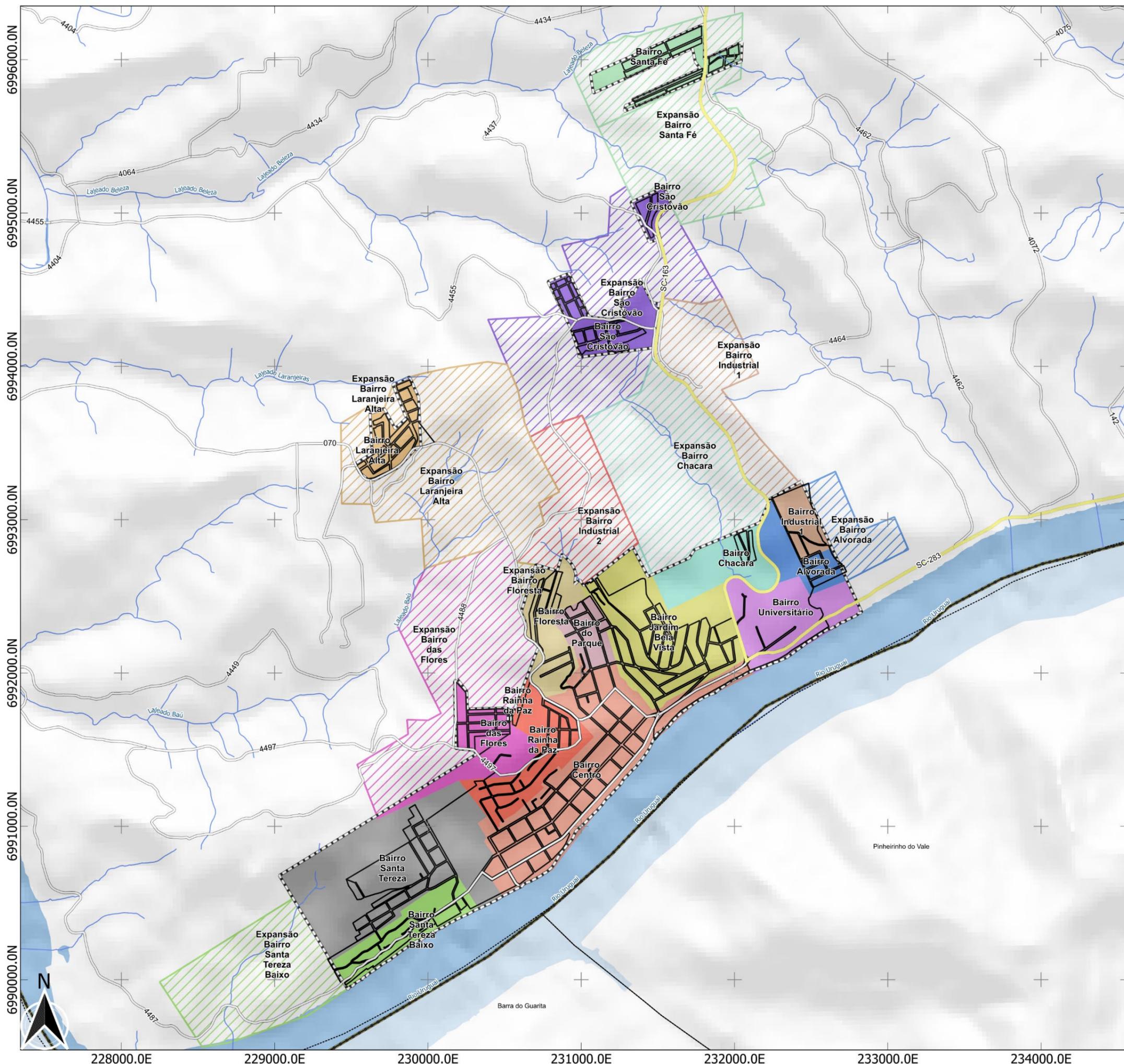


5.3 Divisão de Bairros

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.

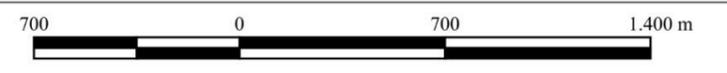
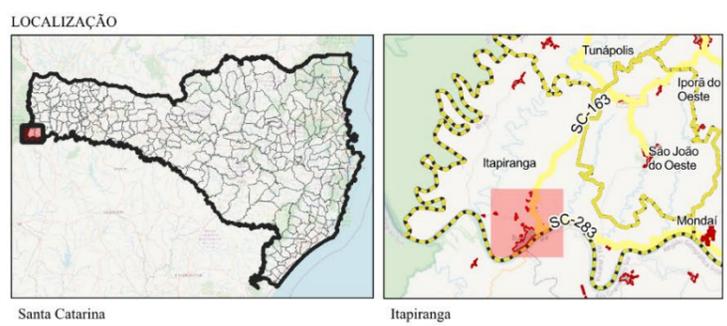
Conforme indicado na etapa anterior de Análise Temática Integrada (Fase 02), Itapiranga não possui uma divisão oficial de Bairros atualmente. Assim, a demarcação de bairros apresentada a seguir, foi realizada com o auxílio da equipe técnica municipal, onde foram identificados os seguintes bairros para a sede urbana de Itapiranga: Bairro Centro, Bairro Rainha da Paz, Bairro Santa Tereza, Bairro das Flores, Bairro Floresta, Bairro Jardim Bela Vista, Bairro do Parque, Bairro Universitário, Bairro Alvorada, Bairro Industrial I, Bairro Chácara.

Nos mapas a seguir está apresentada a divisão de bairros proposta para a sede urbana do Município e para o Perímetro urbano de Sede Capela, bem como suas respectivas áreas de expansão.



- LEGENDA:**
- Limite Municipal (IBGE, 2022)
 - Curso D'água (ANA, 2016)
 - Perímetro Urbano (proposta)
 - Estradas Municipais
 - Massa D'água (ANA, 2016)
 - Estadual/Distrital

- Bairros e suas Áreas de Expansão**
- | | |
|--------------------------|------------------------------------|
| Bairro Centro | Expansão Bairro das Flores |
| Bairro Universitário | Bairro Industrial 1 |
| Bairro do Parque | Expansão Bairro Industrial 1 |
| Bairro Floresta | Expansão Bairro Industrial 2 |
| Expansão Bairro Floresta | Bairro Laranjeira Alta |
| Bairro Santa Tereza | Expansão Bairro Laranjeira Alta |
| Bairro Jardim Bela Vista | Bairro Santa Fé |
| Bairro Rainha da Paz | Expansão Bairro Santa Fé |
| Bairro Alvorada | Bairro Santa Tereza Baixo |
| Expansão Bairro Alvorada | Expansão Bairro Santa Tereza Baixo |
| Bairro Chacara | Bairro São Cristóvão |
| Expansão Bairro Chacara | Expansão Bairro São Cristóvão |
| Bairro das Flores | |

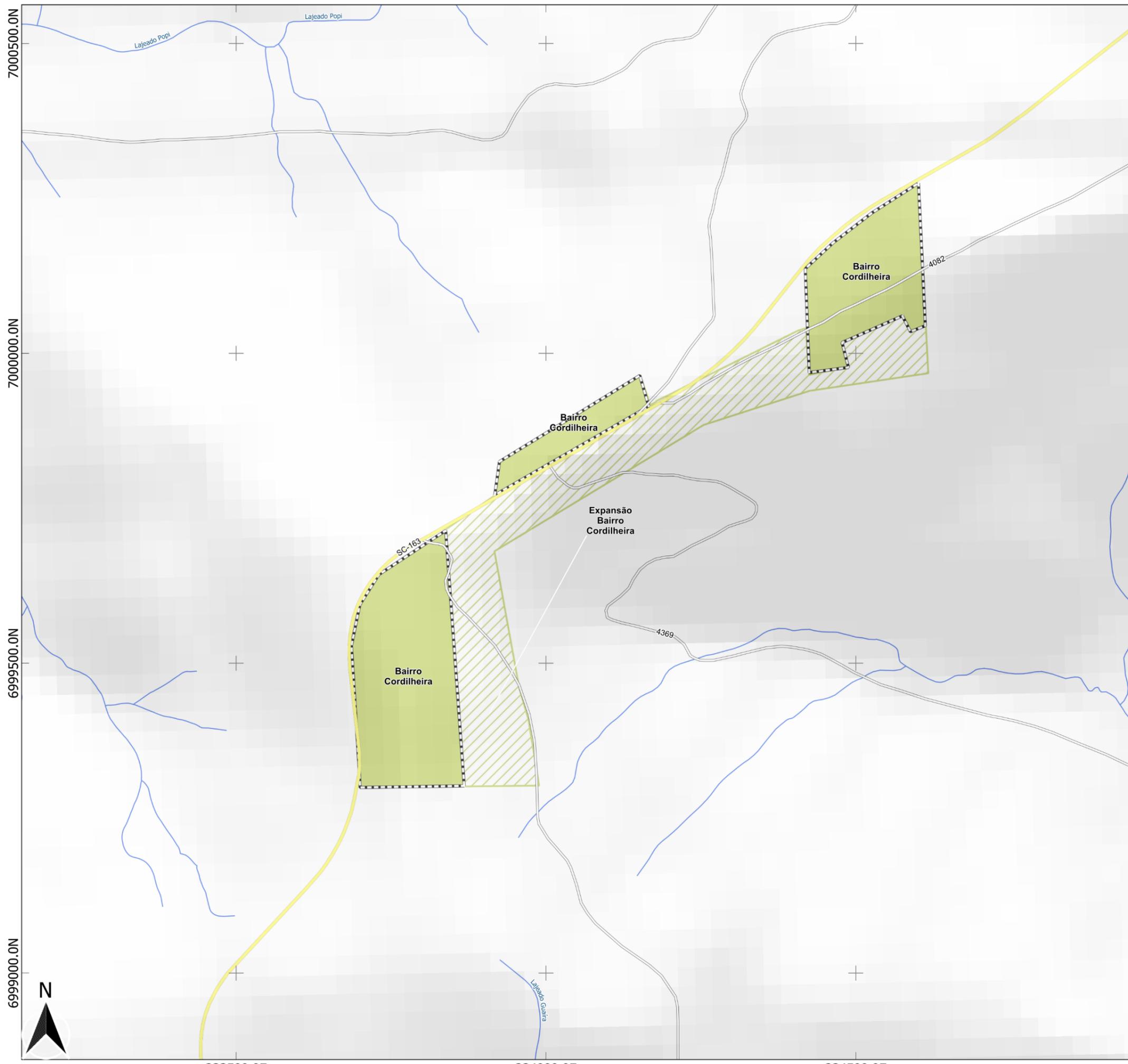


ESCALA: 1:24.000
 Sistema de Projeção "SIRGAS 2000/UTM zone 22S"
 Datum SIRGAS 2000

Município: Itapiranga | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
 Sede
 MAPA: Bairros - Proposta
 PRANCHA 10
 Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti
 Realização: Sheila P. de Andrade

Data: Agosto/2025

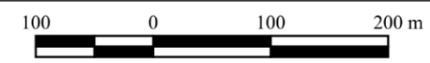
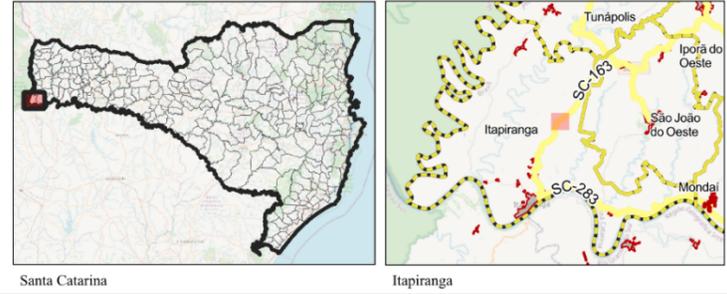




- LEGENDA:**
- Limite Municipal (IBGE, 2022)
 - Perímetro Urbano (proposta)
 - Massa D'água (ANA, 2016)
 - Curso D'água (ANA, 2016)
 - Estradas Municipais

- Bairros e suas Áreas de Expansão**
- Bairro Cordilheira
 - Expansão Bairro Cordilheira

LOCALIZAÇÃO



ESCALA: 1:6.000

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

Município: Itapiranga | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Sede

MAPA: Bairro Cordilheira - Proposta
PRANCHA 11

Data: Agosto/2025

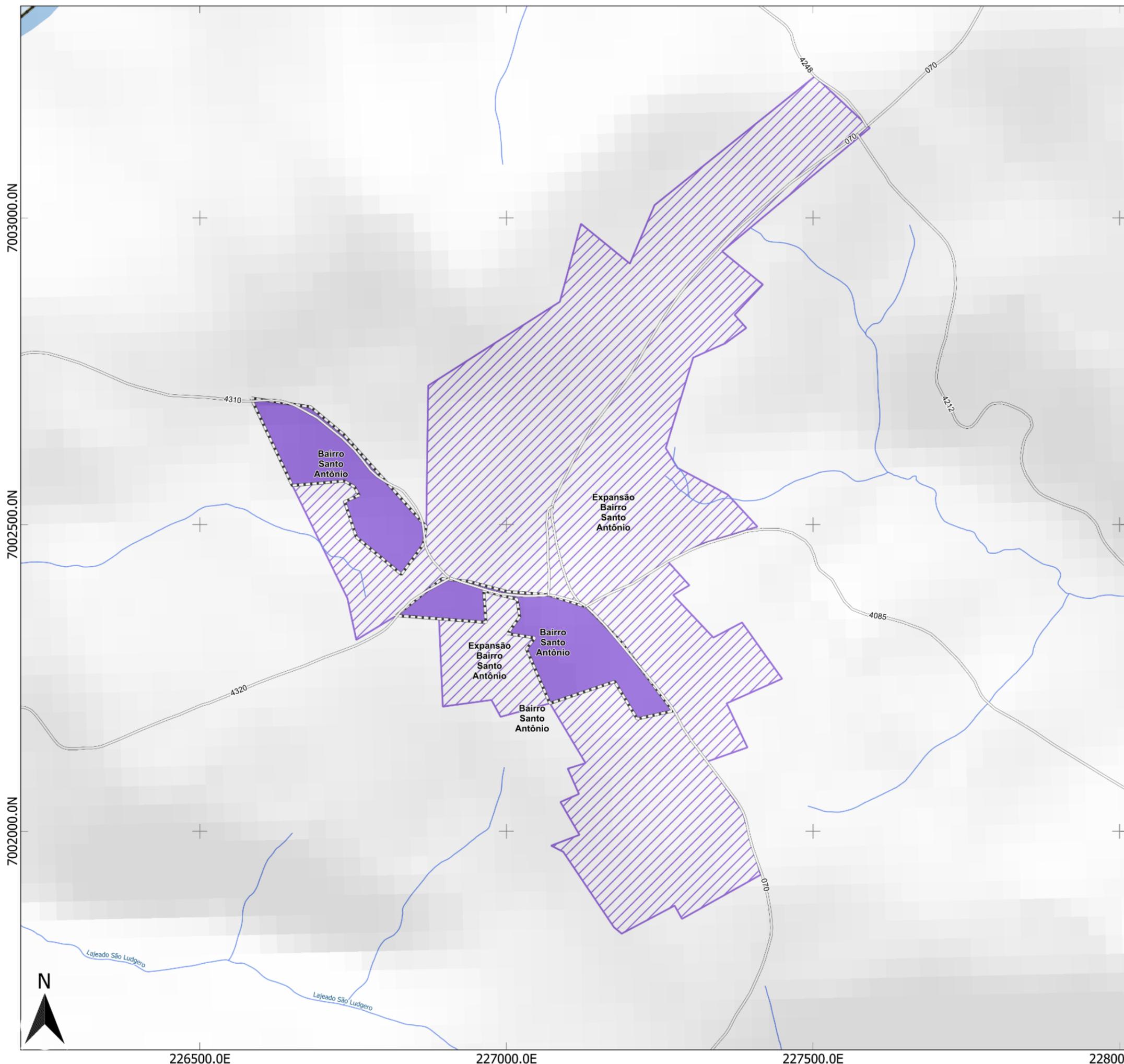
Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

Realização: Sheila P. de Andrade



7000500.0N
7000000.0N
6999500.0N
6999000.0N

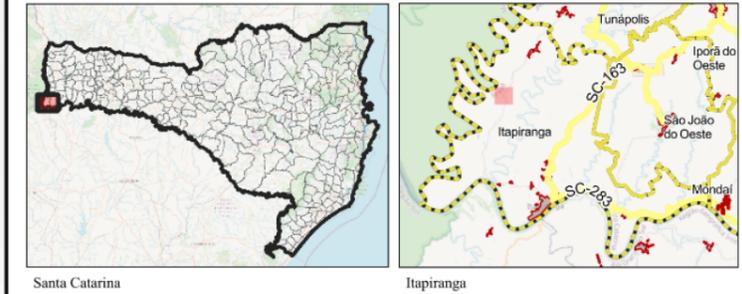
233500.0E 234000.0E 234500.0E



LEGENDA:

-  Limite Municipal (IBGE, 2022)
-  Perímetro Urbano (proposta)
-  Massa D'água (ANA, 2016)
-  Curso D'água (ANA, 2016)
-  Estradas Municipais
- Bairros e suas Áreas de Expansão**
-  Bairro Santo Antônio
-  Expansão Bairro Santo Antônio

LOCALIZAÇÃO



ESCALA: 1:6.000

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

Município: Itapiranga | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Santo Antônio

MAPA: Bairro Santo Antônio - Proposta
PRANCHA 12

Data: Agosto/2025

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

Realização: Sheila P. de Andrade





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 Itapiranga, a Lei Complementar nº 051 de 2012 – Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo trata dos Zoneamentos em seu título I, indicando que “as zonas são subdivisões das macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação”.

Dentre as Macrozonas apresentadas neste título, está a MUC: Macrozona Urbana Consolidada, que corresponde à porção urbanizada do território com ocupação mais densa e consolidada. Sobre esta macrozona a lei apresenta as seguintes definições:

Art. 5º São objetivos da Macrozona Urbana Consolidada:

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;

X - definir as áreas de Interesse Turístico.

Art. 6º A Macrozona Urbano Consolidada é delimitada pela área do perímetro urbano da sede do Município de Itapiranga, e fica subdividida nas seguintes Zonas: (NR) (caput com redação estabelecida pelo art. 2º da Lei Complementar nº 115, de 18.07.2018)



ZIC - Zona Interesse Comercial
ZMD - Zona Mista Diversificada
ZIR1 - Zona de Interesse Residencial 1
ZIR2 - Zona de Interesse Residencial 2
ZEIS - Zona Especial de Interesse Social
ZPP - Zona de Preservação Permanente
ZLMC - Zona Da Linha Média Calculada
ZRE - Zona de Risco de Escorregamento
ZRI - Zona de Risco de Inundação

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

§ 2º O Regime Urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes, serão os da Zona de Parâmetro Urbanístico menos restritivo.

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

§ 4º (Este parágrafo foi excluído pelo art. 2º da Lei Complementar nº 115, de 18.07.2018).

Art. 7º A Zona de Interesse Comercial 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.

Art. 8º 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 ou admissíveis.

Art. 9º A Zona de Interesse Residencial tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, do sistema viário e configuração da paisagem.

§ 1º As Zonas Residenciais subdividem-se em:

I - ZIR1: Zona de Interesse Residencial 1;

II - ZIR2: Zona de Interesse Residencial 2.

§ 2º Nas Zonas Residenciais serão proibidas quaisquer instalações de antenas de comunicação.

Art. 10. A Zona de Especial de 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.

Art. 11. A Zona de Preservação Permanente tem por objetivo preservar as áreas definidas como preservação ao longo dos rios, nascentes e encostas.

Art. 11-A. A Zona da Linha Média Calculada tem por objetivo delimitar e definir o tipo de ocupação e uso do solo, visando o equilíbrio ecológico e social. (AC) (artigo acrescentado pelo art. 4º da Lei Complementar nº 115, de 18.07.2018)

Art. 11-B. As Zonas de Risco de Escorregamento, apontadas no anexo I desta Lei, tem por objetivo coibir ou regular a ocupação e uso de solo em áreas com declive que apresentem riscos à população do local e adjacentes. (AC) (artigo acrescentado pelo art. 4º da Lei Complementar nº 115, de 18.07.2018)

Art. 11-C. As Zonas de Risco de Inundação, apontadas no anexo 1 desta Lei, tem por objetivo coibir ou regular a ocupação e uso de solo em áreas passíveis de inundação pelas cheias do Rio Uruguai. (AC) (artigo acrescentado pelo art. 4º da Lei Complementar nº 115, de 18.07.2018)

Figura 5: Zona de Interesse Comercial.

ZONEAMENTO URBANO		ZIC - ZONA DE INTERESSE COMERCIAL								
	ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
			U	F	L	Fd		IAb	IAm	
			M=360m²		R					
	RU=360m²	12,0		1,5			70	1,4	-	20
	RM=360m²	12,0		1,5			70	2,8	4,9	20
	M=360m²	12,0	C	-			90	3,2	5,3	10
			R	-			70			
OBJETIVO Tem por objetivo incentivar a instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços fortalecendo as áreas comerciais existentes, compatibilizando com a infraestrutura e sistema viário existente, viabilizando maior adensamento.										
PROPOSTA DE USOS										
PERMITIDOS USO 1 – Residências Unifamiliares; USO 2 – Residências Multifamiliares; 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 9 – Comércio de Veículos Leves; USO 10 – Educacional; USO 11 – Institucional; USO 13 – Saúde/Assistência Social; USO 15 – Recreação e Lazer; USO 16A – Recreação e Lazer Especial 1; USO 18 – Hotéis e Pousadas;						PERMISSÍVEIS USO 12A – Institucionais Especiais 1; USO 12B – Institucionais Especiais 2; *USO 14 – Religiosos; *USO 16B – Recreação e Lazer Especial 1; *USO 17 – Atividades Noturnas. USO 7 – Comércio e Serviços Especiais				
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS - IPTU progressivo no tempo; - Outorga do direito de construir podendo construir até 07 pavimentos; - Passeio público padronizado; *Para estas atividades serão exigidos estudos de impacto de vizinhança.										

Fonte: Anexo IV da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Figura 6: Zona Mista Diversificada.

