

# CAMPO ALEGRE

## Plano Diretor Participativo



### ETAPA 05 APRESENTAÇÃO DA MINUTA



# ETAPAS DO PROCESSO

## Etapa 01

Instalação formal do processo de revisão do Plano Diretor

## Etapa 02

Leitura Comunitária

## Etapa 05

Elaboração e Apresentação da Minuta do Plano Diretor



## Etapa 04

Capacitação de delegados e Oficinas de Planejamento

## Etapa 03

Leitura Técnica

## Etapa 06

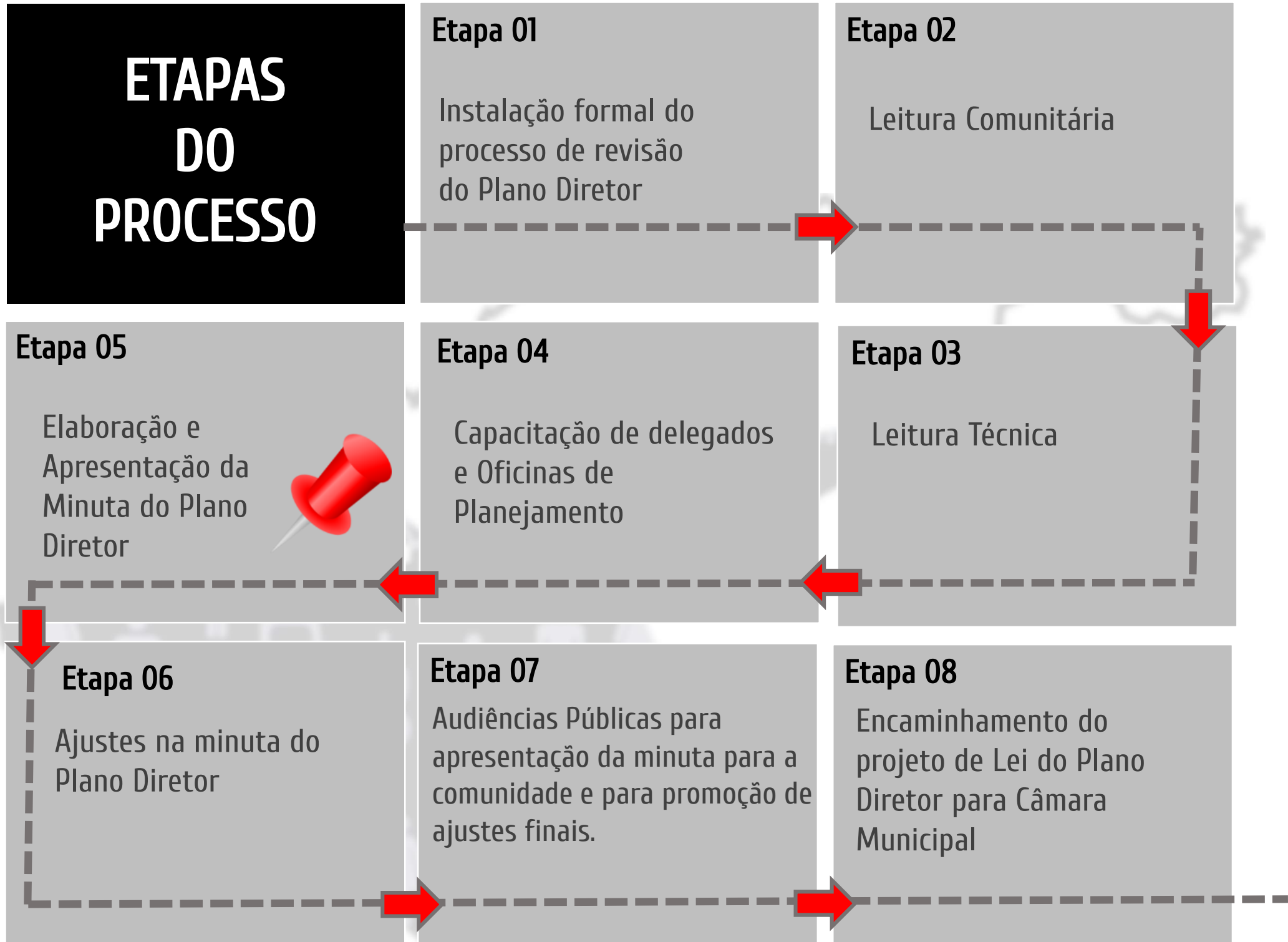
Ajustes na minuta do Plano Diretor

## Etapa 07

Audiências Públicas para apresentação da minuta para a comunidade e para promoção de ajustes finais.