ZONEAMENTO URBANO		ZMD – ZONA MISTA DIVERSIFICADA							
ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd		IAb	IAm	
RU=360	12,0	-	1,5			70	1,4	-	20
RM=360	12,0	-	1,5			70	2,8	4,9	20
M=360	12,0	C	-			90	3,2	5,3	10
		R	-			70			
OBJETIVO Tem por objetivo concentrar atividades de uso misto e diversos de natureza comercial, prestação de serviços e indústrias de baixo impacto ambiental e outros compatíveis, toleráveis e admissíveis, dadas as condições de acessibilidade.									
PROPOSTA DE USOS									
PERMITIDOS USO 4 – Comércio Vicinal; USO 5A – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1; USO 5B – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2; USO 6 – Comércio Atacadista; USO 7 – Comércio e Serviços Especiais; *USO 8 – Para Veículos; USO 9 – Comércio de Veículos Leves; USO 18 – Hotéis e Pousadas; *USO 20 - Atividades de Nível Incômodo 1; *USO 21 – Atividades de Nível de Incômodo 2;					PERMISSÍVEIS USO 1 – Residências Unifamiliares; USO 2 – Residências Multifamiliares; USO 11 – Institucional; USO 12A – Institucionais Especiais 1; *USO 14 – Religiosos; *USO 22 – Atividades de Nível de Incômodo 3;				
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS IPTU Progressivo no Tempo Outorga Onerosa do Direito de Construir, podendo construir até 07 pavimentos; Passeio Público Padronizado; *Para estas atividades serão exigidos estudos de impacto de vizinhança.									

- Parte do Centro e Área Industrial

Fonte: Anexo IV da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Figura 7: Zona Especial de Interesse Social

ZONEAMENTO URBANO	ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL									
	ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
			U	F	L	Fd		IAb	IAm	
		RU=240	12		1,5			60	1,0	-
OBJETIVO										
Tem por objetivo destinar prioritariamente a melhoria e produção de habitações de interesse social e ampliação dos equipamentos urbanos, beneficiando a população de menor renda, e regularização fundiária, salvaguardando o direito a moradia e cidadania.										
PROPOSTA DE USOS										
PERMITIDOS						PERMISSÍVEIS				
USO 1 – Residências Unifamiliares; 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;						USO 2 – Residências Multifamiliares; USO 5A – Comércio Varejista e Prestação de Serviço 1; *USO 8 – Para Veículos; USO 12A – Institucionais Especiais 1; *USO 14 – Religiosos;				
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS										
Direito de Preempção; Operações Urbanas Consorciadas; * Para estas atividades será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.										
-Parte de Santa Tereza Alto e Santa Tereza Baixo.										

Fonte: Anexo IV da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Figura 8: Zona de Interesse Residencial 1.

ZONEAMENTO URBANO		ZIR1 – ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 1								
 <p>-Bairros: Porto Novo, das Flores, Rainha da Paz, Parte do Centro, Parque Sertanejo, Jardim Bela Vista, Universitário, Loteamento Sol Poente, Alvorada e La Colina</p>	ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
			U	F	L	Fd		IAb	IAm	
	RU=360	12		1,5			70	1,4	-	20
	RM=360	12		1,5			70	2,8	-	20
	M=360	12	C	1,5			80	2,0	-	10
R			1,5			70				
OBJETIVO										
Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, sistema viário e configuração da paisagem.										
PROPOSTA DE USOS										
PERMITIDOS						PERMISSÍVEIS				
USO 1 – Residências Unifamiliares; USO 2 – Residências Multifamiliares; USO 4 – Comércio Vicinal; USO 10 – Educacionais; USO 12A – Institucionais Especiais 1; USO 12B – Institucionais Especiais 2; USO 13 – Saúde/Assistência Social; USO 16A – Recreação e Lazer Especial 1.						USO 5A – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1; USO 9 – Comércio de Veículos Lavas; USO 11 – Institucional; *USO 14 – Religiosos; *USO 18 – Hotéis e Pousadas; *USO 5B – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2; *USO 15 – Recreação e Lazer. *USO 16B – Recreação e Lazer Especial 2.				
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS										
*Para estas atividades será exigido estudo de impacto de vizinhança.										

Fonte: Anexo IV da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Figura 9: Zona de Interesse Residencial 2.

ZONEAMENTO URBANO		ZIR2 – ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 2								
 <p>-Bairros: Floresta, Santa Tereza Alto e Baixo, Morada do Sol, Portal do Sol e São Cristóvão.</p>	ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
			U	F	L	Fd		IAb	IAm	
	RU=360	12		1,5			70	1,4	-	30
	RM=360	12		1,5			70	2,8		30
	M= 360	12	C	1,5			80	2,9		10
R			1,5			70				
OBJETIVO										
Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, sistema viário e configuração da paisagem.										
PROPOSTA DE USOS										
PERMITIDOS						PERMISSÍVEIS				
USO 1 – Residências Unifamiliares; USO 2 – Residência Multifamiliares; USO 4 – Comércio Vicinal; USO 10 – Educacionais; USO 11 – Institucional; USO 12B – Institucionais Especiais 2; USO 13 – Saúde/Assistência Social.						USO 5A – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1; *USO 8 – Para Veículos; *USO 14 – Religiosos; USO 15 – Recreação e Lazer; USO 16A – Recreação e Lazer Especial 1; USO 18 – Hotéis e Pousadas.				
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS										
*Para estas atividades será exigido estudo de impacto de vizinhança.										

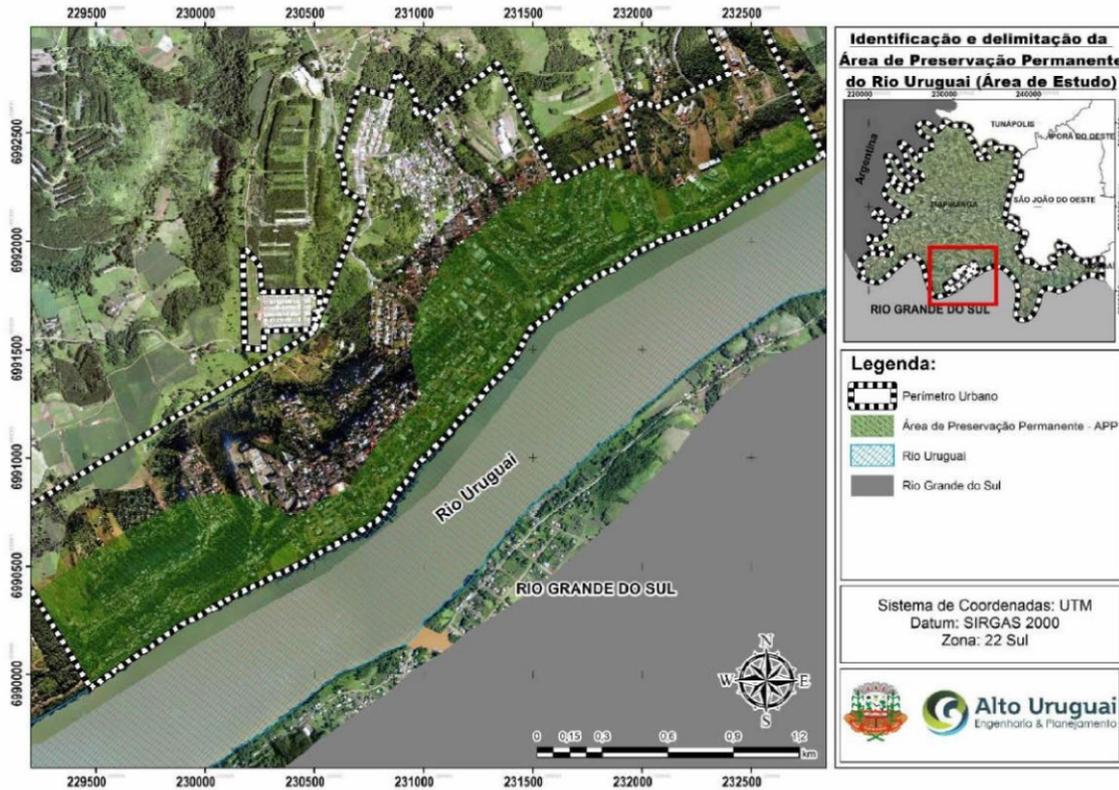
Fonte: Anexo IV da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Figura 10: Zona de Preservação Permanente.

	ZONEAMENTO URBANO		ZPP – ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE						
	ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUSOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	
		U	F	L	Fd		IAb	IAm	100%
OBJETIVO Tem por objetivo preservar como Área de Proteção Permanente, com uma faixa ao longo do Rio Uruguai de 15m e demais nos 5m com reforço da mata ciliar, e declividades acima de 45%.									
PROPOSTA DE USOS									
PERMITIDOS					PERMISSÍVEIS				
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS A ZPP tem seus usos e ocupações totalmente proibidos, ressalvado os usos públicos necessários. Nesta zona será implantado o instrumento transferência do direito de construir.									
-Rio Uruguai – De suas margens até o encontro de ruas pavimentadas e, onde não houver, preservação de uma faixa de 15m nas áreas urbanas consolidadas -Demais Rios – De suas margens uma faixa de 5m, nas áreas urbanas consolidadas									

Fonte: Anexo IV da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

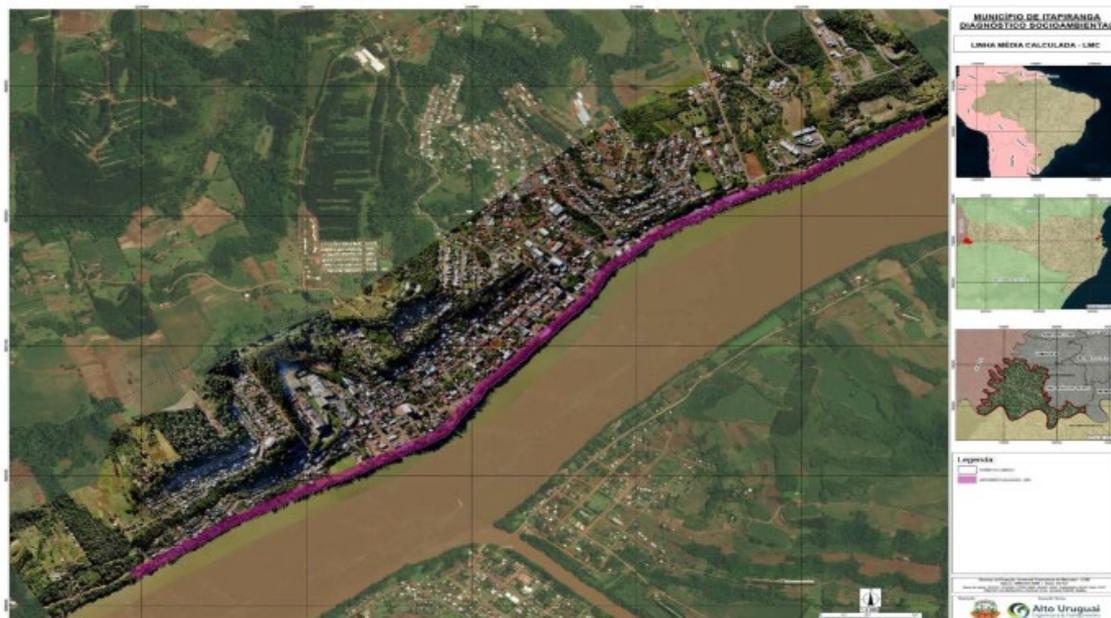
Figura 11: Área de Preservação Permanente do Rio Uruguai no Perímetro Urbano de Itapiranga.



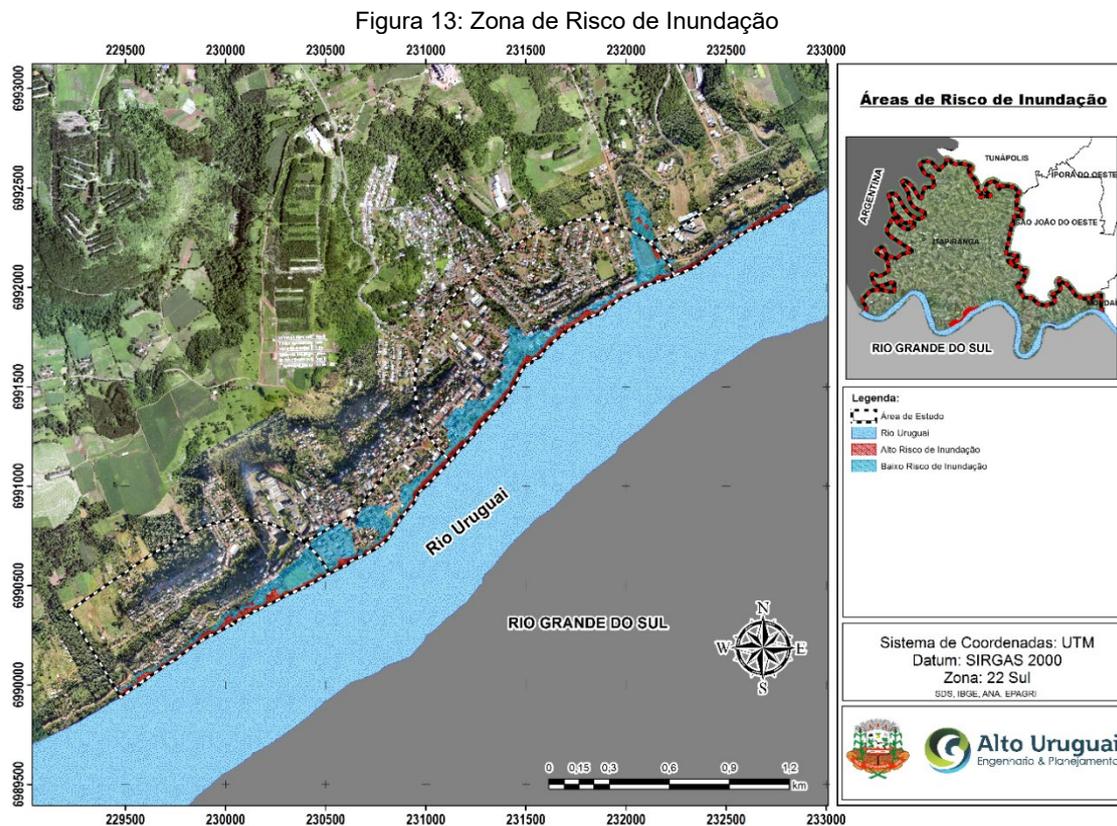
Fonte: Alto Uruguai, 2017.

Figura 12: Zona da Linha Média Calculada
ANEXO X (Art. 25)

MAPA DE LINHA MÉDIA CALCULADA - LMC



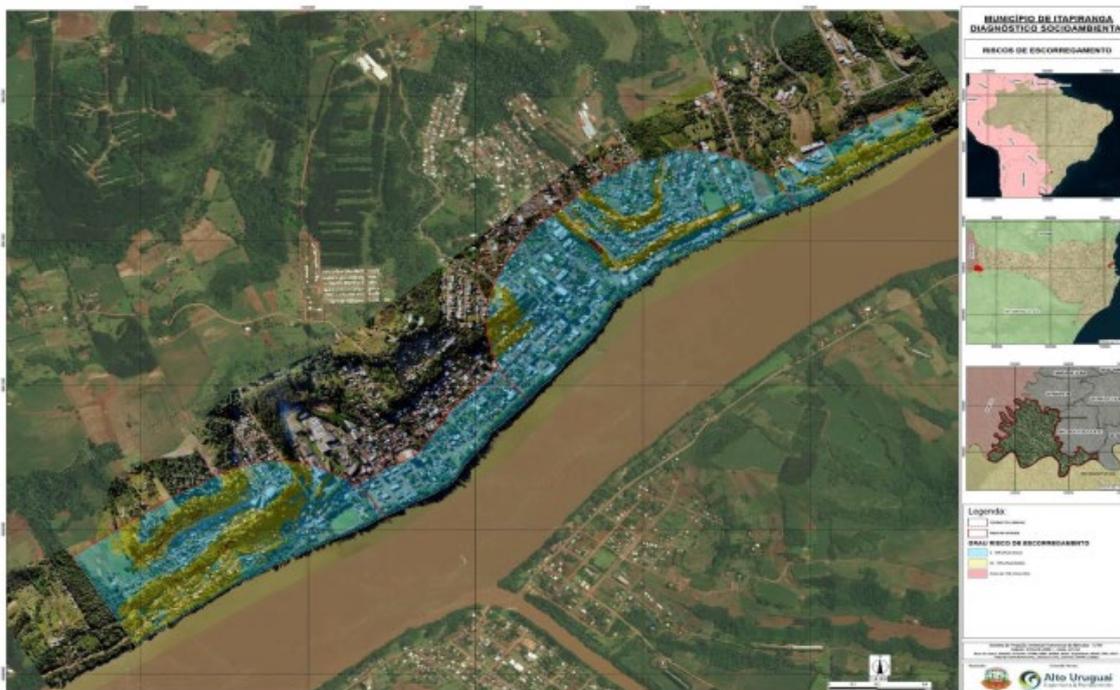
Fonte: Anexo X acrescentado pelo art. 25 da Lei Complementar nº 115, de 18.07.2018.



Fonte: Anexo XI acrescentado pelo art. 25 da Lei Complementar nº 115, de 18.07.2018

Figura 14: Zona de Risco de Escorregamento
ANEXO XII – (Art. 25)

RISCOS DE ESCORREGAMENTO



Fonte: Anexo XII da Lei Complementar nº 051 de 2012 – acrescentado pelo art. 25 da Lei Complementar nº 115, de 18.07.2018

Para o Zoneamento do Município de Itapiranga, sugere-se as algumas modificações que têm como base os dados levantados na Etapa 02 de Análise Temática Integrada, as observações da Equipe Técnica Municipal e da população Itapiranguense, bem como a análise técnica do perfil e características do Município, tudo isso aliado aos objetivos do desenvolvimento sustentável.

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

1. Zona de Interesse Comercial (ZIC): fica mantida do zoneamento atual com o objetivo de incentivar a instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços, fortalecendo as áreas comerciais existentes, compatibilizando com a infraestrutura e sistema viário existente e viabilizando maior adensamento.



Abrangendo os terrenos com frente para a Rua do Comércio, seguindo pela Avenida Beira Rio e Rua 25 de Julho. Fazem parte desta zona, ainda, os terrenos localizados na face Norte da Avenida Uruguai, que não estejam na ZEIA (no trecho que compreende a linha média calculada). Será receptora do potencial construtivo advindo do instrumento de Transferência do Potencial Construtivo e será passível da aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, exceto nos lotes lindeiros à rua São Bonifácio.

2. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) – fica mantida no zoneamento atual, tendo como objetivo destinar, prioritariamente, a melhoria e produção de habitação de interesse social e ampliação dos equipamentos urbanos, bem como a regularização fundiária, garantindo o direito à cidade e à moradia digna para a população de menor renda. As ZEIS ficam divididas em duas categorias:

a) a ZEIS 1 refere-se à demarcação das comunidades e áreas existentes, que já contam com infraestrutura urbana consolidada e que podem necessitar de regularização fundiária. Busca-se identificá-las e reconhecê-las no território municipal, tendo como objetivo a qualificação do entorno urbano, bem como a ampliação da oferta de equipamentos e áreas públicas, quando necessário.

b) a ZEIS 2 refere-se às novas áreas, destinadas à produção habitacional de interesse social. Caracterizam-se pela necessidade de investimento na consolidação de infraestrutura urbana. Possibilita-se a implantação de loteamentos públicos ou em parceria com a iniciativa privada para o atendimento do déficit habitacional. Estas áreas podem ser demarcadas por meio de Legislação Específica, com a aplicação do instrumento de ZEIS.



3. Zona de Interesse Residencial 1 (ZIR 1) – fica mantida esta zona com o objetivo de destinar prioritariamente a instalação de residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, sistema viário e configuração da paisagem. São as áreas mais consolidadas no entorno do centro que contam com infraestrutura urbana e acesso a equipamentos e espaços públicos. Será receptora do potencial construtivo advindo do instrumento de Transferência do Potencial Construtivo.

4. Zona de Interesse Residencial 2 (ZIR 2) – fica mantida esta zona, sendo caracterizada por áreas em consolidação e áreas não consolidadas nas margens da malha urbana consolidada. Nesta zona são necessários investimentos em melhorias de infraestrutura, implementação de equipamentos e espaços públicos. Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências de forma menos adensada, bem como a implementação de novos parcelamentos urbanos e de infraestrutura.

5. Zona Mista Diversificada (ZMD): continua com a demarcação existente. As áreas demarcadas continuam com o objetivo de concentrar atividades de uso misto e diversos de natureza comercial, prestação de serviços e indústrias de baixo impacto ambiental e outros compatíveis, toleráveis e admissíveis.

6. Zona Especial de Ocupação Controlada 1 (ZEOC 1): São as áreas identificadas pelo Estudo Técnico Socioambiental em áreas urbanas com algum grau de risco, sendo eles classificados como risco de escorregamento, composto por 07 setores de risco de movimentos de massa. Os usos residenciais, de comércio e serviço são permissíveis. Para sua aprovação pela equipe técnica municipal devem ser atendidos os parâmetros dos órgãos ambientais e medidas de mitigação dos riscos existentes, quando possível,



mediante laudo técnico que ateste a adequação do terreno ao uso e ocupação pretendidos. Substitui a delimitação da Zonas de Risco de Escorregamento.