## Etapa 08

Encaminhamento do projeto de Lei do Plano Diretor para Câmara Municipal



# ETAPAS DO PROCESSO

## Etapa 01

Instalação formal do  
processo de revisão  
do Plano Diretor

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE  
INSTALAÇÃO  
FORMAL DO PROCESSO DE  
REVISÃO DO PLANO DIRETOR  
DO MUNICÍPIO DE  
CAMPO ALEGRE – SC

Data: 23-05-2015

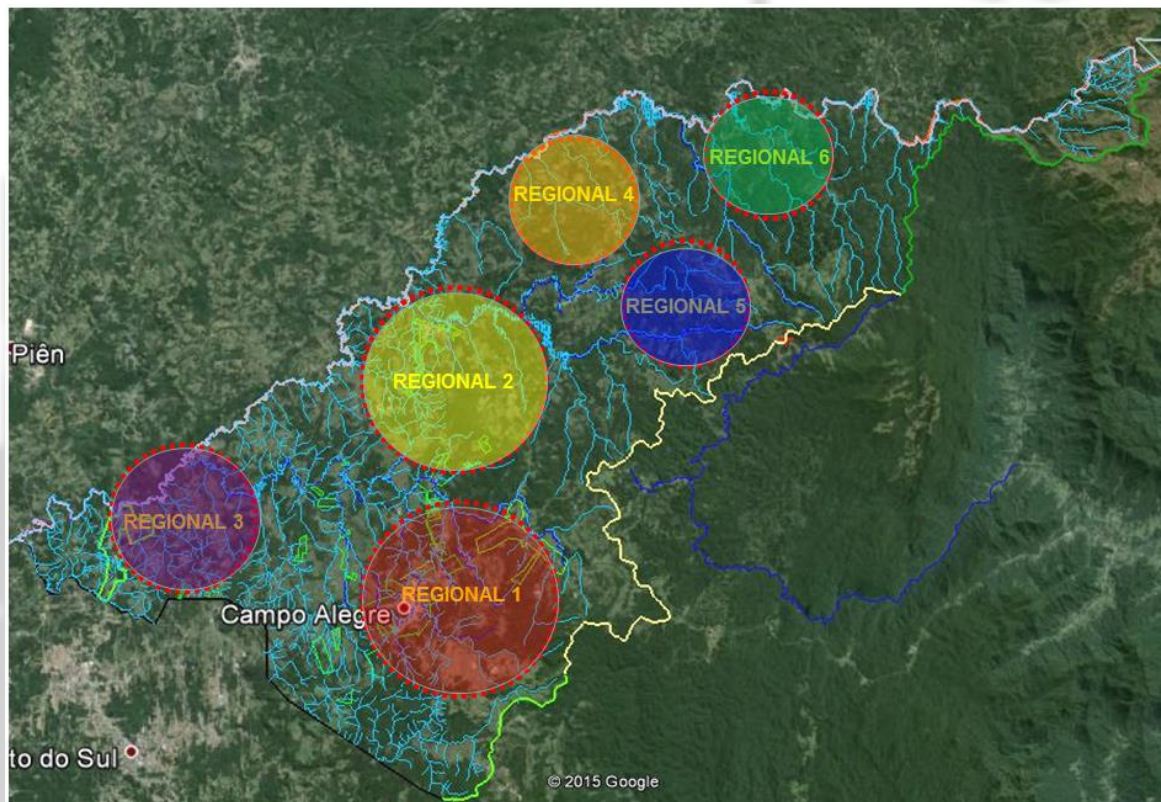


# ETAPAS DO PROCESSO

## Etapa 02

### Leitura Comunitária e Eleição de Delegados

REGIONAL 01	Centro e arredores	21/07/15
REGIONAL 02	Bateias de Baixo e arredores	04/08/15
REGIONAL 03	Fragosos e arredores	21/07/15
REGIONAL 04	Bateias de Cima e arredores	16/07/15
REGIONAL 05	Campinas e arredores	07/07/15
REGIONAL 06	Santana e arredores	07/07/15
Setorial	Sociedade civil organizada dos diversos segmentos, incluindo as Zonas de Turismo.	28/07/15



# ETAPAS DO PROCESSO

## Etapa 02

### Leitura Comunitária e Eleição de Delegados



Evento Comunitário  
Região 2-Bateias de Baixo

Evento Comunitário  
Região 6-Santana



Em cada Evento Comunitário, os participantes foram divididos em Grupos e responderam a três questões:



1. Imaginando a **Cidade que Queremos** para o futuro, que características ela teria?



2. Quais são os **Pontos Positivos** existentes aqui neste local e no município como um todo?



3. Quais são os **Pontos Negativos** existentes aqui neste local e no município como um todo?

Após a listagem das ideias, foi pedido para cada participante escolher os itens que consideravam mais importantes do painel, como forma de priorizar as ideias coletadas.

# ETAPAS DO PROCESSO

## Etapa 02

### Leitura Comunitária e Eleição de Delegados



## Área 1 CENTRO E ARREDORES

Centro, São Miguel, Faxinal, Campo da Jararaca, Papanduva, Lajeado, Mangueira Velha, Serrinha, Parque Industrial I, Campestre, Bela Aliança, Salto do Engenho, Floresta



Espaço Cultural –  
Av. Dr. Getúlio  
Vargas, nº 640.

**1ª Reunião:**  
Dinâmica  
**21 de Julho 2015**  
às 19h

**2ª Reunião:**  
Devolutiva e  
Eleição de Delegados  
**08 de outubro 2015**  
às 19h



# ETAPAS DO PROCESSO

## Etapa 02

### Leitura Comunitária e Eleição de Delegados

## Área 2 BATEIAS DE BAIXO E ARREDORES

Bateias de Baixo, Saltinho, Barroso, Avenca do Rio Negro, Queimados, Avenca Grande, Pirizal, Pinhal, Papanduvinha.



Salão da Igreja  
Católica de  
Bateias de Baixo

**1ª Reunião:**  
Dinâmica  
**04 de Agosto 2015**  
às 19h

**2ª Reunião:**  
Devolutiva e  
Eleição de Delegados  
**08 de outubro 2015**  
às 19h



# ETAPAS DO PROCESSO

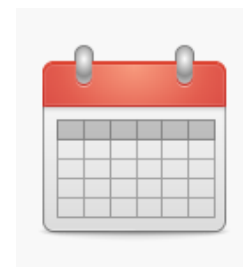
## Etapa 02

### Leitura Comunitária e Eleição de Delegados



## Área 3 FRAGOSOS E ARREDORES

Fragosos, Corredeiras, Avenquinha de  
Santo Antônio, Capinzal, Rio Represo



Salão da Igreja  
Católica de  
Fragosos

**1ª Reunião:**  
Dinâmica  
**21 de Julho 2015**  
às 19h

**2ª Reunião:**  
Devolutiva e  
Eleição de Delegados  
**08 de outubro 2015**  
às 19h





# ETAPAS DO PROCESSO

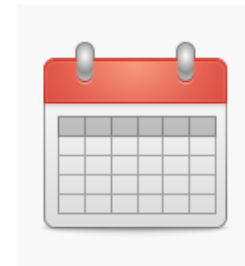
## Etapa 02

### Leitura Comunitária e Eleição de Delegados



## Área 4 BATEIAS DE CIMA E ARREDORES

Bateias de Cima, Bateias do Meio, Ribeirão do Meio, Ximbuva, Cãozinho, Onça Parda



Salão da Igreja Católica de Bateias de Cima

**1ª Reunião:**  
Dinâmica  
**16 de Julho 2015**  
às 19h

**2ª Reunião:**  
Devolutiva e  
Eleição de Delegados  
**06 de outubro 2015**  
às 19h



# ETAPAS DO PROCESSO

## Etapa 02

### Leitura Comunitária e Eleição de Delegados



## Área 5 CAMPINAS E ARREDORES

Campinas, Tijucume, Mato Bonito,  
Cubatão, Cubatão II, Laranjeiras.