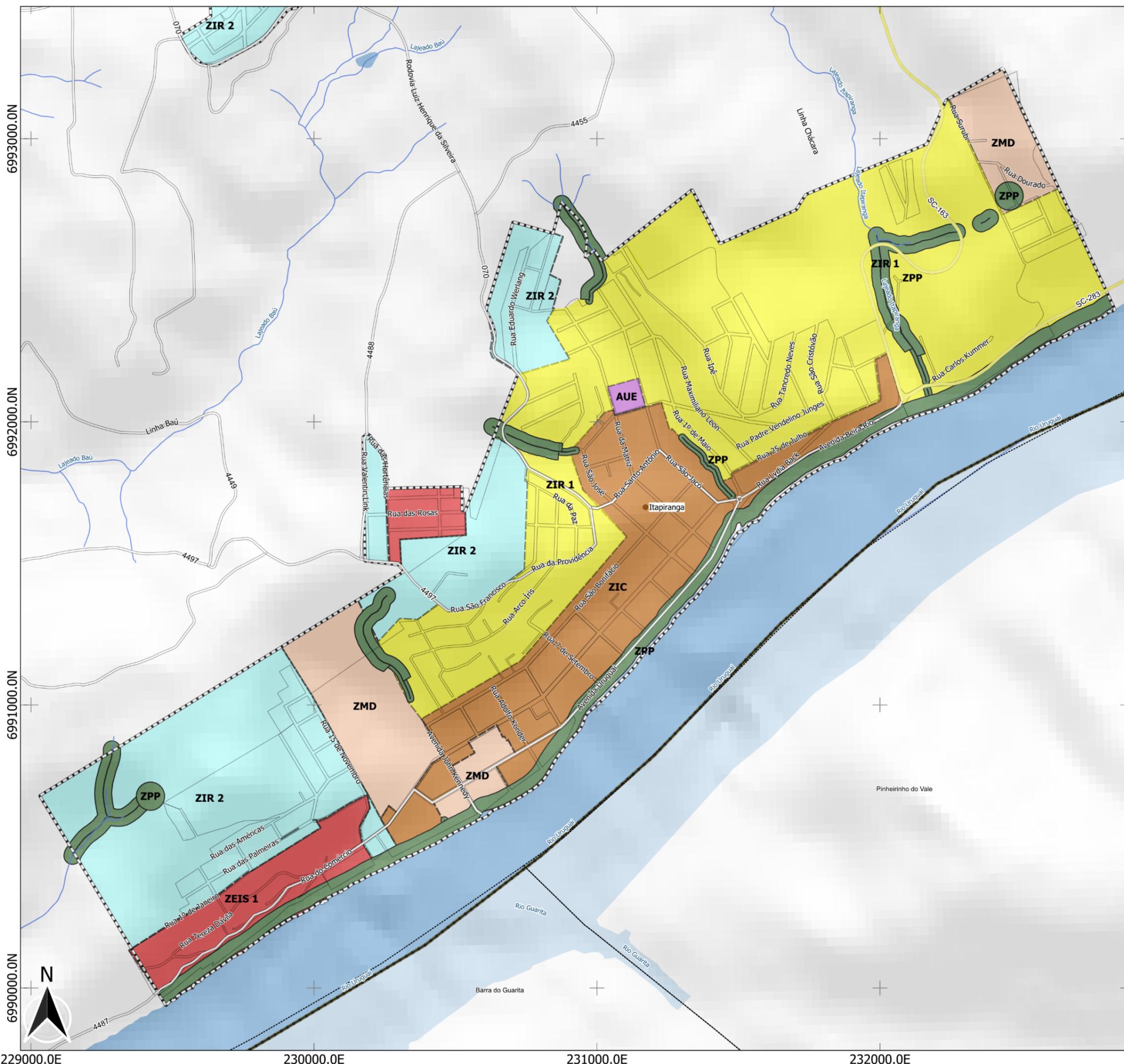
7. Zona Especial de Ocupação Controlada 2 (ZEOC 2): São as áreas identificadas pelo Estudo Técnico Socioambiental em áreas urbanas com algum grau de risco, de inundação. Os usos residenciais, de comércio e serviço são permissíveis. Para sua aprovação pela equipe técnica municipal devem ser atendidos os parâmetros dos órgãos ambientais e medidas de mitigação dos riscos existentes, quando possível, mediante laudo técnico que ateste a adequação do terreno ao uso e ocupação pretendidos. Substitui as Zonas de Risco de Inundação.
8. Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) - Áreas de interesse ambiental relevante ou de uso público, destinada a implementação de parque linear e parques ambientais. Sua delimitação segue o traçado da Linha Média Calculada, indicada no art. 25 da Lei Complementar nº 115, de 18.07.2018 e inclui outras áreas de interesse próximo a nascentes. Seus parâmetros devem obedecer ao disposto nas leis nº 12.651/2012, nº 6.902/1981 e demais legislações pertinentes.
9. Zona de Preservação Permanente (ZPP): Áreas protegidas por legislação ambiental, compreendidas pela faixa de preservação de cada margem de rios e córregos e áreas de interesse de preservação demarcadas pelo Estudo Técnico Socioambiental (2024). Seus parâmetros devem obedecer ao disposto nas leis nº 12.651/2012, nº 6.902/1981 e demais legislações pertinentes no que tange a preservação e manutenção de Áreas de Preservação, salvo quando redefinidas por Estudo Técnico Socioambiental específico.



Seu objetivo é de promover a recuperação e a conservação dos recursos naturais, implementando as ações indicadas no Estudo Técnico Socioambiental, assegurando a manutenção da biodiversidade e a conservação do ecossistema. Deverá ser realizado programa de recuperação conforme indicado no Estudo Técnico Socioambiental (2024).

10. Área de Uso Especial (AUE) – zona criada com o objetivo de demarcar áreas de uso específico inseridas no perímetro urbano municipal, como o cemitério municipal e a gleba destinada à sua ampliação. Além destas, outras áreas de uso específico podem ser demarcadas de acordo com o interesse público.

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



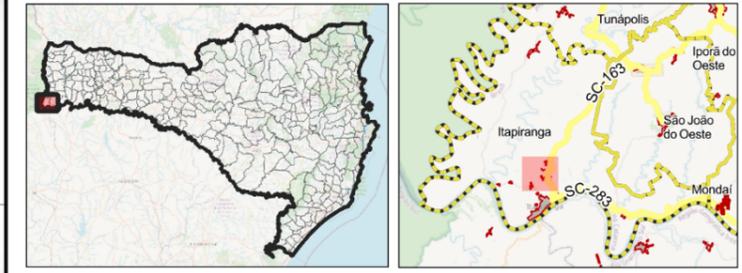
LEGENDA:

- Limite Municipal (IBGE, 2022)
- Perímetro Urbano (proposta)
- Massa D'água (ANA, 2016)
- Curso D'água (ANA, 2016)
- Estradas Municipais
- Estadual/Distrital

Zoneamento Urbano

- ZIC
- ZEIS 1
- ZIR 1
- ZIR 2
- ZMD
- AUE
- ZPP

LOCALIZAÇÃO



ESCALA: 1:13.000

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

Município: Itapiranga | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Sede

MAPA: Zoneamento Urbano Sede - Proposta

PRANCHA 13

Data: Abril/2025

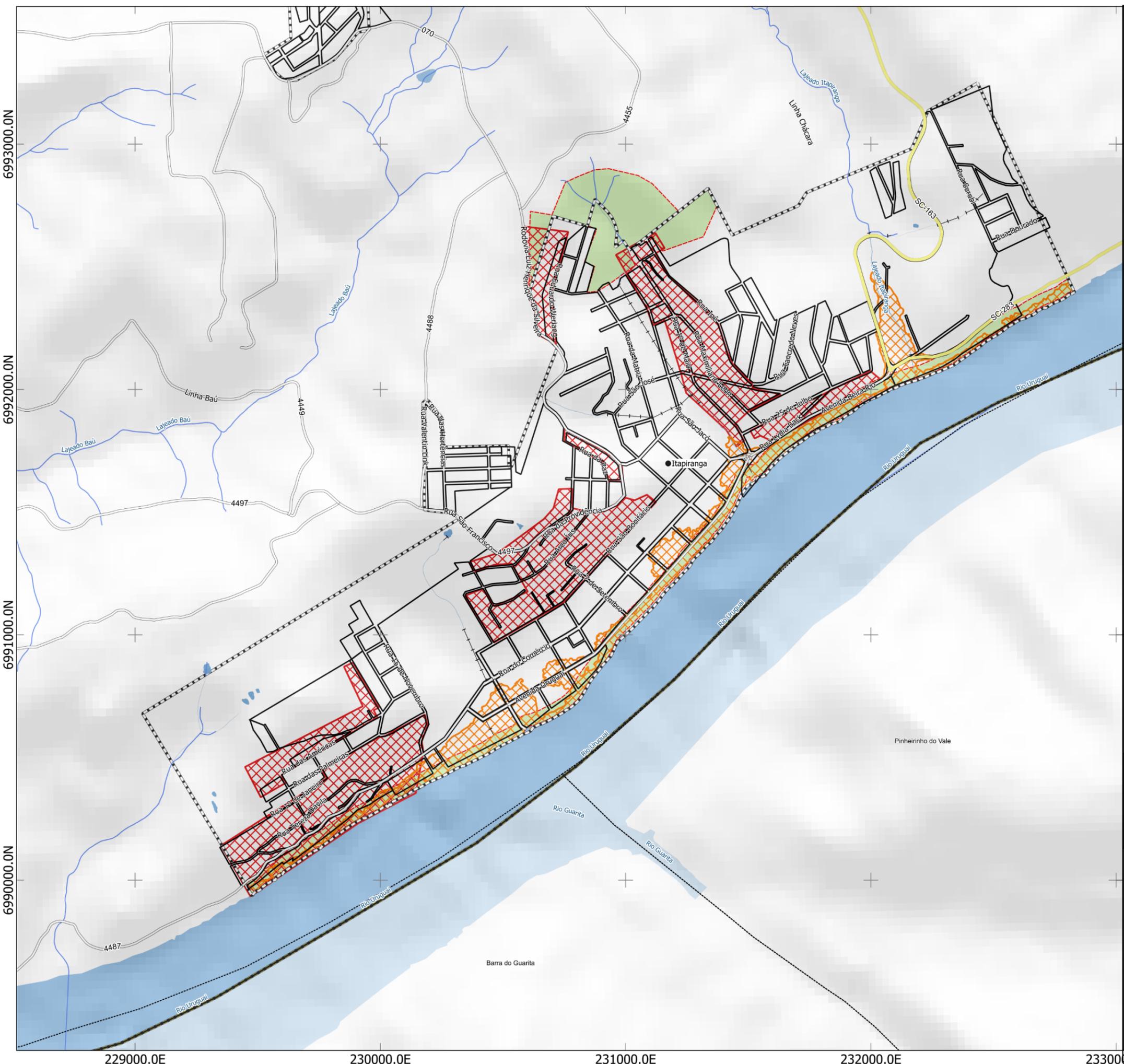
Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

Realização: Sheila P. de Andrade



6993000.0N
6992000.0N
6991000.0N
6990000.0N

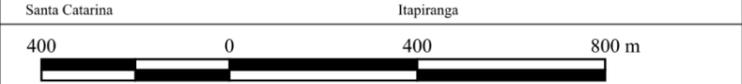
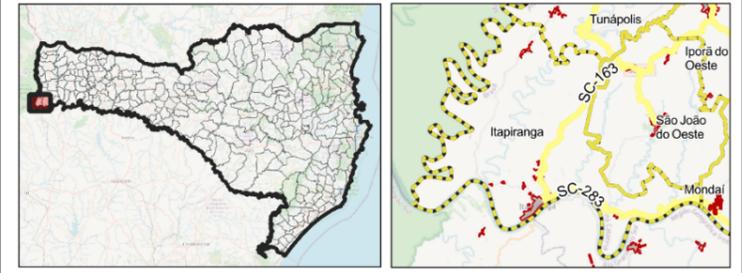
229000.0E 230000.0E 231000.0E 232000.0E



LEGENDA:

- Limite Municipal (IBGE, 2022)
- Perímetro Urbano (proposta)
- Massa D'água (ANA, 2016)
- Curso D'água (ANA, 2016)
- Estradas Municipais
- Estadual/Distrital
- ZEIA
- ZEOC 1
- ZEOC 2
- ZPP

LOCALIZAÇÃO



ESCALA: 1:15.000

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

Município: Itapiranga | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Sede

MAPA: Zoneamento Urbano Sede - Zonas Especiais
PRANCHA 14

Data: Março/2025

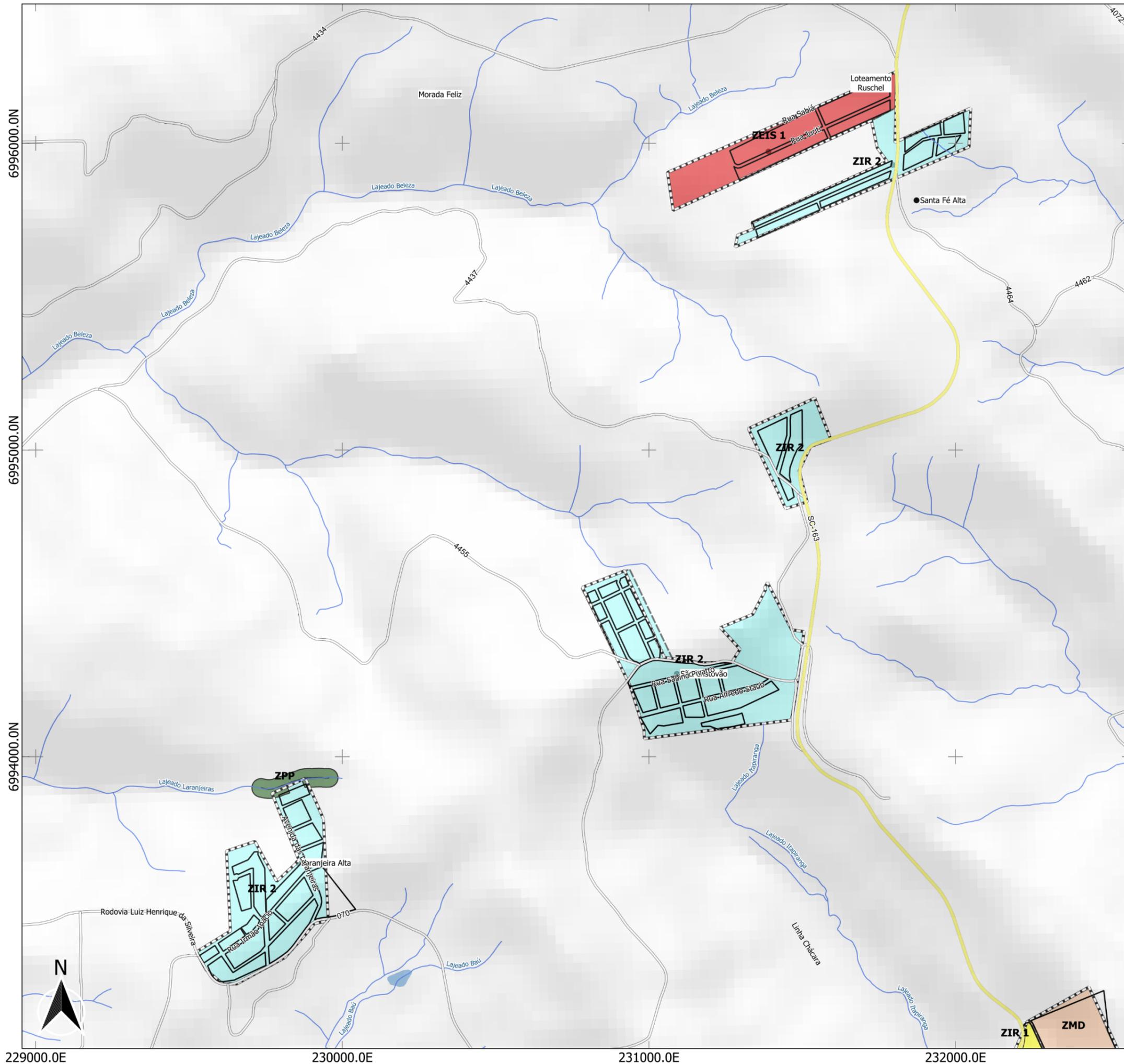
Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

Realização: Sheila P. de Andrade



229000.0E 230000.0E 231000.0E 232000.0E 233000.0E

6993000.0N
6992000.0N
6991000.0N
6990000.0N

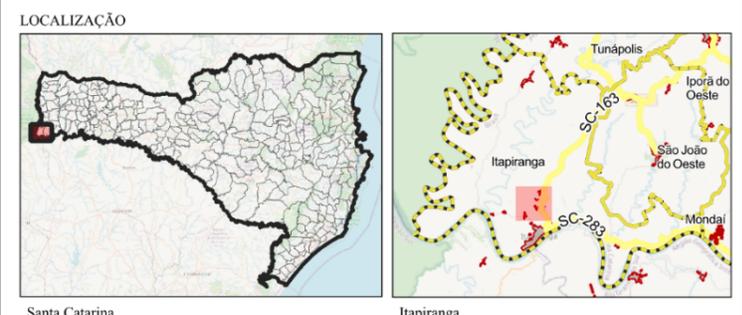


LEGENDA:

- Limite Municipal (IBGE, 2022)
- Perímetro Urbano (proposta)
- Massa D'água (ANA, 2016)
- Curso D'água (ANA, 2016)
- Estradas Municipais
- Estadual/Distrital

Zoneamento Urbano

- ZEIS 1
- ZIR 2
- ZPP



ESCALA: 1:1

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

Município: Itapiranga | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Sede Capela

MAPA: Zoneamento Urbano Núcleos Urbanos - Proposta
PRANCHA 15

Data: Abril/2025

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti
Realização: Sheila P. de Andrade



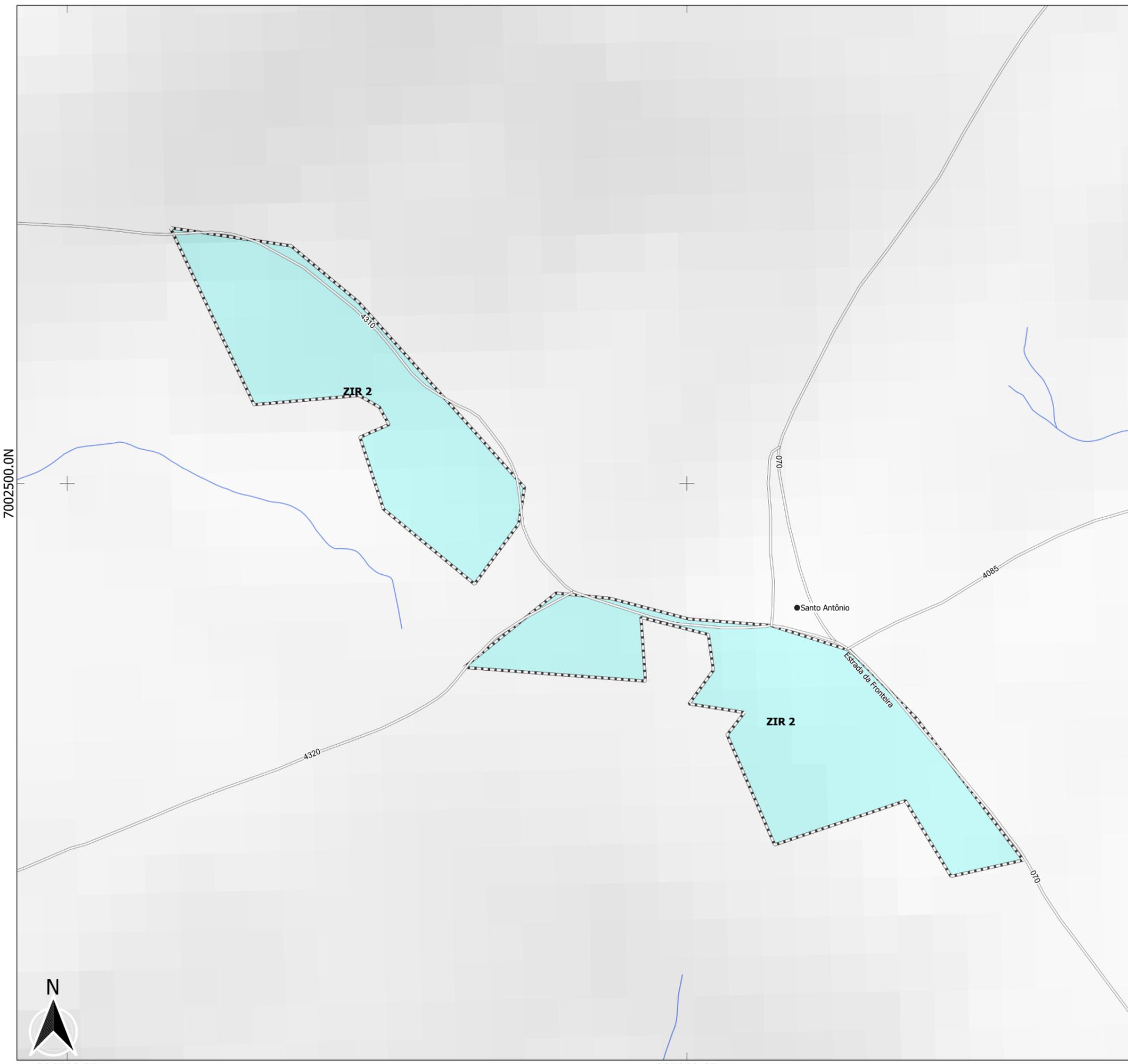
229000.0E 230000.0E 231000.0E 232000.0E

6995000.0N

6995000.0N

6994000.0N

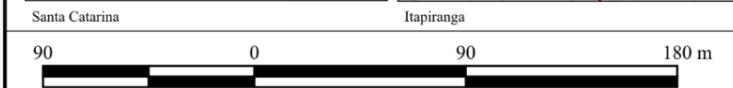
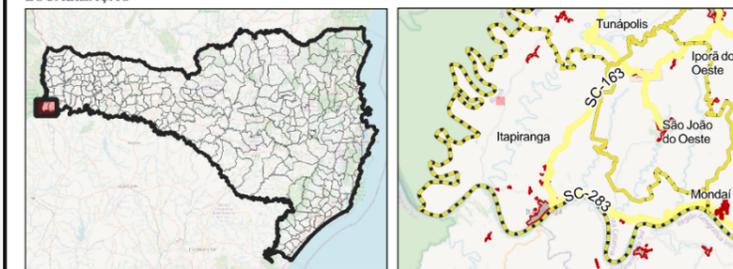




LEGENDA:

-  Limite Municipal (IBGE, 2022)
-  Perímetro Urbano (proposta)
-  Massa D'água (ANA, 2016)
-  Curso D'água (ANA, 2016)
-  Estradas Municipais
-  Estadual/Distrital
- Zoneamento Urbano**
-  ZIR 2

LOCALIZAÇÃO



ESCALA: 1:3.000

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

Município: Itapiranga | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Santo Antônio

MAPA: Zoneamento Urbano Sede Santo Antônio - Proposta

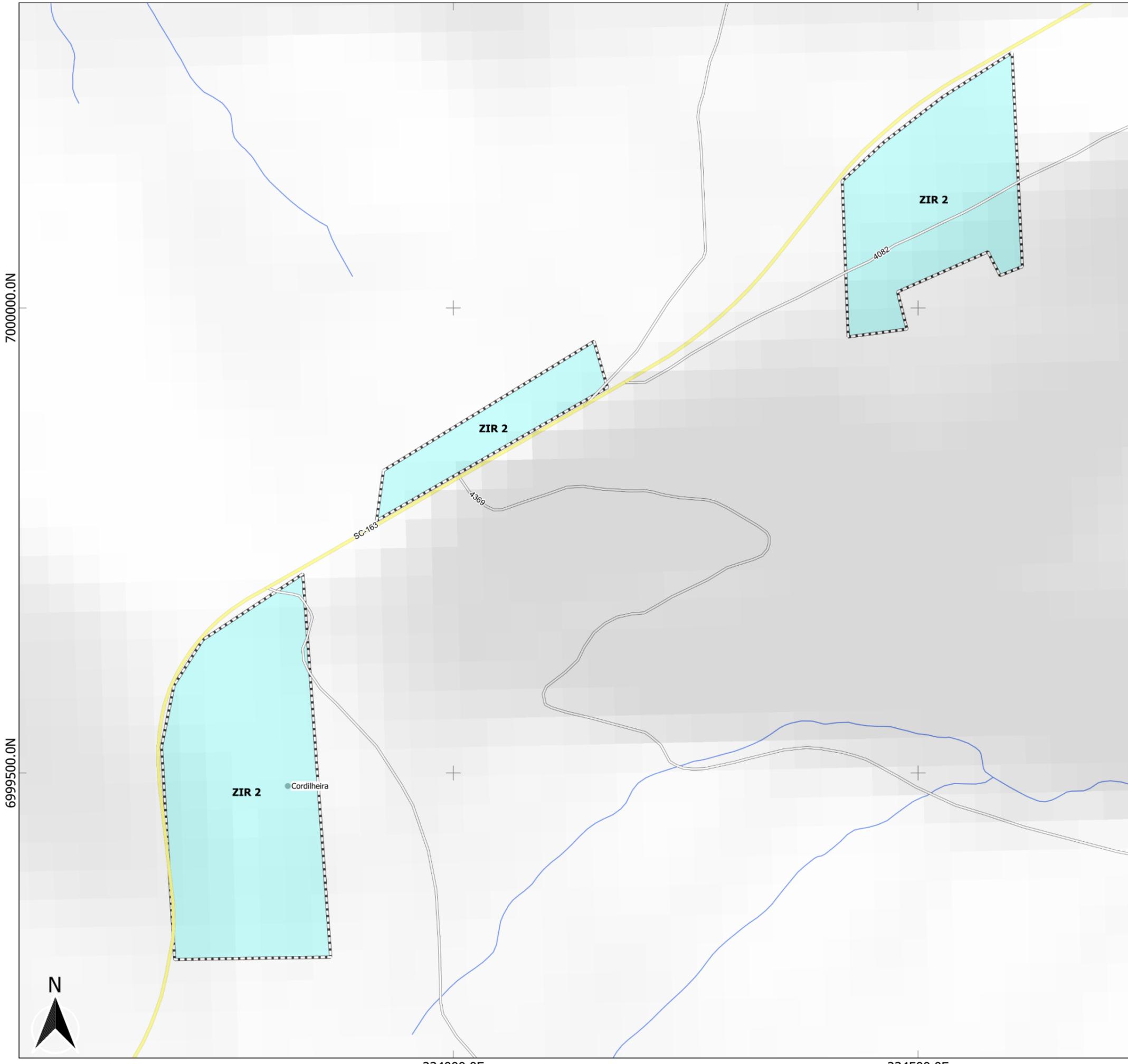
PRANCHA 16

Data: Abril/2025

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

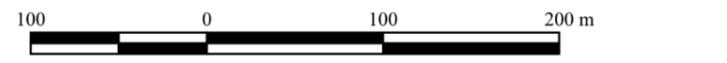
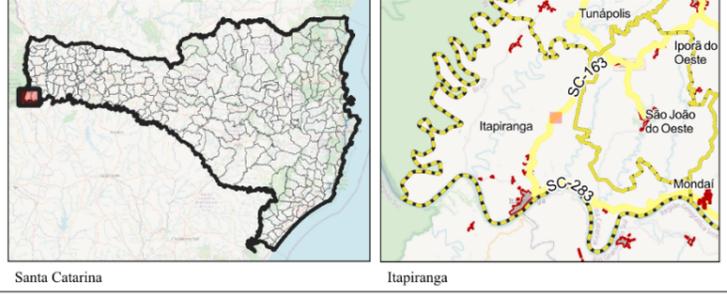
Realização: Sheila P. de Andrade





- LEGENDA:**
- Limite Municipal (IBGE, 2022)
 - Perímetro Urbano (proposta)
 - Massa D'água (ANA, 2016)
 - Curso D'água (ANA, 2016)
 - Estradas Municipais
 - Estadual/Distrital
- Zoneamento Urbano**
- ZIR 2

LOCALIZAÇÃO

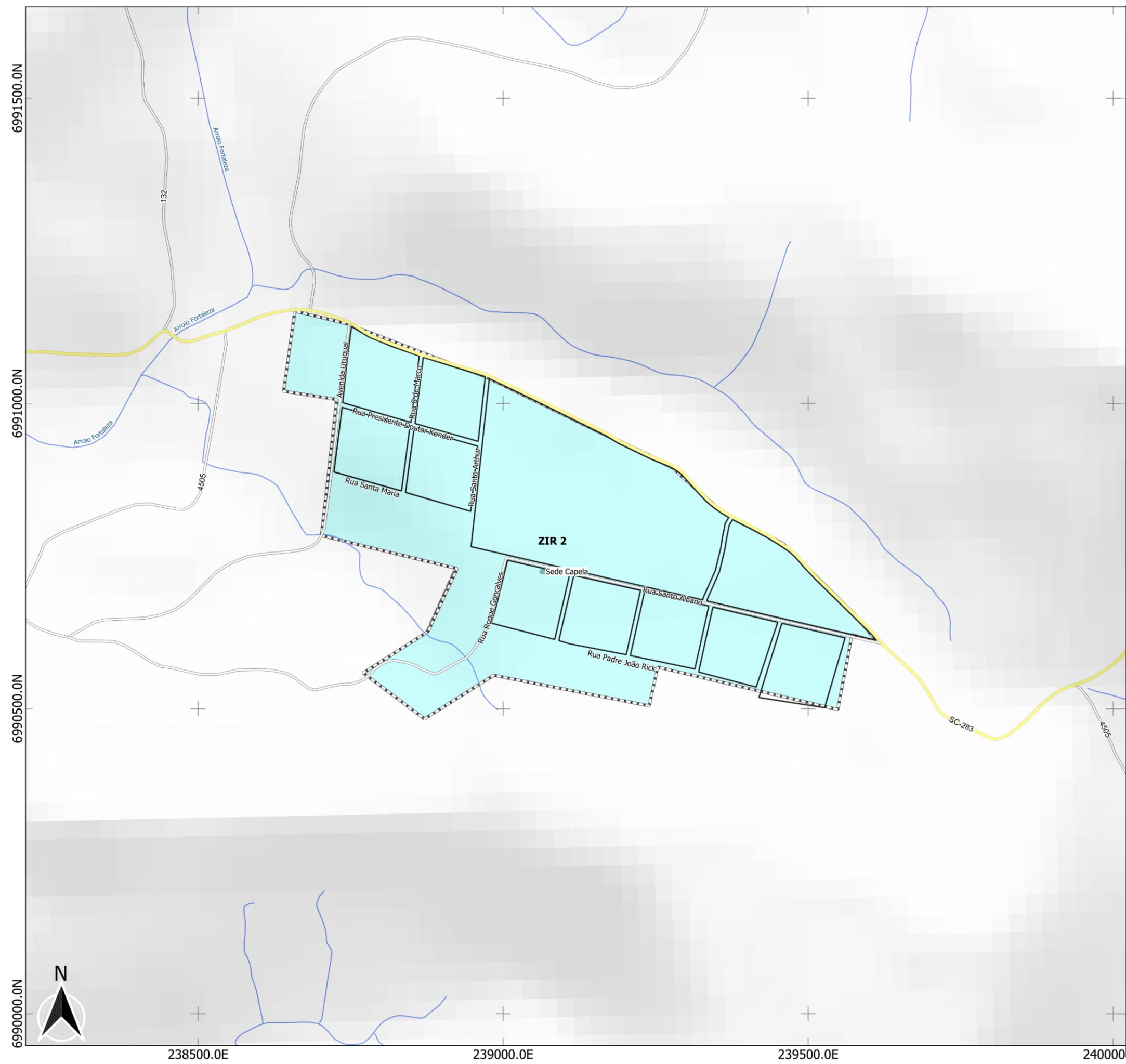


ESCALA: 1:4.000

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

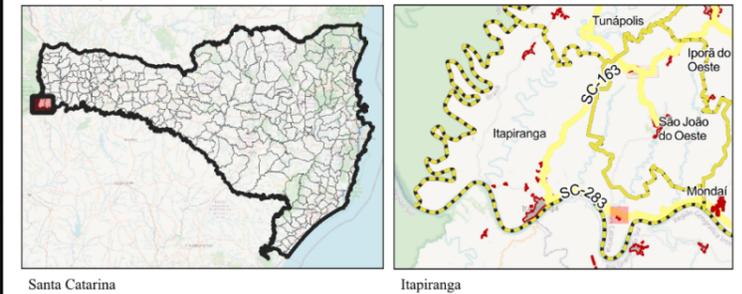
Município: Itapiranga | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Cordilheira
MAPA: Zoneamento Urbano Cordilheira - Proposta
PRANCHA 17
Data: Abril/2025
Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti
Realização: Sheila P. de Andrade





- LEGENDA:**
- Limite Municipal (IBGE, 2022)
 - Perímetro Urbano (proposta)
 - Massa D'água (ANA, 2016)
 - Curso D'água (ANA, 2016)
 - Estradas Municipais
 - Estadual/Distrital
- Zoneamento Urbano**
- ZIR 2

LOCALIZAÇÃO



ESCALA: 1:6.000

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

Município: Itapiranga | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Sede Capela
MAPA: Zoneamento Urbano Sede Capela - Proposta
PRANCHA 18
Data: Abril/2025
Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti
Realização: Sheila P. de Andrade





5.5 Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano

A revisão do Índice de Aproveitamento (IA) para 6,08 IAb / 6,30 IAmáx em substituição ao IA anterior de 5,3 (cerca de oito pavimentos), fundamenta-se em uma análise multidimensional que abarca aspectos urbanísticos, ambientais, socioeconômicos e jurídicos, buscando aumentar o potencial construtivo para permitir edificações de até doze pavimentos e dezesseis pavimentos (mediante aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir).

Do ponto de vista urbanístico, a ampliação do IA representa uma estratégia de otimização do uso do solo em áreas consolidadas da malha urbana. Conforme demonstrado por Villaça (1998), a densificação moderada em regiões dotadas de infraestrutura adequada constitui um mecanismo eficiente para conter a expansão horizontal desordenada, fenômeno conhecido como espraiamento urbano. Ao concentrar o desenvolvimento vertical em eixos estratégicos é possível alcançar ganhos significativos em termos de eficiência urbana. O Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA, 2015) corrobora esta perspectiva ao evidenciar que cidades com políticas de adensamento bem planejadas apresentam menores custos *per capita* em infraestrutura básica, particularmente nos sistemas de mobilidade e saneamento ambiental.

No âmbito da sustentabilidade urbana, a proposta alinha-se com as diretrizes internacionais para cidades compactas, conforme preconizado pela UN-Habitat (2015). A verticalização controlada em patamares próximos a doze pavimentos, quando acompanhada de diretrizes claras sobre permeabilidade do solo, áreas verdes e desempenho energético das edificações, pode contribuir para a redução da pegada ecológica urbana.

Do ponto de vista do mercado imobiliário, a flexibilização do IA pode estimular a renovação de áreas subutilizadas, com potencial para ampliar a oferta de unidades habitacionais em regiões bem localizadas, contribuindo para a diversificação do parque residencial e comercial.



É imprescindível, contudo, que esta ampliação do potencial construtivo seja acompanhada de mecanismos de controle e compensação urbanística. A realização prévia de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) torna-se essencial para avaliar efeitos sobre o microclima urbano (sombreamento, ventilação), a capacidade da infraestrutura existente e os padrões de mobilidade local. O Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) estabelece claramente a necessidade destas salvaguardas, as quais devem ser complementadas por contrapartidas urbanísticas, tais como a destinação de percentuais mínimos para áreas permeáveis, a incorporação de tecnologias de eficiência energética, bem como a compensação financeira por meio da aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, que ao ter seus valores destinados a um fundo urbanístico pode viabilizar as melhorias urbanísticas necessárias para consolidar um centro urbano densificado e coeso.

Complementarmente, a proposta do Plano de Mobilidade (elaborado conjuntamente com esta revisão do Plano Diretor) prevê a reorganização do trânsito por meio da implementação de vias de mão única. Esta estratégia auxilia na otimização do uso do espaço urbano, especialmente em áreas centrais de cidades em expansão, melhorando a fluidez do tráfego e criando oportunidades para o desenvolvimento sustentável e a verticalização das regiões urbanas. Com a implementação de vias de mão única, será possível ampliar a largura das calçadas e criar mais vagas de estacionamento, essenciais para atender à crescente demanda por espaços para veículos, facilitando o acesso a estabelecimentos comerciais e serviços.

A reorganização do trânsito irá favorecer a verticalização do centro urbano, pois impactará diretamente na mobilidade urbana. Com a criação de vagas de estacionamento e a melhoria da infraestrutura viária, há um incentivo para a construção de edifícios residenciais e comerciais de maior porte, que por sua vez, contribui para a eficiência no uso do solo e para a revitalização de áreas centrais.

Em cidades pequenas, como é o caso de Itapiranga, o crescimento populacional e a valorização imobiliária têm gerado pressões por maior



aproveitamento dos terrenos bem localizados. A população e os investidores frequentemente demandam maiores áreas construíveis para viabilizar empreendimentos residenciais e comerciais, especialmente em áreas centrais ou próximas a equipamentos urbanos. No entanto, diferentemente de grandes centros urbanos, onde a verticalização extrema é comum, cidades pequenas carecem de infraestrutura robusta para suportar altas densidades sem comprometer a mobilidade, o saneamento básico e a paisagem urbana.

Nesse sentido, é importante frisar que o município de Itapiranga realizou investimentos significativos na Avenida Uruguai, incluindo revitalização das infraestruturas de Saneamento Básico, com execução de novo sistema de abastecimento de água (SAA), incluindo rede de distribuição e ligações domiciliares, bem como novo Sistema de Esgotamento Sanitário (SES), com substituição de ligações prediais, rede coletora e poços de visita. Todos os sistemas foram devidamente projetados para receber futuras ampliações populacionais do centro urbano e da área de abrangência contemplada pela respectiva bacia de contribuição. Assim, tais melhorias serão decisivas para estimular a verticalização da área e atender às demandas futuras.

Dessa forma, a adoção de 12 pavimentos como limite padrão (sem outorga) atende a essa demanda por maior aproveitamento do solo, mas dentro de um patamar que não sobrecarrega excessivamente a infraestrutura existente e recentemente ampliada. Cidades pequenas possuem uma identidade urbana marcada por baixas e médias alturas e a liberação de 12 pavimentos como padrão já representa um incremento significativo, mas ainda dentro de uma escala que não descaracteriza radicalmente a paisagem. Já a flexibilização para 16 pavimentos (mediante outorga onerosa) permite casos excepcionais, desde que o poder público avalie criteriosamente os impactos e exija contrapartidas que compensem os custos urbanísticos adicionais.

A experiência de municípios como Londrina (PR) e Bauru (SP) mostra que limites entre 10 e 15 pavimentos são compatíveis com a capacidade viária e de serviços de cidades médias e pequenas, desde que concentrados em eixos



específicos. No caso de Itapiranga, busca-se aproveitar a região servida pela Avenida Uruguai, Rua do Comércio e trecho da Rua São Jacó, Rua da Matriz, São Bonifácio e São José como este eixo a ser mais densificado já que é a região da cidade em que a infraestrutura urbana atende suficientemente bem, conforme levantamento realizado na Etapa 02 desta Revisão. Considera-se também a caixa viária das referidas vias para que sejam capazes de atender ao aumento do tráfego decorrente do aumento da densidade, alinhado aos ajustes propostos pelo Plano de Mobilidade que está em elaboração concomitante a esta Revisão.

A outorga onerosa para os pavimentos acima de 12 até 16 pavimentos segue o princípio do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001, Art. 28), que prevê mecanismos de compensação quando há aumento de potencial construtivo. Essa ferramenta permite que o município:

- a) Avalie caso a caso os impactos no trânsito, sombreamento e infraestrutura;
- b) Exija contrapartidas, como a ampliação de vias, áreas verdes ou contribuições para habitação social;
- c) Controle a especulação imobiliária, garantindo que a verticalização extra beneficie a coletividade.

A revisão dos Parâmetros de Ocupação do Solo, considerando os novos padrões de gabarito a serem atingidos, também abrange a inclusão de diferenciação entre Base e Torre, conforme exemplificado na Figura 15 a seguir.

Referência de Nível: A Referência de Nível (RN) do terreno deverá ser a linha da Base da Edificação onde se localiza o acesso existente na cota mais baixa do terreno, em que a diferença de altura entre o acesso e o pavimento a ser acessado não seja maior do que 1,5m.

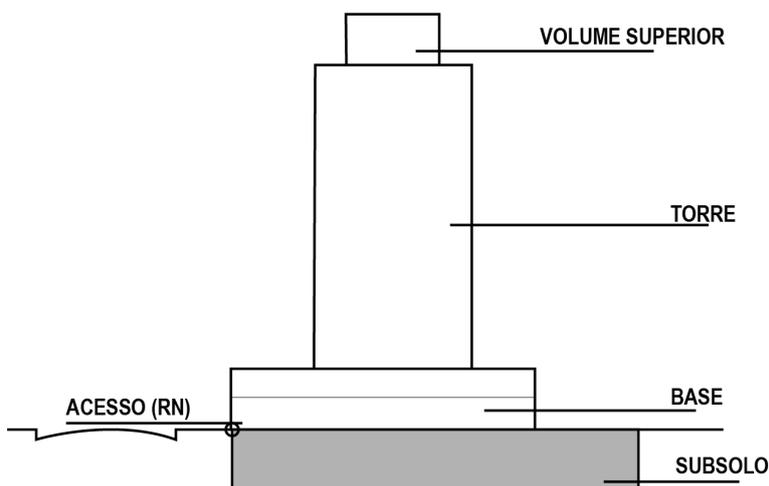
Base: volume com altura de três pavimentos contado a partir da cota de nível da Referência de Nível até a torre (Figura 15 e Figura 16);

Torre: volume com altura e projeção variáveis, destinado a abrigar principalmente as unidades, localizado acima da Base;

Volume superior: volume variável acima da laje de forro do último pavimento do corpo, destinado a abrigar áreas de equipamentos;

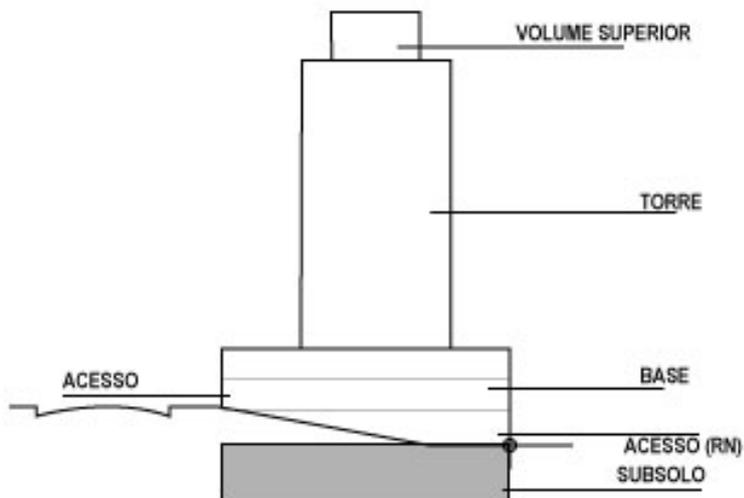
Subsolo: volume com altura e projeções variáveis, situado abaixo da Referência de Nível do Terreno, tendo conexão com o acesso na cota mais baixa do terreno, não podendo apresentar acessos secundários em outras vias ou outro nível.

Figura 15: Esquema Base e Torre com acesso único



Fonte: Alto Uruguai, 2025.

Figura 16: Esquema Base e Torre com dois acessos em níveis diferentes



Fonte: Alto Uruguai, 2025.

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 Itapiranga. 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.



Quadro 15: Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Zona	Especificação	Testada Mín (m)/ Lote Mín (m²)	Índice de Aproveitamento Mínimo	Índice de Aproveitamento Básico/Máximo	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Gabarito Máximo (nº pavimentos)	Taxa de ocupação (%)	Afastamento Lateral (m)	Afastamento Fundos (m)	Recuo Frontal (m) (10)	Instrumentos	Usos Permitidos	Usos Permissíveis
Zona de Interesse Comercial (ZIC)	Residencial Unifamiliar (RU)	12/360 (11)	0,2	3,00 / -	10% (4)	4	70%	1,5 (1)	1,5(1)	1,5	IPTU Progressivo no Tempo; Outorga Onerosa do direito de construir; EIV; Direito de Preempção; Transferência do Direito de Construir.	AR 1 Residencial Unifamiliar AR 3 Residencial Multifamiliar Vertical ACS 1 Comércio e Serviços de Baixo Impacto ACS 4 Postos de Serviço de Baixo Impacto ACS 2 Comércio e Serviços de Médio Impacto ACS 6 Serviços de Alojamento AIP 1 Atividades Públicas Institucionais 1	AR 2 Residencial Multifamiliar Horizontal ACS 5 Postos de Serviço de Médio Impacto ACS 8 Serviços religiosos e/ou Funerários AI 1 Industrial 1 AI 2 Industrial 2
	Residencial Multifamiliar (RM)	12/360 (11)		5,13 / 5,90	5% (4)	8 / 12 (2)	70%						
	Misto (M)	12/360 (11)		6,08 / 6,30	5% (4)	12 / 16 (2)	Comércio e Serviço – 90% (3) R - 70%	1,5 (1)	1,5(1)	0			
Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1)	Residencial Unifamiliar (RU)	12/240	-	1,4/ -	10% (4)	2	80%	1,5 (1)	1,5 (1)	1,5	Direito de Preempção; Transferência do Direito de Construir.	AR 4 Habitação de Interesse Social Unifamiliar AR 5 Habitação de Interesse Social Multifamiliar ACS 1 Comércio e Serviços de Baixo Impacto ACS 6 Serviços de Alojamento AIP 1 Atividades Públicas Institucionais 1	ACS 4 Postos de Serviço de Baixo Impacto ACS 6 Serviços de Alojamento ACS 8 Serviços religiosos e/ou Funerários AI 1 Industrial 1
	Residencial Multifamiliar (RM) Misto (M)			2,8/ -		4							
Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2)	Residencial Unifamiliar (RU)	10/200	-	1,4/ -	10% (4)	2	80%	1,5 (1)	1,5 (1)	1,5	Direito de Preempção.	AR 4 Habitação de Interesse Social Unifamiliar AR 5 Habitação de Interesse Social Multifamiliar ACS 1 Comércio e Serviços de Baixo Impacto AIP 1 Atividades Públicas Institucionais 1	ACS 4 Postos de Serviço de Baixo Impacto ACS 6 Serviços de Alojamento ACS 8 Serviços religiosos e/ou Funerários AI 1 Industrial 1
	Residencial Multifamiliar (RM) Uso Misto (M)			2,8/ -		4							
Zona de Interesse Residencial 1 (ZIR 1)	Residencial Unifamiliar (RU)	12/360	-	3,0 / -	10% (4)	4	80%	1,5 (1)	1,5(1)	1,5	EIV; Transferência do Direito de Construir.	AR 1 Residencial Unifamiliar AR 2 Residencial Multifamiliar Horizontal AR 3 Residencial Multifamiliar Vertical ACS 1 Comércio e Serviços de Baixo Impacto ACS 2 Comércio e Serviços de Médio Impacto ACS 4 Postos de Serviço de Baixo Impacto ACS 8 Serviços religiosos e/ou Funerários AIP 1 Atividades Públicas Institucionais 1	ACS 3 Comércio e Serviços de Alto Impacto ACS 5 Postos de Serviço de Médio Impacto ACS 6 Serviços de Alojamento AI 1 Industrial 1 AI 2 Industrial 2 ACS 8 Serviços religiosos e/ou Funerários
	Residencial Multifamiliar (RM)	12/360		4,74 / -	10% (4)	7	80%						
	Misto (M)	12/360		4,94 / -	10% (4)	7	Residencial 80% Comércio e Serviço – 90% (3)						



Zona	Especificação	Testada Mín (m)/ Lote Mín (m²)	Índice de Aproveitamento Mínimo	Índice de Aproveitamento Básico/Máximo	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Gabarito Máximo (nº pavimentos)	Taxa de ocupação (%)	Afastamento Lateral (m)	Afastamento Fundos (m)	Recuo Frontal (m)	Instrumentos	Usos Permitidos	Usos Permissíveis
Zona de Interesse Residencial 2 (ZIR 2)	Residencial Unifamiliar (RU)	12/360	-	3,0 / -	10% (4)	4	80%	1,5 (1)	1,5(1)	1,5	EIV; Direito de preempção; Transferência do Direito de Construir.	AR 1 Residencial Unifamiliar AR 2 Residencial Multifamiliar Horizontal AR 3 Residencial Multifamiliar Vertical ACS 1 Comércio e Serviços de Baixo Impacto AIP 1 Atividades Públicas Institucionais 1	ACS 2 Comércio e Serviços de Médio Impacto ACS 4 Postos de Serviço de Baixo Impacto ACS 7 Comércio e depósito especial ACS 8 Serviços religiosos e/ou Funerários AI 1 Industrial 1
	Residencial Multifamiliar (RM)	12/360		4,74 / -	10% (4)								
	Misto (M)	12/360	-	4,94 / -	10% (4)								
Zona Mista Diversificada (ZMD)	Misto (M)	12/360	-	3,20 / -	10% (4)	4	Comércio e Serviço 90% (3) Residencial 70%	-	-	-	EIV; Transferência do Direito de Construir.	ACS 1 Comércio e Serviços de Baixo Impacto ACS 2 Comércio e Serviços de Médio Impacto ACS 3 Comércio e Serviços de Alto Impacto ACS 4 Postos de Serviço de Baixo Impacto ACS 5 Postos de Serviço de Médio Impacto AIP 1 Atividades Públicas Institucionais 1 AI 3 Industrial 3 AI 4 Industrial 4 AI 5 Industrial 5	AR 1 Residencial Unifamiliar (limitado a 1 por lote e necessária vinculação à atividade Comercial/Serviços). AE 2 Atividades Especiais 2 ACS 7 Comércio e depósito especial
Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA)	-	-	-	-	100%	-	-	-	-	-	Transferência do Direito de Construir; Direito de Preempção.	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 Especial de Ocupação Controlada 1 (ZEOC 1)	Deverá seguir os parâmetros da zona que se sobrepõe.							O afastamento deverá ser o da zona sobreposta, podendo ser 0 em casos de inclinação maior que 20%.			Transferência do Direito de Construir.	Deverá seguir os parâmetros da zona que se sobrepõe. Área com finalidade específica, corresponde à demarcação das áreas de risco de movimentos de massa identificadas pelo Estudo Técnico Socioambiental e se sobrepõem às demais zonas urbanas. Os projetos e parcelamentos nesta área devem submeter-se a análise e aprovação do poder público municipal e atender às orientações expressas no Estudo Técnico Socioambiental indicadas para cada categoria de risco. A aprovação ficará condicionada à comprovação da viabilidade técnica e ambiental, conforme diretrizes municipais.	
Zona Especial de Ocupação Controlada 2 (ZEOC 2)	Deverá seguir os parâmetros da zona que se sobrepõe.							O afastamento deverá ser o da zona sobreposta, podendo ser 0 em casos de inclinação maior que 20%.			Transferência do Direito de Construir.	Deverá seguir os parâmetros da zona que se sobrepõe. Área com finalidade específica, corresponde à demarcação das áreas de risco de inundação identificadas pelo Estudo Técnico Socioambiental e se sobrepõem às demais zonas urbanas. Os projetos e parcelamentos nesta área devem submeter-se a análise e aprovação do poder público municipal e atender às orientações expressas no Estudo Técnico Socioambiental indicadas para cada categoria de risco. A aprovação ficará condicionada à comprovação da viabilidade técnica e ambiental, conforme diretrizes municipais.	
Área de Uso Especial (AUE)	Área com finalidade específica de interesse do poder público municipal para implementação/ampliação de usos, atividades e/ou serviços. Deve seguir os parâmetros construtivos da zona adjacente.											AE 1 Atividades Especiais 1 AE 2 Atividades Especiais 2	AIP 1 Atividades Públicas Institucionais 1



Zona	Especificação	Testada Mín (m)/ Lote Mín (m²)	Índice de Aproveitamento Mínimo	Índice de Aproveitamento Básico/Máximo	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Gabarito Máximo (nº pavimentos)	Taxa de ocupação (%)	Afastamento Lateral (m)	Afastamento Fundos (m)	Recuo Frontal (m)	Instrumentos	Usos Permitidos	Usos Permissíveis
Eixos de Desenvolvimento Econômico (EDE) SC-163	Residencial Unifamiliar (RU)	12/360	-	1,8 / -	30%	2	70%	1,5(1)	1,5(1)	1,5 (8)	EIV	AR 1 Residencial Unifamiliar ACS 2 Comércio e Serviços de Médio Impacto ACS 3 Comércio e Serviços de Alto Impacto ACS 4 Postos de Serviço de Baixo Impacto ACS 5 Postos de Serviço de Médio Impacto ACS 6 Serviços de Alojamento ACS 7 Comércio e depósito especial AIP 1 Atividades Públicas Institucionais 1 AI 3 Industrial 3 AI 4 Industrial 4	AI 5 Industrial 5 AE 2 Atividades Especiais 2
	Misto / Comércio / Serviço / Industrial	20/1.000	-	1,8 / -	30%	2	70%	1,5(1)	1,5(1)	1,5 (8)			
Eixos de Desenvolvimento Econômico (EDE) ITG-070	Residencial Unifamiliar (RU)	12/360	-	1,8 / -	30%	2	70%	1,5(1)	1,5(1)	1,5 (8)	EIV	AR 1 Residencial Unifamiliar ACS 1 Comércio e Serviços de Baixo Impacto ACS 2 Comércio e Serviços de Médio Impacto ACS 3 Comércio e Serviços de Alto Impacto ACS 4 Postos de Serviço de Baixo Impacto ACS 5 Postos de Serviço de Médio Impacto ACS 6 Serviços de Alojamento AIP 1 Atividades Públicas Institucionais 1 AI 1 Industrial 1 AI 2 Industrial 2	ACS 1 Comércio e Serviços de Baixo Impacto AI 3 Industrial 3 AE 2 Atividades Especiais 2 ACS 7 Comércio e depósito especial
	Misto / Comércio / Serviço / Industrial	20/1.000	-	1,8 / -	30%	2	70%	1,5(1)	1,5(1)	1,5 (8)			
Eixos de Desenvolvimento Econômico (EDE) SC-283	Residencial Unifamiliar (RU)	12/360	-	1,8 / -	30%	2	70%	1,5(1)	1,5(1)	1,5 (8)	EIV	AR 1 Residencial Unifamiliar ACS 1 Comércio e Serviços de Baixo Impacto ACS 2 Comércio e Serviços de Médio Impacto ACS 3 Comércio e Serviços de Alto Impacto ACS 4 Postos de Serviço de Baixo Impacto ACS 5 Postos de Serviço de Médio Impacto ACS 6 Serviços de Alojamento AIP 1 Atividades Públicas Institucionais 1 AI 1 Industrial 1 AI 2 Industrial 2	ACS 1 Comércio e Serviços de Baixo Impacto AI 3 Industrial 3 AE 2 Atividades Especiais 2 ACS 7 Comércio e depósito especial
	Misto / Comércio / Serviço / Industrial	20/1.000	-	1,8 / -	30%	2	70%	1,5(1)	1,5(1)	1,5 (8)			
Macrozona de Expansão Urbana Mista (MEUM)	Residencial Unifamiliar (RU)	12/360	-	1,8 / -	30%	2	70%	1,5 (1)	1,5 (1)	1,5 (8)	EIV	AR 1 Residencial Unifamiliar AR 2 Residencial Multifamiliar Horizontal ACS 1 Comércio e Serviços de Baixo Impacto AI 1 Industrial 1 AIP 1 Atividades Públicas Institucionais 1	ACS 2 Comércio e Serviços de Médio Impacto ACS 6 Serviços de Alojamento ACS 8 Serviços religiosos e/ou Funerários AI 2 Industrial 2 ACS 4 Postos de Serviço de Baixo Impacto



Macrozona de Expansão Urbana de Interesse Social (MEUS)	Residencial Unifamiliar (RU)	10/200	-	1,4/ -	15%	2	70%	1,5 (1)	1,5 (1)	1,5 (8)	Direito de Preempção;	AR 4 Habitação de Interesse Social Unifamiliar AR 5 Habitação de Interesse Social Multifamiliar ACS 1 Comércio e Serviços de Baixo Impacto AIP 1 Atividades Públicas Institucionais 1	ACS 4 Postos de Serviço de Baixo Impacto ACS 8 Serviços religiosos e/ou Funerários AI 1 Industrial 1 ACS 6 Serviços de Alojamento
Macrozona Rural (MR)	O uso e ocupação das áreas rurais deve ser orientado de acordo com o Estatuto da Terra, Lei Federal nº 4.504/1964 e deve ser respeitado o Módulo Rural estabelecido pelo INCRA para o parcelamento das áreas rurais. Não existe nenhuma restrição, porém é necessário EIV e Licenciamento de acordo com as atividades exigidas.												
Macrozona de Expansão Urbana Residencial (MEUR)	Parâmetros definidos pelo Zoneamento Urbano.												
Macrozona Urbana (MURB)	Parâmetros definidos pelo Zoneamento Urbano.												
<p>(1) Se não há aberturas, o afastamento lateral e de fundos é facultativo para os pavimentos da Base, nos fundos a 100% do comprimento total e nas laterais limitado a 90% do comprimento total. Para os pavimentos da Torre aplica-se o recuo de h/12 para as faces com aberturas, onde h é a altura total desde a Referência de Nível do Terreno (7) até a cobertura do último pavimento. Para as faces sem aberturas, deve-se respeitar o recuo de 1,5m e deve-se respeitar os prismas de iluminação e ventilação.</p> <p>(2) Gabarito que se pode chegar na zona mediante a aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC). Não será possível aplicar o instrumento da OODC nos edifícios lindeiros à Rua São Bonifácio.</p> <p>(3) Para uso exclusivamente comercial e de serviços ou estacionamento; apenas no(s) subsolo(s), térreo e 1º pavimento e 2º pavimento em terrenos com declividade acima de 20%. Em terrenos planos ou com aclive térreo, considerar do pavimento inferior e a partir dele até o 3º pavimento. (Neste último caso, para a contagem de pavimentos o térreo já é considerado o primeiro pavimento).</p> <p>(4) A Taxa de Permeabilidade poderá ser convertida em um mecanismo de retenção de águas pluviais, desde que atenda aos critérios estabelecidos em regulamentação específica e que a capacidade de retenção seja compatível com a porcentagem indicada para a zona. Alternativamente, para o cálculo da área prevista na Taxa de Permeabilidade será admitido o uso de pisos drenantes que comprovadamente apresente índice de permeabilidade igual ou superior a 70%, devendo ser apresentado à Administração Municipal laudo do fabricante atestando o índice apresentado, bem como declaração do responsável técnico da obra, acompanhada de ART/RRT constando a sua instalação de acordo com as normas técnicas e de instalação do fabricante.</p> <p>(5) A Base do edifício corresponde aos primeiros 3 pavimentos a partir da Referência de Nível podendo ser utilizada a taxa de ocupação máxima exclusivamente para comércio e estacionamento.</p> <p>(6) A Torre do edifício corresponde aos pavimentos acima da Base (5) e deverá respeitar ainda as regras de afastamento e recuo (1).</p> <p>(7) A Referência de Nível (RN) do terreno deverá ser a linha da Base da Edificação onde se localiza o acesso existente na cota mais baixa do terreno, em que a diferença de altura entre o acesso e o pavimento a ser acessado não seja maior do que 1,5m.</p> <p>(8) Para terrenos lindeiros às rodovias, deve ser considerada a faixa não edificante da respectiva rodovia como recuo frontal e/ou de fundos.</p> <p>(9) No caso de sobreposição de parâmetros, sempre será considerado aquele mais restritivo.</p> <p>(10) Serão dispensados do Recuo indicado na Tabela as áreas a seguir que já estiverem urbanizadas até a sanção da Lei do Plano Diretor: Bairro Santa Tereza (Alto / Baixo); Bairro Porto Novo (Exceto Loteamento Dona Lídia); Bairro Rainha da Paz; Centro; Bairro Parque Sertanejo; Bairro Floresta (Exceto Loteamento Reichert); Bairro Universitário; Bairro Chácara (Loteamento Friedrich); Bairro Jardim Bela Vista; Todas as áreas urbanizadas via REURB. Será obrigatório o recuo indicado na tabela e de acordo com a Zona para: Todos os novos loteamentos; Bairro Portal do Sol (Loteamentos Portal do Sol e Vô Antônio); Bairro Das Flores (Loteamento das Flores e Sol Poente); Loteamento Panorâmico (Francisco Gerhart Klein); Bairro São Cristóvão (Loteamento São Cristóvão I e II, Loteamento Morada do Sol, e Loteamento Barden); Bairro Santa Fé (Loteamento Morada Feliz e Loteamento Ruschel); Loteamento Alvorada; Loteamento Santa Fé; Loteamento Boulevard; Loteamento Averbek; Loteamento Industrial Flach.</p> <p>(11) Única e exclusivamente em casos de desdobro ou desmembramento de lotes localizados na ZIC, a testada mínima do lote remanescente poderá ser de no mínimo 5m, observando a obrigatoriedade de circunscrição de um quadrado de 12x12m no lote remanescente.</p> <p>(12) Na ZIR 1 e ZIR 2 será admitido que 50% dos lotes previstos no projeto de parcelamento tenham as dimensões e parâmetros definidos para lotes da ZEIS 1.</p> <p>(13) Para a aprovação de empreendimentos localizados às margens das rodovias, deverá ser apresentada anuência do órgão competente (Secretaria de Estado da InfraEstrutura e Mobilidade - SIE).</p>													



É essencial que na próxima etapa, quando da formulação das minutas de lei, esteja previsto que em construções em recuo zero o projeto arquitetônico deverá detalhar o acesso à garagem ou estacionamento. Vale ressaltar que o recuo zero será permitido apenas para a Base do edifício, devendo o primeiro pavimento superior respeitar os recuos estabelecidos em lei para a Torre, assegurando assim uma ocupação equilibrada e ordenada do espaço urbano. Ademais, deverá ser discutido uma redução no número de vagas ou inserção de bicicletários/vagas para motos para edificações que possuam apartamentos com metragem quadrada reduzida (a ser definido na próxima etapa).

Também será necessário apresentar o greide da rua, a fim de garantir a correta integração entre o lote e o logradouro. É fundamental que nenhum elemento invada o passeio público — sejam degraus, rampas, toldos, marquises, beirais ou estruturas similares —, preservando assim a fluidez e a segurança do caminho do pedestre. O passeio público deverá ser detalhado, seguindo estritamente as regras de acessibilidade, de modo a promover a inclusão e a mobilidade urbana.

Além disso, o projeto arquitetônico deverá especificar a localização e as características do depósito de lixo, bem como incluir indicações da caixa séptica, da caixa de inspeção e da caixa de gordura. Também será obrigatória a apresentação do desenho indicando a posição do padrão de energia. O analista responsável poderá ainda requisitar outros documentos que considerar necessários para a aprovação do projeto.

A tabela de prismas de ventilação e iluminação deverá ser atualizada até o pavimento 16 (atualmente considera-se até o pavimento 7), considerando o novo recuo lateral para as torres dos edifícios. O vão de iluminação e ventilação deverá ser aberto diretamente para o exterior e ter um afastamento mínimo de qualquer parede externa edificada no mesmo lote, cujas dimensões serão definidas na próxima etapa de revisão deste Plano Diretor.

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. Para a aprovação de ampliações de mais de 30% ou renovação de alvarás, os estabelecimentos existentes precisarão realizar as adequações necessárias.

A aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) é condicionada ao Índice de Aproveitamento Máximo ou ao Gabarito Máximo, aquele cujo limite máximo primeiro for atingido.

A aplicação do instrumento do IPTU progressivo no tempo é condicionada ao Índice de Aproveitamento Mínimo.

5.6 Classificação de Usos

Os Usos serão classificados para cada zona como:

- a) Permitidos: que contemplam atividades possíveis de serem implantadas em uma determinada zona;
- b) Permissíveis: que contemplam atividades passíveis de serem implantadas em uma determinada zona, dependendo de parecer favorável do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e do conselho municipal pertinente;
- c) Proibidos: que contemplam atividades que não podem ser implantadas em uma determinada zona. Os usos proibidos serão todos aqueles não listados como Permitidos ou Permissíveis para cada zona.

A Classificação atual de Usos do Plano Diretor está caracterizada da seguinte forma:

USO 1 - RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES

USO 2 - RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES

Edificações e Condomínios verticais

Condomínios Horizontais Residências Geminadas



USO 3 - CONJUNTOS HABITACIONAIS DE BAIXA RENDA

USO 4 - COMÉRCIO VICINAL

Açougue
Ateliês Profissionais
Aviamentos
Banca de revista
Bares / Lanchonetes / Sorveterias
Bazar
Escritórios Profissionais
Farmácias
Feiras-Livres
Mercearia
Mini Mercados até 200m²
Padarias
Peixaria e Similares
Quitanda
Salão de Beleza
Sapatarias

USO 5. A - COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 1

Academias
Auto Peças
Bancos
Boutiques
Centro de Treinamento de Condutores (Auto escola)
Comércio Varejista de Gás GLP
Confeitarias
Escritórios
Estacionamentos Comércio Varejista de Extintores
Floriculturas
Funerária
Imobiliária
Joalherias
Livrarias
Lojas
Lotéricas / Jogos Eletrônicos / Lan House
Ópticas/Joalherias
Reparo de Eletrodomésticos
Representações Comerciais
Restaurantes
Vídeos Locadoras
Vidraçaria

USO 5. B - COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 2

Centros Comerciais
Construtoras
Depósito de materiais (exceto areia, brita, cimento, cal e similares que gerem poluição ou incômodo na vizinhança)
Distribuidora de Peças
Gráfica e Editoras
Lojas de Departamentos
Lojas de Material de Construção
Supermercados



USO 6 - COMÉRCIO ATACADISTA

Armazém de GLP
Armazéns gerais de estocagem
Deposito de Materiais de Construção e Ferragens
Depósito de Plásticos
Distribuidoras

USO 7 - COMÉRCIO E SERVIÇOS ESPECIAIS

Comércio Varejista de Agrotóxico
Depósitos Pesados (sucatas)
Garagens de empresa de ônibus
Guinchos
Lavanderias
Oficinas de Máquinas Pesadas
Postos de Serviços Pesados
Prédio de Garagens
Revenda de Caminhões e Máquinas Pesadas
Terminal Rodoviário
Transportadoras<>

USO 8 - PARA VEÍCULOS

Postos de Serviços Leves (Abastecimentos, Lubrificação,
Borracharia e Lavação)
Chapeação e Pintura
Oficinas Mecânicas Leves
Retífica de automóveis/motores

USO 9 - COMÉRCIO DE VEÍCULOS LEVES

Agência de Automóveis
Agência de Motocicletas
Revenda de Automóveis
Revenda de Motocicletas

USO 10 - EDUCACIONAL

Centros Comunitários
Creche
Estabelecimento de Ensino (1º / 2º e 3º Graus e
Específicos)

USO 11 - INSTITUCIONAL

Correios
Fórum de Justiça
Sede de Órgãos Públicos e Autarquias
Telecomunicações

USO 12.A - INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 1

Bombeiros
Delegacias
Quartéis

USO 12.B - INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 2

Capela Mortuária
Cemitério

USO 13 - SAÚDE / ASSISTÊNCIA SOCIAL

Abrigos/Albergues



Asilos
Casas de Saúde/Posto de Saúde
Clínicas
Hospitais
Postos Assistenciais / Unidades Sanitárias

USO 14 - RELIGIOSOS

Igreja
Salões Paroquiais
Templos

USO 15 - RECREAÇÃO E LAZER

Auditórios
Cinema
Clubes
Museus
Teatro

USO 16.A - RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 1

Ginásios
Parques Ambientais
Pequenas Feiras (Eventuais)
Praças e Áreas de Lazer

USO 16.B - RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 2

Associações de Funcionários (Sede Campestre)
Camping
Circos
Parques de Diversão
Parques de Exposições e Feiras de Evento

USO 17 - ATIVIDADES NOTURNAS

Boates
Casas de Espetáculos
Danceterias
Discotecas
Salões de Bailes e Similares

USO 18 - HOTÉIS E POUSADAS

USO 19 - MOTÉIS

USO 20 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 1

Fabricação de artefatos de papel ou papelão não associados a produção de papel ou papelão
Fabricação de artigos de madeiras para uso residencial, comercial ou industrial
Fabricação de massas alimentícias, doces em geral, balas, biscoitos e produtos de padaria
Fabricação de Produtos de Perfumaria
Fabricação de Velas
Indústria de materiais elétricos e de comunicações com exceção de pilhas, baterias e acumuladores
Indústrias de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios do vestuários
Indústrias Editoriais e Gráficas



USO 21 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 2

Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, granito e outras pedras;
Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;
Desdobramentos de madeiras, inclusive serraria;
Fabricação de artefatos de couro e peles, calçados em geral;
Fabricação de artigos de borracha em geral;
Fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e / ou galvanotécnico e / ou pintura de aspersão e / ou aplicação de verniz e / ou esmaltação;
Fabricação de cerveja, chopes, maltes e bebidas;
Fabricação de madeira aglomerada ou prensada;
Fabricação de máquina sem tratamento galvanotécnico e fundição;
Fabricação de máquinas com tratamento galvanotécnico ou fundição;
Fabricação de máquinas de artigos de metal com tratamento químico superficial e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
Fabricação de móveis e artigos de mobiliário;
Fabricação de peças, ornamentais e ou estruturais de cimento, gesso e /ou amianto;
Ferro Velho;
Fiação ou tecelagem;
Indústrias que produzem artigos de material plástico, exceto fabricação de resinas plásticas, fibras artificiais e matérias plásticas;
Jato de Areia.
Todas as atividades de extração de produtos vegetais;
Usina de produção de concreto;

USO 22 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 3

Abate e industrialização de produtos animais;
Britamento de pedra / extração mineral;
Curtimento e outras preparações de couros ou peles;
Fabricação de Baterias;
Fabricação de Carvão Vegetal;
Fabricação de Celulose;
Fabricação de Papel e Pasta Mecânica;
Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais;
Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido;
Frigoríficos e Laticínios.
Metalúrgica dos metais não ferrosos em forma primária;
Produção de formas, moldes e peças de metais não ferrosos, com fusão e tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
Produção de fundidos ou forjados de ferro e aço com tratamento superficial e/ou galvanotécnico;
Secagem e salga de couros e pelas;

USO 23 - COMÉRCIO PERIGOSO

Explosivos
Produtos tóxicos e químicos"

A fim de simplificar a análise e aprovação de atividades, esta proposta busca agrupar os usos em apenas 5 categorias com subcategorias que especificam graus diferentes de incômodo e impacto. São elas:

- a) Atividades Residenciais;
- b) Atividades Comerciais e de Serviços;
- c) Atividades Industriais;
- d) Atividades Especiais;
- e) Atividades Institucionais Públicas.

A descrição e classificação dos usos do solo estão descritos na tabela a seguir, e indicados na Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo (Quadro 15).

Quadro 16: Classificação de Uso do Solo

Categoria de Uso	Sigla	Subcategoria de Uso	Descrição
Atividades Residenciais	AR 1	Residencial Unifamiliar	edificação ou conjunto de edificações que atendem a apenas uma residência
	AR 2	Residencial Multifamiliar Horizontal	conjunto de edificações horizontais unifamiliares agrupadas em um mesmo lote ou gleba
	AR 3	Residencial Multifamiliar Vertical	edificação ou conjunto de edificações verticais que agrupam várias economias residenciais em um mesmo lote ou gleba
	AR 4	Habitação de Interesse Social Unifamiliar	edificação ou conjunto de edificações residenciais voltadas a uma única família de baixa renda
	AR 5	Habitação de Interesse Social Multifamiliar	edificação ou conjunto de edificações residenciais verticais ou horizontais, voltadas às famílias de baixa renda
Atividades Comerciais e de Serviços	ACS 1	Comércio e Serviços de Baixo Impacto	estabelecimentos de venda e prestação de serviço direta ao consumidor ou por atacado de produtos alimentícios, de uso doméstico, de demanda periódica e/ou ocasional e bens duráveis e estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais, domiciliares, de confecção e reparação, prestação de serviços de profissionais autônomos ou liberais, estabelecimentos de prestação de serviços bancários, institucionais públicos ou privados e similares; estabelecimentos destinados à diversão, recreação e lazer, que mesmo sem instalações especiais, não perturbe o repouso noturno da população vizinha; estabelecimentos de



		prestação de serviços de saúde, caracterizados pela permanência apenas eventual de pacientes; serviços de educação infantil, nível fundamental e médio.
ACS 2	Comércio e Serviços de Médio Impacto	estabelecimentos de venda e prestação de serviço direta ao consumidor ou por atacado de produtos alimentícios, de demanda ocasional, de bens duráveis, de produtos a granel que gerem movimento de cargas pesadas e/ou que exijam instalações especiais; estabelecimentos destinados à diversão, recreação e lazer que necessitam de instalações específicas para não perturbar o repouso noturno da população vizinha; estabelecimentos destinados à prestação de serviços de reparação e conservação que exijam instalações específicas; estabelecimentos de prestação de serviços de saúde caracterizados pelo internamento de pacientes; estabelecimentos de prestação de serviços veterinários, caracterizados pela internação de animais; serviços de educação de nível superior e destinados ao ensino especializado, cursos profissionalizantes, entidade escolar e educação a distância (EaD).
ACS 3	Comércio e Serviços de Alto Impacto	edificações ou instalações destinadas à venda e prestação de serviço direta ao consumidor, a venda por atacado e/ou armazenamento de mercadorias, ou prestação de serviços com mais de 1.000m ² ou que por suas características de usos múltiplos e dimensões, possam ocasionar movimento excessivo de pessoas e veículos em relação ao sistema viário existente; sobrecarga nas redes de infraestrutura ou qualquer outro tipo de inconvenientes à saúde, bem-estar e a segurança das populações vizinhas; estabelecimentos itinerantes destinados à diversão, recreação e lazer e/ou que necessitam de grande espaço físico para sua implantação com mais de 1.000,0m ² , estabelecimentos destinados a recreação e ao esporte.
ACS 4	Postos de Serviço de Baixo Impacto	estabelecimentos de abastecimento de combustível e comércio de gás liquefeito (conforme classe I CBMSC), exceto de veículos destinados a transporte coletivo ou componentes de frota de veículos transportadores.
ACS 5	Postos de Serviço de Médio Impacto	estabelecimentos de abastecimento de combustível e comércio de gás liquefeito (conforme classe II e acima CBMSC) e edificações ou instalações destinadas a garagem ou estacionamento de veículos, destinados ao transporte coletivo ou componentes de frota de veículos transportadores
ACS 6	Serviços de Alojamento	Hotel, Pensões, estabelecimentos de prestação de serviços de alojamento de curta permanência, Casas de Apoio Assistencial, Lar de Idosos e Orfanatos.
ACS 7	Comércio e depósito especial	edificações e instalações destinadas a venda por atacado, ou armazenamento, separação e coleta de resíduos
ACS 8	Serviços religiosos e/ou Funerários	estabelecimentos destinados a cultos religiosos e/ou serviços funerários



Atividades Industriais	AI 1	Industrial 1	atividades industriais compatíveis com o uso residencial e/ou comercial, não incômodas ao entorno, com área máxima construída de 250 (duzentos e cinquenta) m ²
	AI 2	Industrial 2	atividades industriais compatíveis com o uso residencial e/ou comercial, não incômodas ao entorno, com área construída acima de 250 (duzentos e cinquenta) m ²
	AI 3	Industrial 3	atividades industriais compatíveis ou não com o uso residencial e/ou comercial, que possuam padrões específicos de controle, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição de resíduos gerados, com área máxima construída de 250 (duzentos e cinquenta) m ²
	AI 4	Industrial 4	atividades industriais não compatíveis com o uso residencial e/ou comercial, que possuam padrões específicos de controle, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição de resíduos gerados, com área máxima construída de 250 (duzentos e cinquenta) m ²
	AI 5	Industrial 5	atividades industriais incompatíveis com o uso residencial e/ou comercial, que possuam padrões específicos de controle, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição de resíduos gerados, com área construída acima de 250 (duzentos e cinquenta) m ²
Atividades Institucionais Públicas	AIP 1	Atividades Públicas Institucionais 1	as atividades públicas de uso coletivo, prestadas pelo Poder Público, que integrem as políticas públicas de diferentes setores voltados à efetivação e universalização de direitos sociais, tais como: serviços de educação, saúde, assistência social, esportivos, lazer, segurança e similares.
Atividades Especiais	AE 1	Atividades Especiais 1	Cemitérios
	AE 2	Atividades Especiais 2	Destinação Final de Resíduos e Efluentes Urbanos e Industriais; Instalações de Geração e Distribuição de Energia Elétrica

5.6.1 Empreendimentos de Impacto

Empreendimentos de Impacto deverão ser definidos como todos aqueles públicos ou privados que possam vir a causar alterações no seu entorno natural ou construído em função de porte, natureza ou localização, que causem sobrecarga nas redes de infraestrutura, que tenham repercussão negativa no bem-estar da comunidade em função do uso, porte ou ocupação e que deteriorem sua qualidade de vida. Portanto, adicionalmente à classificação de usos, ficarão sujeitos à aprovação de alvará mediante Estudo de Impacto de



Vizinhança, a ser delineado na Etapa 04 deste processo de revisão de Plano Diretor, os seguintes empreendimentos de impacto:

1. Estabelecimentos de comércio atacadista e depósitos com área construída superior a 1.000m² (mil metros quadrados);
2. Estabelecimentos de comércio varejista e serviços com área construída superior a 1.000m² (mil metros quadrados);
3. Edificações com altura superior a 30 metros, contados a partir da soleira do térreo;
4. Loteamentos, Desmembramentos, Conjuntos Habitacionais e Condomínios Urbanísticos acima de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);
5. Garagens Comerciais para mais de 50 (cinquenta) veículos;
6. Serviços religiosos (casas de culto, igrejas) com área superior a 500m²;
7. Estabelecimentos de ensino com área superior a 1000m²;
8. Empreendimentos com serviços hospitalares com área superior a 1.000m²;
9. Academias de esportes com área superior a 250m², com funcionamento após as 22h;
10. Ginásios de esportes com área acima de 2.500m², estádios, autódromos, parques temáticos, complexos esportivos e similares;
11. Shopping-Centers ou centros comerciais com área útil igual ou superior a 1.000m², desconsiderando a área de estacionamento, que reúnam numa mesma edificação diferentes lojas de comércio varejista;
12. Supermercados com área de venda igual ou superior a 1.000m²;
13. Depósito de gás liquefeito e similares, com armazenamento superior a 100 botijões;
14. Estabelecimentos de funcionamento noturno, após as 22h;
15. Transportadoras e Garagens de veículos de transportes coletivos ou de cargas, com área de terreno igual ou superior a 1.000m²;
16. Centros culturais com área adensável superior a 1.500m²;



17. Estações de rádio base, antenas de telefonia móvel, fixa, dados, teledifusão, radiodifusão, radio amador, estações de alarmes e similares;
18. Hotéis e motéis;
19. Comércio Atacadista de Resíduos e Sucatas e Galpões de Reciclagem;
20. Cemitérios, capelas mortuárias e crematórios;
21. Posto de abastecimento de combustível para veículos;
22. Entretenimento noturno, eventos, similares;
23. Ferrovias;
24. Terminais de derivados de petróleo, minérios ou produtos químicos, bem como gasodutos e oleodutos;
25. Linha de transmissão de energia elétrica acima de 23kv e estações e subestações de energia elétrica;
26. Aterro sanitário ou demais locais para a disposição e tratamento de resíduos sólidos, estações de tratamento de esgoto e de água;
27. Distritos e áreas industriais;
28. Presídio e casas de detenção;
29. Depósito ou fábrica de explosivos, inflamáveis, tóxicos e similares;
30. Terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários (inclusive helipontos);
31. Obras de infraestrutura viária como rodovias, pontes, túneis e similares;
32. Canis e Gatis;
33. Matadouros e Abatedouros.

A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá considerar, no mínimo, os aspectos relativos à paisagem urbana; à estruturação e mobilidade urbana, considerando a configuração dos quarteirões, as condições de acessibilidade e segurança, a geração de tráfego e a demanda por transportes; aos equipamentos públicos comunitários, em função da demanda gerada pelo adensamento populacional; ao uso e ocupação do solo, levando em conta a relação com o entorno preexistente ou em renovação, os níveis de adensamento; ao patrimônio ambiental, natural e construído, bem como ao



patrimônio cultural, histórico e artístico, incluindo seus entornos, no que diz respeito à conservação, valorização e preservação desses bens, além das ambiências urbanas que formam a identidade do lugar; e à qualidade espacial urbana, abrangendo insolação, ventilação, privacidade, padrão arquitetônico e qualidade dos espaços públicos, influenciados pelas edificações, pelo desenho urbano e pelas atividades exercidas.

Além disso, o EIV deve avaliar os equipamentos públicos urbanos, como redes de água, esgoto cloacal, drenagem e energia, entre outros; os bens ambientais (quando pertinente), em relação à qualidade do ar, solo, subsolo, águas superficiais e subterrâneas, flora, fauna, poluição visual e sonora decorrentes do empreendimento; a estrutura socioeconômica, considerando produção, consumo, emprego e renda da população; e, por fim, os impactos sobre a valorização imobiliária.

Para a aprovação de ampliações de mais de 30% ou renovação de alvarás, os estabelecimentos existentes que se enquadrem como empreendimentos de impacto precisarão realizar as adequações necessárias e realizar o EIV nos termos da lei.



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.

O Município de Itapiranga possui diretrizes e regramentos no que tange a mobilidade urbana municipal no seu Plano Diretor vigente (Lei complementar nº 49, de 16 de agosto de 2012), na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano (na Lei Complementar Nº 051, de 16/08/2012), no Código de Posturas (Lei Complementar Nº 050, de 16/08/2012) e no Código de Edificações (Lei Complementar Nº 052, de 16/08/2012). Além disso, Itapiranga também possui um Conselho Municipal de Trânsito, decretado pela Lei Municipal nº 3.423, de 19/02/2021, o mesmo trabalha de forma ativa em estratégias pensadas para a melhoria do trânsito no município.

6.1 Classificação do Sistema Viário

A hierarquia viária urbana de Itapiranga é estabelecida, hoje, pelo Plano Diretor vigente, a Lei Complementar Nº 051, de 16/08/2012 no seu Art. 45, da seguinte forma:

Art. 45. As vias que integram o sistema viário do Município de Itapiranga ficam assim classificadas funcionalmente de acordo com suas características:

- I – avenidas
- II - arteriais;
- III - coletoras;
- IV - locais.

No entanto a regra estabelecida pelo Art. 45 do Plano Diretor vigente não segue a referência hierárquica constante no Art. 60 do Código de Trânsito Brasileiro (LEI Nº 9.503, de 23 de Setembro de 1997) que define as vias abertas de circulação da seguinte forma:

1) Vias urbanas: são as ruas, avenidas, vielas ou caminhos e similares abertos à circulação pública, situados na área urbana, caracterizados principalmente por possuírem imóveis edificados ao longo de sua extensão. São vias urbanas:

- a) Via de trânsito rápido: aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessias de pedestres em nível;
- b) Via arterial: aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;
- c) Via coletora: aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;
- d) Via local: aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas;
- e) Vias e Áreas de pedestres: vias ou conjunto de vias destinadas à circulação prioritária de pedestres.

2) Vias rurais:

- a) Rodovias: via rural pavimentada;
- b) Estradas: via rural não pavimentada;

Sendo assim, para que haja coerência acerca das definições, o Plano de Mobilidade Urbana estipulará que as vias urbanas se classifiquem conforme estabelece o Art. 60 do Código de Trânsito Brasileiro e estas definições serão incorporadas ao Plano Diretor Municipal.

Já em relação as dimensões estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal vigente, Itapiranga define os parâmetros no seu Art. 46 da seguinte maneira:



Art. 46. As vias a que se refere o artigo anterior deverão respeitar as seguintes dimensões:

I - AVENIDA: não menos que 20,00 m (vinte metros), sendo 16,0m (dezesesseis metros) de caixa e 2,0m (dois metros) de passeio para cada lado;

II - ARTERIAIS: não menos que 16,00 m (dezesesseis metros), sendo 12,0m (doze metros) de caixa e 2,0 m (dois metros) de passeio para cada lado;

III - COLETORA: não menos que 14,00 m (quatorze metros), sendo 10,0m (dez metros) de caixa e 2,0m (dois metros) de passeio para cada lado.

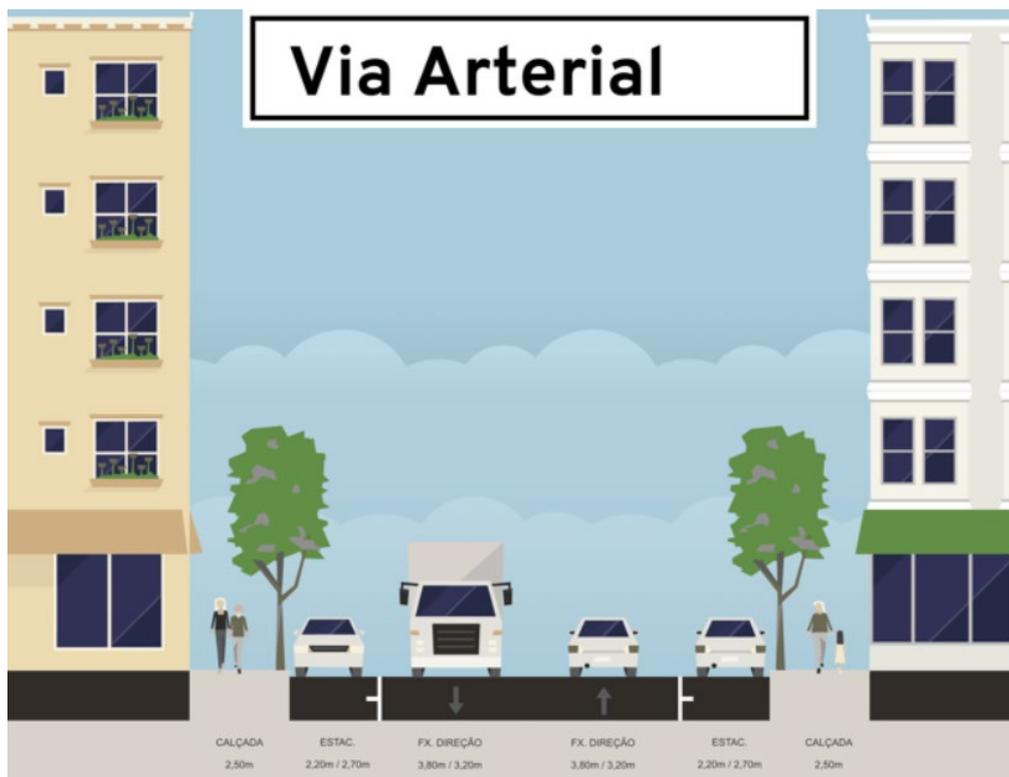
IV - LOCAL: não menos que 12,00 m (doze metros), sendo 8,0m (oito metros) de caixa e 2,0m (dois metros) de passeio para cada lado.

No entanto para que a legislação municipal se adeque aos parâmetros estipulados pelo Código de Trânsito Brasileiro, sugere-se que se suprima o termo Avenida como definição de hierarquia e o mantenha apenas como a definição do tipo de logradouro.

Outro ponto importante que deve ser revisado é a largura mínima das calçadas, passando de 2,00m (dois metros) para um mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nas vias arteriais e coletoras, porém para que isso se concretize, sugere-se que as larguras totais das vias aumentem ao menos 1,00m (um metro), ou que se reduza em 1,00m (um metro) o tamanho do canteiro central, se configurando da seguinte forma:

1. Vias Arteriais: possuem no mínimo 17,00m (dezessete metros) de largura, sendo 6,00m (seis metros) de pista para faixa de direção e estacionamento nos dois sentidos e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de calçada em ambos os lados.

Figura 17. Perfil viário de Via Arterial



Elaboração: Alto Uruguai, 2024.

2. Vias Coletoras: possuem no mínimo 15,00m (quinze metros) de largura, sendo 10,00m (dez metros) de pista para faixa de direção e estacionamento e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de calçada em ambos os lados.

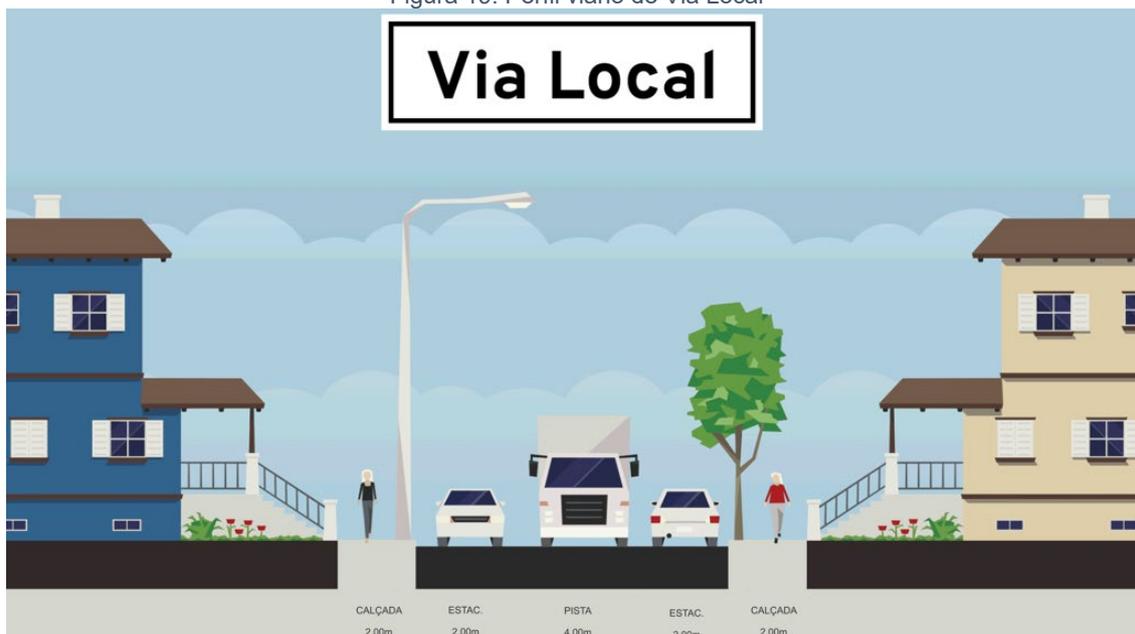
Figura 18. Perfil viário de Via Coletora



Elaboração: Alto Uruguai, 2024.

3. Vias Locais: possuem no mínimo 12,00m (doze metros) de largura, sendo 8,00m (oito metros) de pista para faixa de direção e estacionamento e 2,00m (dois metros) de calçada em ambos os lados.

Figura 19. Perfil viário de Via Local



Elaboração: Alto Uruguai, 2024.

A seguir, indica-se os parâmetros geométricos mínimos para as vias de novos parcelamentos em Itapiranga:

Tabela 1. Parâmetros geométricos mínimos das vias urbanas

Via Urbana	Seção Norma da Via (m)	Pista de rolamento mín/max por fluxo(m)	Faixa de Estacionamento min/max (m)	Calçada (m)	Inclinação Mínima (%)*	Rampa Máxima (20%)*
Via Arterial	17,00	3,30/3,80	2,20/2,70	2,50	0,5	20
Via Coletora	15,00	2,80	2,20	2,50	0,5	20
Via Local	12,00	2,00	2,00	2,00	0,5	20

Elaboração: Alto Uruguai, 2024.

Sugere-se que em casos de acréscimo de elementos, como faixas de direção secundárias, canteiros centrais, ciclovias, vagas oblíquas de estacionamento, entre outros, as dimensões devem ser acrescidas, obedecendo o mínimo de:

- a. Faixa de direção secundária³ – 3,00m (três metros) nos dois sentidos;
- b. Estacionamento paralelo ao meio fio – conforme o detalhamento do Plano de Mobilidade;
- c. Estacionamento oblíquo – conforme o detalhamento do Plano de Mobilidade;
- d. Canteiro central – 1,00m (um metro);
- e. Ciclovia e ciclofaixa - conforme o detalhamento do Plano de Mobilidade.
- f. Corredor de ônibus⁴ – 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

³ A faixa de direção secundária é uma infraestrutura além da faixa de direção principal, o mesmo serve para a instalação de mais uma pista transitável em vias de grande fluxo, ou seja, em vias terão 4 faixas de direção, 2 em cada sentido.

⁴ O corredor de ônibus pode ser implantado de forma isolada ou na faixa de direção secundária, desde de que obedeça a largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).



As vias locais podem ter a sua largura reduzida desde que a sua necessidade seja comprovada após análise da Secretaria de Transportes, Obras e Urbanismo em casos específicos, como locais passíveis de Reurb, ocupações consolidadas e com infraestrutura precária, vias somente para pedestres, entre outros.

6.1.1 Classificação do Sistema Viário Consolidado

Para definir a hierarquia viária da malha consolidada, foram estabelecidos parâmetros acerca da infraestrutura, vocação e importância das principais vias municipais, sendo assim, sugere-se que a definição das mesmas se configure da seguinte maneira:

- Vias Arteriais: Rua do Comércio, Avenida Uruguai, Avenida Beira Rio (SC-283), Rua Santo Antônio, Rua Valentin Link, Estrada Municipal (ITG-070), Rua São Francisco e um trecho da Rua São Jacó.
- Vias Coletoras: Rua da Matriz, Avenida John Kennedy, Rua São José, Rua São Bonifácio, Rua 25 de Julho, Rua 1º de Maio, Rua Tancredo Neves, Rua Ipê, Rua XV de Novembro, Rua das Américas, a Rua das Hortências e o Trecho da Rua São Jacó entre as ruas São José e Hercílio Luz.
- Vias Locais: demais logradouros pertencentes à malha viária municipal.

A seguir pode-se visualizar no mapa a proposta de configuração da hierarquia viária urbana de Itapiranga.

6.2 Classificação do Sistema Viário Municipal

Além das vias urbanas, sugere-se também uma adequação e padronização na largura e a faixa *non aedificandi* das estradas rurais.

Para um melhor entendimento é sugerido que as mesmas sejam divididas em duas categorias:

1. **Vias Rurais Principais:** são consideradas as vias com maior movimento, as mesmas conectam as localidades, comunidades e distritos inseridos na área rural, bem como alguns municípios vizinhos. Devido à importância das mesmas, sugere-se que as vias principais possuam 12,00 (doze metros) de largura na sua faixa de direção e 15,00 (quinze metros) de faixa *non aedificandi* para cada lado da via partindo do eixo da mesma.
2. **Vias Rurais Secundárias:** são consideradas as vias com movimento moderado, geralmente conectando pequenas comunidade ou propriedades isoladas. Sugere-se uma largura de 10,00m (dez metros) de na sua faixa de direção e 10,00m (dez metros) de faixa *non aedificandi* para cada lado da via partindo do eixo da mesma.

As larguras foram estipuladas conforme a demanda atual e também projetando uma futura expansão e eventual urbanização de algumas áreas rurais, sendo assim, caso seja necessário a transformação de alguma das estradas rurais em vias urbanas de cunho arterial, ou coletor, as mesmas têm largura suficiente no seu trecho carroçável, bem como na faixa *non aedificandi*.

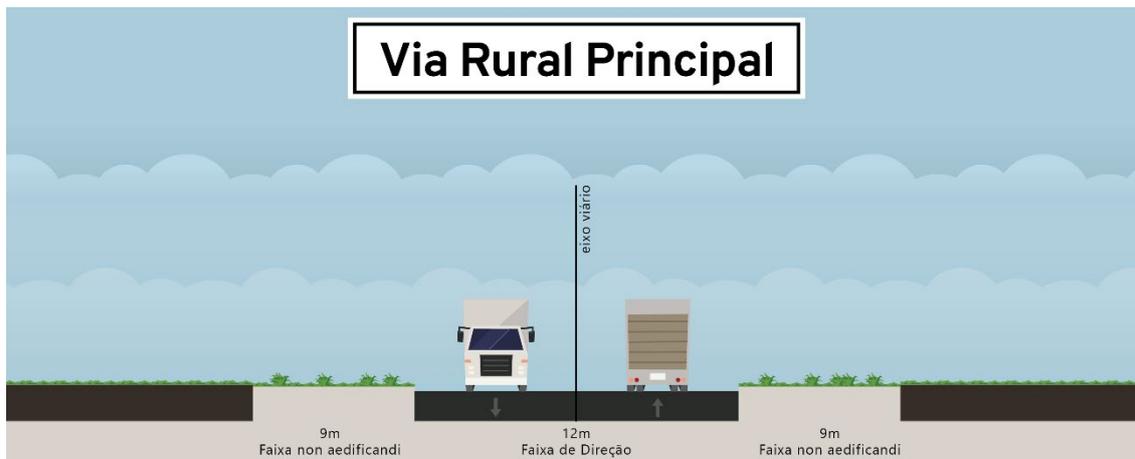
Tabela 2. Dimensão das vias rurais

Via Rural	Faixa de direção (m)	Faixa non aedificandi partindo do eixo da via(m)
Via Rural principal	12	15
Vias Rurais Sec.	10	10

Elaboração: Alto Uruguai, 2024.

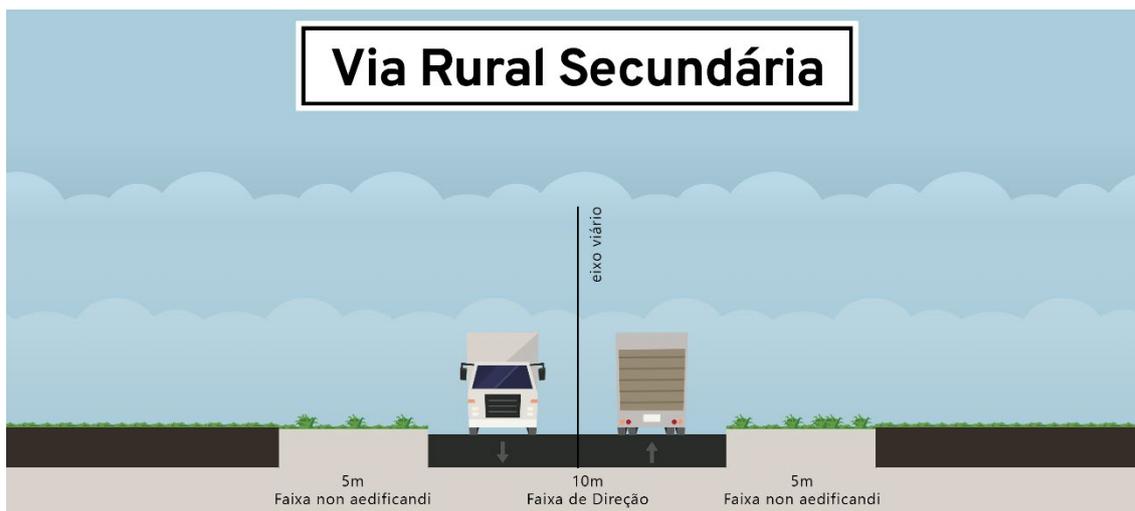
A seguir, apresenta-se os perfis viários para as vias rurais do município de Itapiranga e o mapa de Hierarquia Viária Municipal.

Figura 20. Perfil viário de Via Rural Principal

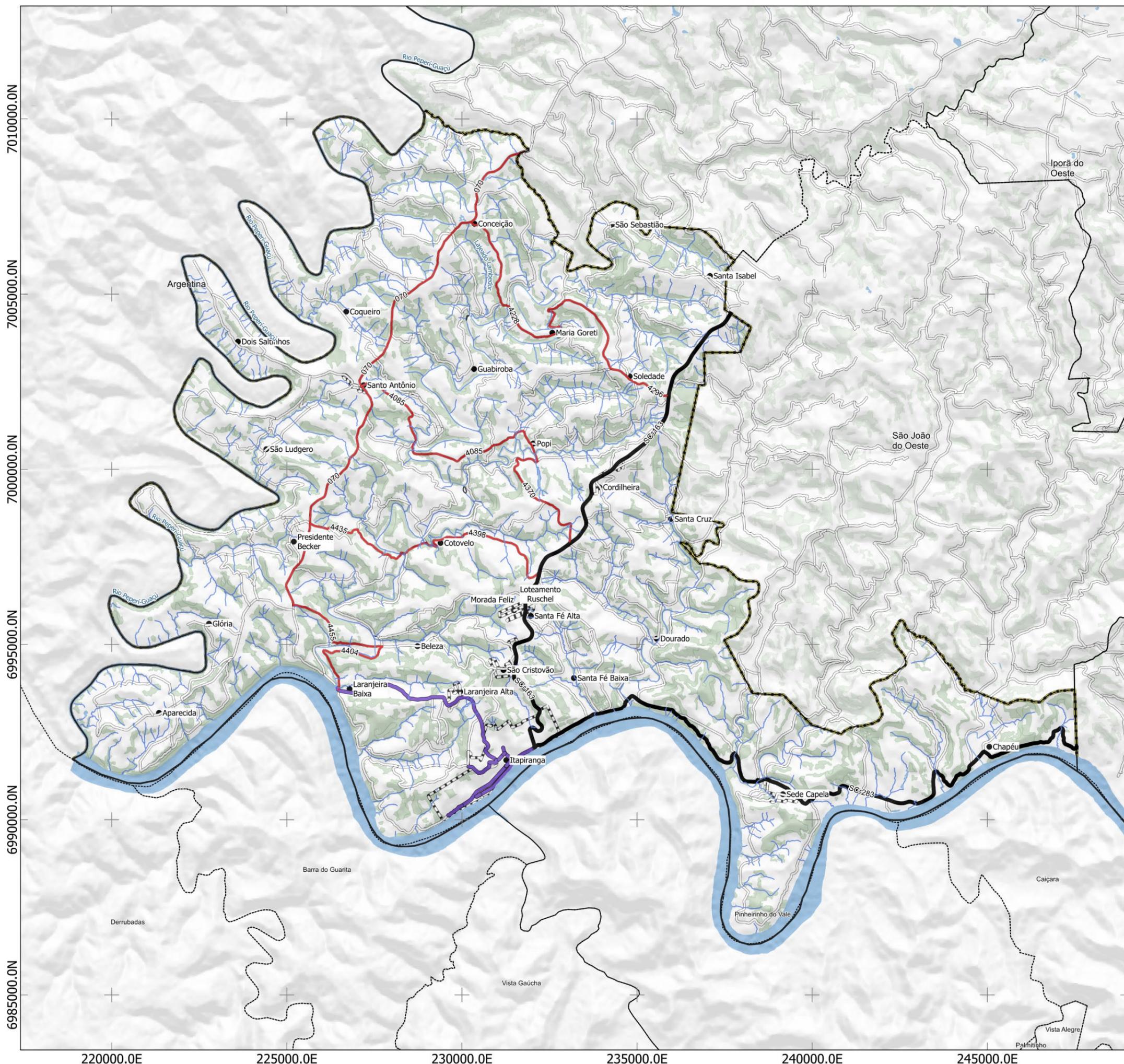


Elaboração: Alto Uruguai, 2024.

Figura 21. Perfil viário de Via Rural Secundária



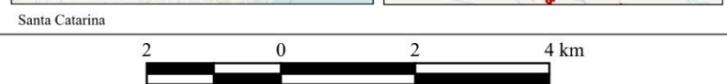
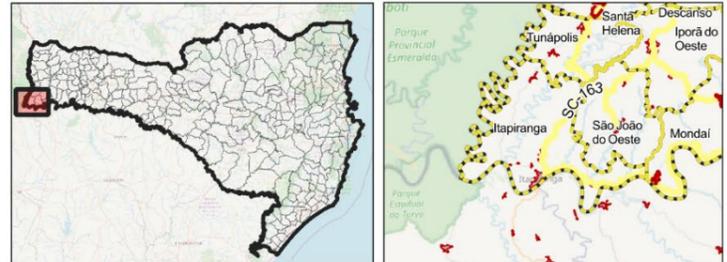
Elaboração: Alto Uruguai, 2024.



LEGENDA:

-  Limite Municipal (IBGE, 2022)
-  Perímetro Urbano (proposta)
-  Massa D'água (ANA, 2016)
-  Hidrografia (ANA, 2016)
- Hierarquia Viária Municipal**
-  Rodovia
-  Principal
-  Secundária
- Hierarquia Viária Urbana**
-  Arterial

LOCALIZAÇÃO



ESCALA: 1:105.032
 Sistema de Projeção "SIRGAS 2000/UTM zone 22S"
 Datum SIRGAS 2000

Município: | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
 MAPA: Hierarquia Viária Municipal
 PRANCHA 20 Data: Agosto/2025
 Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti
 Realização: Sheila P. de Andrade



7010000.0N
7005000.0N
7000000.0N
6995000.0N
6990000.0N
6985000.0N

220000.0E 225000.0E 230000.0E 235000.0E 240000.0E 245000.0E



6.3 Transporte não motorizado

6.3.1 Rota Cicloviária

Para a implantação de infraestruturas ciclo viárias será utilizado como base o Volume VIII do Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito Sinalização Cicloviária 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 Cicloviária 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 cicloviária 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 3 - 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 do Plano de Mobilidade Urbana em desenvolvimento, Itapiranga mostrou certa vocação em relação ao



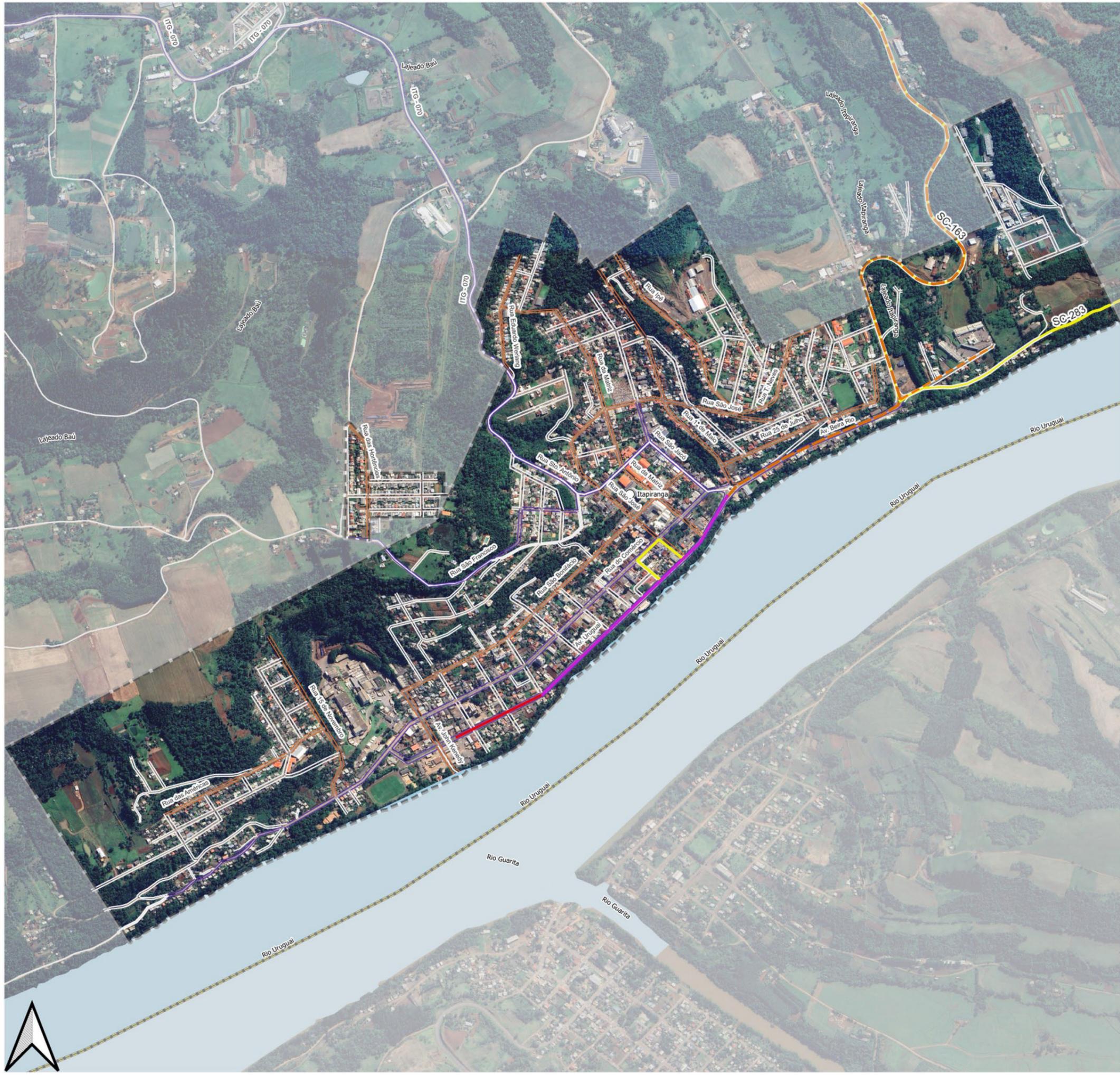
movimento cicloativo, apresentando uma boa quantidade de ciclistas circulando tanto em horários comerciais para deslocamento ao trabalho e escola, quanto em horários pós expediente, onde a prática cicloativa se dá para fins de lazer.

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

Partindo da Ciclofaixa existente na Avenida Uruguai, propõem-se a sua ampliação:

- No sentido Leste, cruzando a rotatória e seguindo pela SC-163, até o loteamento Morada Feliz;
- No sentido Leste, cruzando a rotatória e seguindo pela SC-283 até a altura do CTG;
- No sentido Oeste, seguindo até o final da Avenida Uruguai, passando pela Rua Castelo Branco e entrando na Rua do Comércio sentido Oeste, no trecho pavimentado da ITG-4487;
- Em um circuito central, incluindo a Rua Castelo Branco, a Rua do Comércio, a Rua Porto Novo e a própria Avenida Uruguai.

A rota proposta conjuntamente com a existente contém aproximadamente 11,80 km (onze quilômetros e oitocentos metros) de extensão e a sua inclinação média varia entre 1,40% a 5,00%, já a inclinação máxima pode chegar próximo aos 12,70% nas vias urbanas, enquanto na SC-163 esse limite se aproxima dos 17,00% em trechos pontuais de extensão reduzida.



LEGENDA:

Hierarquia Viária Urbana

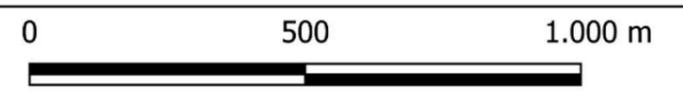
- ARTERIAL
- COLETORA
- LOCAL

Rodovias e Estradas

- Estadual/Distrital
- Federal
- Municipais

Rota Cicloviária

- Compartilhada - Av Uruguai
- Isolada - Av Uruguai
- Conexão com a proposta do calçadão da Rua do Comércio
- SC-163



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

Município: Itapiranga/SC | PLANMOB ESCALA: 1:17.500

MAPA: Rota Cicloviária Data: Janeiro/2024
PRANCHA 22

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

Realização: Diêmesson Hemerich





LEGENDA:

Hierarquia Viária Urbana

- ARTERIAL
- COLETORA
- LOCAL

Rodovias e Estradas

- Estadual/Distrital
- Federal
- Municipais

Rota Cicloviária

- Compartilhada - Av Uruguai
- Isolada - Av Uruguai
- Conexão com a proposta do calçadão da Rua do Comércio
- SC-163

0 1.000 2.000 m



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

Município: Itapiranga/SC | PLANMOB

ESCALA: 1:17.500

MAPA: Rota Cicloviária

PRANCHA 22

Data: Janeiro/2024

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

Realização: Diêmesson Hemerich





6.3.2 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 Itapiranga ao disposto nas normas federais e definir uma rota acessível no Município, utiliza-se como parâmetro a metodologia estruturada pelo



PARANACIDADE - Serviço Social Autônomo⁵, 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 excluyente, realizando a

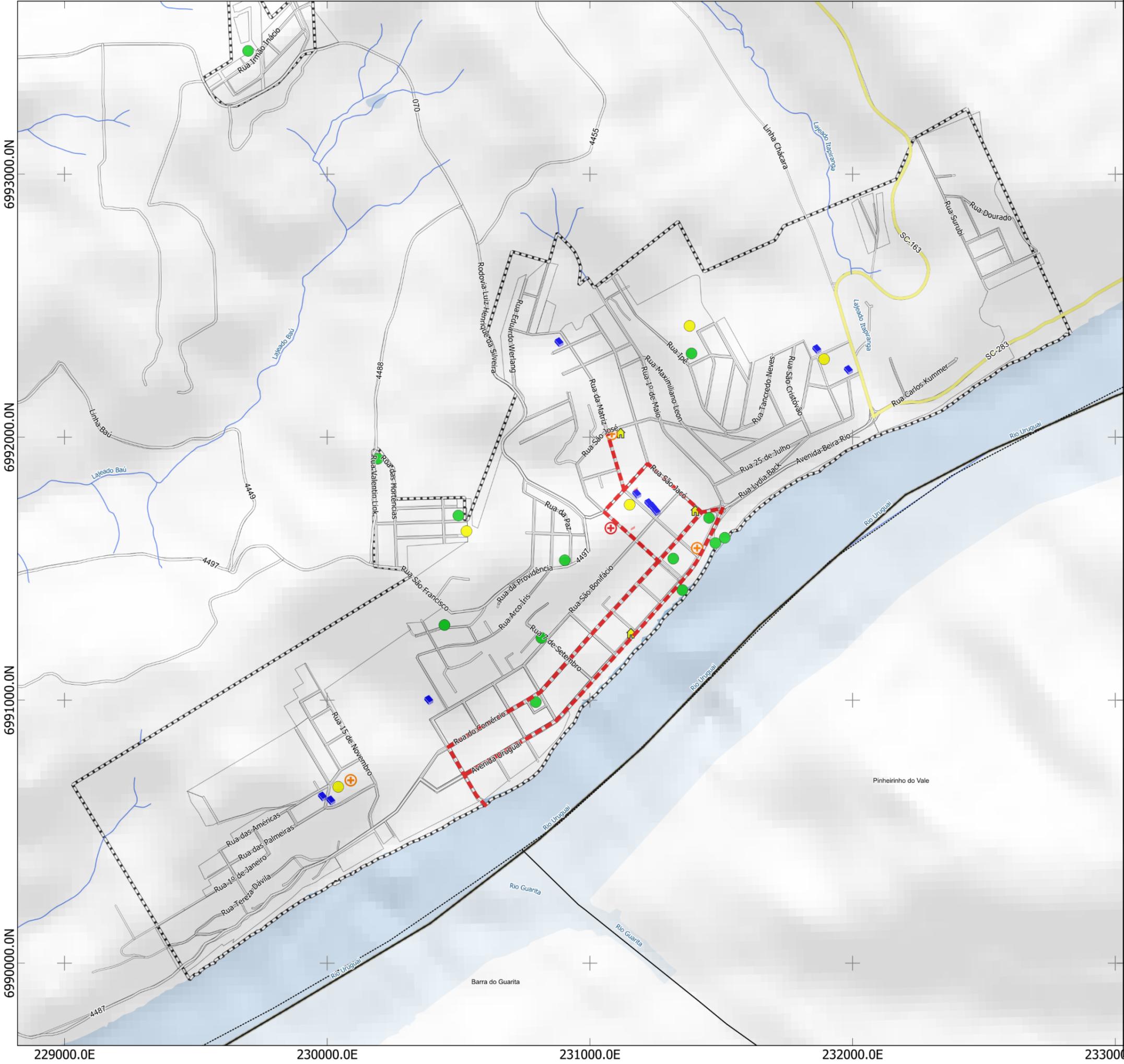
⁵ O PARANACIDADE tem como missão institucional, fomentar e executar atividades e serviços não exclusivos do Estado do Paraná, relacionados necessariamente ao desenvolvimento regional, urbano e institucional dos municípios e a administração de recursos e de fundos financeiros públicos, destinados ao desenvolvimento urbano, regional e institucional, em especial o Fundo Estadual de Desenvolvimento Urbano – FDU.



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).

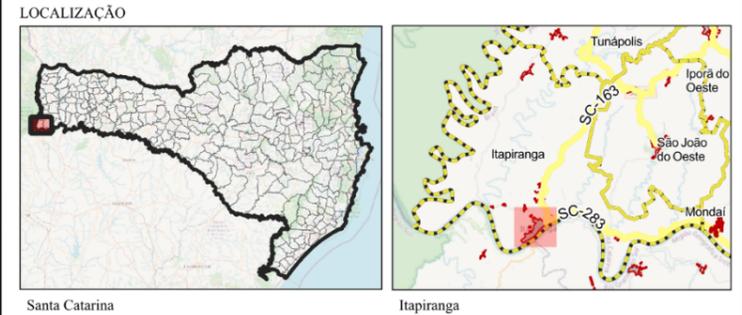
O constante nos passos 5 e 6 - ampliação da rota acessível, revisão da rota conforme declividade e análise das características atuais da rota – serão efetivados após a consolidação da rota, a ser alinhada com os resultados constantes no Plano de Mobilidade urbana, que realizará oficinas com a Equipe Técnica Municipal para consolidar estas definições.

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



- LEGENDA:**
- Limite Municipal (IBGE, 2022)
 - Perímetro Urbano (proposta) Belmonte
 - Massa D'água (ANA, 2016)
 - Curso D'água (ANA, 2016)
 - Estradas Municipais e Vias Urbanas
 - Estadual/Distrital
 - Rota Acessível

- Equipamentos Públicos Urbanos**
- Assistência Social
 - Escola
 - Educação Superior
 - Praça
 - Esporte
 - Hospital
 - UBS



ESCALA: 1:14.000
 Sistema de Projeção "SIRGAS 2000/UTM zone 22S"
 Datum SIRGAS 2000

Município: Itapiranga | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
 Sede
 MAPA: Rota Acessível - Proposta
 PRANCHA 23
 Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti
 Realização: Sheila P. de Andrade
 Data: Agosto/2025



6993000.0N
 6992000.0N
 6991000.0N
 6990000.0N
 229000.0E
 230000.0E
 231000.0E
 232000.0E
 233000.0E



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.

No município de Itapiranga, o Plano Diretor Municipal – Lei nº 049 de 2012, apresenta em seu Título VI os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano, onde estão previstos os seguintes instrumentos:

Art. 18. Compõem o conjunto de instrumentos disponibilizado ao Município de Itapiranga, além de outros indicados pelo Estatuto da Cidade:

I - do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória;

II - do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

III - da Desapropriação por Títulos da Dívida Pública;

IV - do Direito de Preempção;

V - do Direito de Superfície;

VI - da Outorga Onerosa do Direito de Construir- 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 - Contribuição de Melhoria;

XIV - Concessão do Direito Real de Uso;

XV - da Ocupação de Solo em Área de Preservação Permanente da Zona Urbana Consolidada; (AC) (inciso acrescentado pelo art. 6º da Lei Complementar nº 113, de 18.07.2018)

XVI - da Compensação Ambiental. (AC) (inciso acrescentado pelo art. 6º da Lei Complementar nº 113, de 18.07.2018)

E, segundo o Art. 19: a delimitação territorial das áreas onde poderão ser aplicados os instrumentos de que trata este capítulo está prevista nos Anexos que integram a presente Lei. Contudo, não foram identificados anexos na referida Lei.

Nos capítulos que integram o Título VI da Lei do Plano Diretor, são definidos cada um dos instrumentos.



Sobre o instrumento de parcelamento, edificação ou utilização compulsória:

Art. 20. O Poder Público Municipal poderá utilizar o instrumento de parcelamento, edificação ou utilização compulsória como forma de induzir a ocupação de imóveis urbanos, providos de infraestrutura e equipamentos, que não estão edificados, que estão sendo subutilizados ou não utilizados.

Parágrafo único. Estarão isentos da aplicação deste instrumento os imóveis localizados em Zona de Risco de Inundação de Nível Alto, Zona de Risco de Escorregamento de Nível Alto e aqueles compreendidos entre o Leito do Rio Uruguai e a Linha Média Calculada, conforme definição da Lei Municipal nº 3.106 de 31 de outubro de 2017. (NR) (redação estabelecida pelo art. 7º da Lei Complementar nº 113, de 18.07.2018).

Art. 21. Para a utilização deste instrumento o Município identificará os imóveis que não estejam cumprindo a função social da propriedade urbana e deverá notificar os seus proprietários para que promovam no prazo de um ano o parcelamento, edificação e utilização adequadas.

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

Sobre o instrumento imposto predial e territorial progressivo no tempo:

Art. 22. Nos casos do não atendimento dos prazos para o cumprimento da função social da propriedade através do parcelamento, edificação ou utilização compulsório, 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. 23. O valor da alíquota será estabelecido em lei específica, e, será calculado através da Planta Genérica de Valores do Município em consonância com os valores do mercado imobiliário.

Art. 24. 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 à referida obrigação, ficando garantida a posterior aplicação do instrumento de desapropriação do imóvel com pagamento em título da dívida pública.



Sobre o instrumento desapropriação por títulos da dívida pública:

Art. 25. O Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, 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. 26. Cabe ao Município, mediante prévia autorização do Senado Federal, emitir títulos da dívida pública com prazo de resgate de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

Art. 27. Os imóveis desapropriados serão utilizados para construção de habitações populares ou equipamentos urbanos, podendo ser alienados a particulares, mediante prévia licitação.

Sobre o instrumento direito de preempção:

Art. 28. Através do direito de preempção o Poder Público Municipal terá a preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 29. 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;
- VIII - preservação de área de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 30. Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento serão estabelecidos em lei específica, devendo ser observadas as disposições do art. 27, da Lei nº 10.257, de 10 de junho de 2001.

Sobre o instrumento do direito de superfície:

Art. 31. 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. 32. O Poder Público poderá aplicar o direito de superfície:

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

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

Art. 33. O Poder Público poderá conceder onerosamente o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 34. O 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. 35. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

Art. 36. Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento serão estabelecidas em lei específica, devendo ser observadas as disposições do art. 27, da Lei nº 10.257, de 10 de junho de 2001.

Sobre o instrumento da outorga onerosa do direito de construir:

Art. 37. 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, estando determinados 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;

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



Art. 38. 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. 39. Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento serão estabelecidas em lei específica, devendo ser observadas as disposições do art. 27, da Lei nº 10.257, de 10 de junho de 2001.

Sobre o instrumento da transferência do potencial construtivo:

Art. 40. 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;

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

Art. 41. O proprietário de um imóvel de valor cultural ou localizado em área de preservação permanente conforme Estudo Socioambiental, impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo devido às limitações de usos definidos na Lei Municipal que Regulamenta Regularização Ambiental e/ou Fundiária de Imóveis situados às Margens do Rio Uruguai, Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial construtivo desse imóvel. (NR) (redação estabelecida pelo art. 8º da Lei Complementar nº 113, de 18.07.2018)

Parágrafo único. Deverá ser redigida Lei Específica que regulamentará este instrumento em conformidade com o estabelecido no art. 4º do Estatuto da Cidade.

Art. 42. 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. 43. 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. 44. Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento serão estabelecidas em lei específica, devendo ser observadas as disposições do art. 27, da Lei nº 10.257, de 10 de junho de 2001.

Deve-se considerar ainda incluir na Lei específica a zona receptora do potencial construtivo transferido, devendo ser ela a Zona de Interesse Comercial e a Zona de Interesse Residencial 1. Deverá ser incluída as ZEOC como zonas passíveis de transferirem o potencial construtivo em casos em que não é possível construir.

Sobre o instrumento do consórcio imobiliário e da operação de interesse social:

Art. 45. 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. 46. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Art. 47. 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;

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

Art. 48. 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. 49. Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento serão estabelecidos em lei específica, devendo ser observadas as disposições do art. 27, da Lei nº 10.257, de 10 de junho de 2001.

Sobre o instrumento de operação urbana consorciada:



Art. 50. 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 através de um plano de operação urbana específico, criado por lei, de acordo com o previsto neste Plano Diretor e com as disposições dos arts. 32, 33 e 34, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 51. 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;

VIII - dinamização de áreas visando à geração de empregos.

Art. 52. 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;

IV - a oferta de habitação de interesse social.

Art. 53. 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;
- 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.

Deverá ser revogada a Lei nº 2.300/2006, que trata da criação de OUC nas áreas de margens dos rios e cursos d'água. Não foi identificada a necessidade de criação de OUC para a implementação deste Plano Diretor.

Sobre o instrumento Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):

Art. 54. 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. 55. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):

- I - estabelecer condições especiais para a regularização fundiária de assentamentos subnormais e ampliar a oferta de moradia;
- II - estimular a permanência da população de baixa renda das áreas regularizadas e/ou beneficiadas com investimentos públicos.

Sobre o instrumento Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV:

Art. 56. 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. 57. 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. 58. Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - 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 um ano a partir da aprovação deste Plano Diretor.

Art. 59. 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. Os critérios de análise para elaboração do EIV estarão estabelecidos em lei específica.

Sobre o instrumento contribuição de melhoria:

Art. 60. 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 e/ou serviço realizado pelo Poder Público Municipal.

Sobre o instrumento de concessão do direito real de uso:

Art. 61. 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 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de forma individual ou coletiva, na forma prevista na Lei nº 10.257/2001.

Parágrafo único. Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento serão estabelecidas em lei específica, a ser editada no prazo de 12 (doze) meses após a publicação desta Lei.

Já na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo – Lei Complementar nº 051 de 2012, o artigo segundo aponta, em seu inciso V, os instrumentos a serem utilizados no Município para o controle do uso e ocupação do solo:

Art. 2º 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 permeia;

II - promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético, paisagístico, 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;

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 e outros previstos na Lei do Plano.

No artigo 37 são definidas as categorias de loteamentos e em seu parágrafo segundo, são previstos alguns instrumentos aplicáveis para os loteamentos populares:

Art. 37. Os Loteamentos serão divididos em três categorias:

I - Loteamentos Convencionais;

II - Loteamentos Populares;

III - Loteamentos de Interesse Social.

§ 1º Loteamentos Convencionais são aqueles em que se exige a implantação de infraestrutura básica, sendo os mesmos realizados por particulares.

§ 2º Loteamentos Populares são aqueles em que se exige a implantação da infraestrutura mínima e são feitas exigências menores no tamanho dos lotes, visando o barateamento do custo da terra para classes menos favorecidas, devendo ter a participação do Poder Público, através dos Instrumentos de Consórcio Imobiliário e da Operação de Interesse Social e Operações Urbanas Consorciadas, conforme estabelecido na Lei do Plano Diretor, artigo 18, incisos VIII e IX, podendo ser vendido somente para pessoas de baixa renda e que não possuam outra propriedade, devendo para tanto ter anuência do Conselho da Cidade.

§ 3º Loteamentos de Interesse Social são aqueles executados pelo Poder Público ou com promoção a ele vinculada, que deverá providenciar a implantação da infraestrutura mínima, com o fim de resolver problemas de assentamento de populações de baixa renda.

§ 4º Os Loteamentos de Interesse Social e os Loteamentos Populares só poderão ser realizados nas Zonas Especiais de Interesse Social.



§ 5º Lei Municipal específica tratará da concessão de incentivos fiscais ao empreendedor que prover o Loteamento Popular com infraestrutura básica.

Dos instrumentos previstos, verificou-se a aplicação dos seguintes: as Zonas Especiais de Interesse Social estão demarcadas no Zoneamento do Município e são utilizadas pelo poder público como estratégia para produção habitacional e regularização fundiária de áreas passíveis; o instrumento de operações urbanas consorciada foi identificado através da Lei Municipal nº 2.300 de 2006, que instituiu operação urbana consorciada ao longo dos rios e cursos d'água existentes no perímetro urbano do Município, compreendendo um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público, com a participação dos proprietários, usuários e investidores, visando a melhoria e transformações urbanísticas, sociais e ambientais. Sendo esta, a única legislação específica de regulamentação de instrumentos urbanísticos identificada no Município de Itapiranga.

Outras Leis que estão relacionadas ao instrumento de cobrança de contribuição de melhoria foram identificadas (LEI COMPLEMENTAR Nº 181, DE 12/12/2022; LEI COMPLEMENTAR Nº 180, DE 12/12/2022; LEI COMPLEMENTAR Nº 179, DE 12/12/2022; LEI COMPLEMENTAR Nº 178, DE 12/12/2022; entre outras), indicando que este instrumento tem sido aplicado no Município.

Outros instrumentos como a outorga onerosa, o IPTU progressivo no tempo e a transferência do potencial construtivo, são instrumentos que o Município tem interesse em fazer uso, mas não estão regulamentados. Sugere-se, então, que sejam construídas leis específicas para cada um deles onde constem as zonas, ruas e lotes urbanos da cidade onde serão aplicáveis, cada um na sua especificidade. Além de dar continuidade no uso de instrumentos essenciais para a democratização da cidade como o uso das zonas especiais de interesse social. Salientando, ainda, que a aplicação dos instrumentos deve considerar o crescimento ordenado da cidade de forma sustentável e com vistas ao cumprimento da função social da propriedade e da cidade. A discussão e



definição acerca das condições de aplicação de cada um deles se dará na próxima fase da revisão do Plano Diretor, para os devidos detalhamentos.

No quadro 1 de parâmetros de uso e ocupação do solo, apresentado anteriormente, foram sugeridas as zonas onde podem ser aplicados os instrumentos previstos. Na fase 04, devem ser estruturadas em formato de projeto de Lei.



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.

CONAMA - CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE. Resolução nº 369, de 28 de março de 2006. Dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente – APP. Brasília: Ministério do Meio Ambiente. Disponível em: <<http://www.mma.gov.br/port/conama/legiabre.cfm?codlegi=489>>

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censo Brasileiro de 2010. Rio de Janeiro: IBGE, 2012.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Prévia da População dos Municípios com base nos dados do Censo Demográfico 2022 coletados até 25/12/2022 <https://censo2022.ibge.gov.br/etapas/divulgacao-dos-resultados.html> Acesso em Março de 2023. IBGE, 2022

IPEA – INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA. Atlas do Indicador de Vulnerabilidade Social. 2010. Disponível em <http://ivs.ipea.gov.br/index.php/pt/mapa>.

IPEA. Dimensão Territorial da Política Urbana no Brasil. Brasília, 2015.

Itapiranga, Lei Municipal nº 577 de 1974.



-
- _____ Lei nº 871 de 1979.
 - _____ LEI MUNICIPAL Nº 887, DE 12/11/1979
 - _____ LEI MUNICIPAL Nº 1.286, DE 16/05/1989
 - _____ Lei Municipal nº 1438 de 1991
 - _____ Lei Municipal nº 1480 de 1992
 - _____ LEI MUNICIPAL Nº 1.502, DE 02/03/1993
 - _____ Lei Municipal nº 1.596 de 1994
 - _____ Decreto Municipal nº 95 de 1996
 - _____ Lei Municipal nº 1712/1997
 - _____ Lei Municipal nº 1778 de 1998
 - _____ Lei Municipal nº 1.834 de 1999
 - _____ Lei Municipal nº 1950 de 2001
 - _____ Lei Municipal nº 2023 de 2001
 - _____ Lei Municipal nº 2146 de 2003
 - _____ Lei Municipal nº 2.179/2004
 - _____ Lei Municipal nº 2254/2005
 - _____ Lei Municipal nº 2257 de 2005
 - _____ Lei Complementar Municipal nº 11/2007
 - _____ Lei Complementar Municipal nº 014 de 2007
 - _____ Lei Complementar nº 23/2009
 - _____ Lei Municipal nº 027 de 2009
 - _____ Lei Municipal nº 2.563, de 2009
 - _____ Lei Municipal nº 2702 de 2011
 - _____ LEI MUNICIPAL Nº 2.766, DE 2012
 - _____ Lei Municipal nº 2.867, de 08.10.2013
 - _____ Lei Municipal nº 3.006, de 15.12.2015
 - _____ Lei Municipal nº 3.091 de 2017
 - _____ Lei Municipal 3.119 de 2017
 - _____ Lei Complementar nº 152 de 2021
 - _____ LEI MUNICIPAL Nº 3.430, DE 24/03/2021
-



MEC/INEP – MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO/INSTITUTO NACIONAL DE ESTUDOS E PESQUISAS EDUCACIONAIS ANÍSIO TEIXEIRA. Sinopse Estatística da Educação Básica 2021. MEC/INEP, 2021.

ONU - ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. Objetivos do desenvolvimento sustentável. 2015. Disponível em: <https://brasil.un.org/pt-br/sdgs>.

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.

UN-HABITAT. Global Guidelines on Urban and Territorial Planning. Nairobi, 2015.

VILLAÇA, F. Espaço Intra-urbano no Brasil. São Paulo: Studio Nobel, 1998.