Salão da Igreja Católica  
de Campinas

**1ª Reunião:**  
Dinâmica  
**07 de Julho 2015**  
às 19h

**2ª Reunião:**  
Devolutiva e  
Eleição de Delegados  
**06 de outubro 2015**  
às 19h



# ETAPAS DO PROCESSO

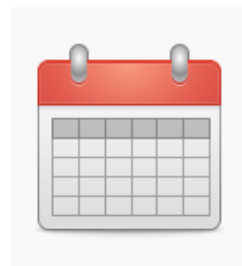
## Etapa 02

### Leitura Comunitária e Eleição de Delegados



## Área 6 SANTANA E ARREDORES

Santana, Rodeio de Santa Cruz, Rodeio Grande, Ribeirão das Pedras



Salão da Igreja Católica de Santana

**1ª Reunião:**  
Dinâmica  
**07 de Julho 2015**  
às 19h

**2ª Reunião:**  
Devolutiva e  
Eleição de Delegados  
**06 de outubro 2015**  
às 19h



# ETAPAS DO PROCESSO

## Etapa 02

Leitura Comunitária e  
Eleição de Delegados



## Reunião Setorial e Zonas de Turismo

Sociedade civil organizada dos diversos  
segmentos



Espaço Cultural –  
Av. Dr. Getúlio  
Vargas, nº 640.



**1ª Reunião:**  
Dinâmica  
**28 de Julho 2015**  
às 19h

**2ª Reunião:**  
Devolutiva e  
Eleição de Delegados  
**15 de outubro 2015**  
às 19h



# ETAPAS DO PROCESSO

## Etapa 03 Leitura técnica

### Reunião de todas as legislações municipais, planos municipais, estudos técnicos ou projetos existentes e mapeamentos relacionados ao planejamento urbano

LEI COMPLEMENTAR Nº 37 DE 10 DE OUTUBRO DE 2006.

#### INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE/SC.

O Prefeito Municipal de Campo Alegre, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

#### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES INICIAIS

**Art. 1º** Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Campo Alegre, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, do artigo 143 da Constituição Estadual de Santa Catarina e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 2º** O Plano Diretor do Município de Campo Alegre é o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento e de expansão urbana, buscando a qualificação e o desenvolvimento equilibrado e sustentável do meio urbano e rural garantindo a premissa constitucional das funções sociais da propriedade e da cidade.

#### SEÇÃO I DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

**Art. 3º** A propriedade urbana e rural deve cumprir a sua função social atendendo às exigências fundamentais de ordenação do município expressas no Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, considerando a geração e distribuição de riqueza, a inclusão social e o equilíbrio ambiental.

**Art. 4º** Para a propriedade atender a sua função social, o Plano deverá aplicar mecanismos de modo que:

- I - Democratize o uso, a ocupação e a posse do solo, de modo a conferir oportunidade e acesso ao solo e à moradia;
- II - Promova a justa distribuição dos ônus e encargos decorrentes das obras e serviços da infra-estrutura básica;
- III - Recupere para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;
- IV - Gere recursos para o atendimento da demanda de infra-estrutura e de serviços públicos provocada pelo adensamento e para implantação de infra-estrutura em áreas não servidas;
- V - Promova o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados ou ociosos, sancionando a sua retenção especulativa, de modo a cobrir o uso especulativo da terra como reserva de valor.

LEI Nº 3148 DE 10 DE OUTUBRO DE 2006

#### INSTITUI E DISCIPLINA O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE/SC.

O Prefeito Municipal de Campo Alegre, no uso de suas atribuições legais, em especial a que dispõe a Lei Federal nº 6.766/79, artigo 1º, § único, faz saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

#### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** O Parcelamento do solo no território do Município de Campo Alegre, deverá ser feito observando-se as exigências desta Lei, as da Lei de Zoneamento e as das Legislações Estaduais e Federais, em especial a Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações.

**Art. 2º** Para os efeitos desta Lei, ficam definidas as seguintes modalidades de parcelamento do solo:

I - Loteamento;

II - Desmembramento;

III - Remembramento.

§ 1º Considera-se loteamento, a subdivisão de glebas em lotes lindeiros, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário oficial existente, desde que não implique no prolongamento ou modificação das vias já existentes, devendo as vias já estarem servidas da mesma infra-estrutura básica exigida para loteamentos.

§ 3º Considera-se remembramento a reunião de terrenos ou glebas em terrenos ou glebas maiores, destinadas à edificação ou posterior parcelamento, segundo as modalidades previstas nesta Lei.

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela legislação que compõe o Plano Diretor.

§ 5º Entende-se por lotes lindeiros, aqueles que terão uma das divisas com uma via oficial ou a ser oficializada durante o processo de loteamento, ficando proibida a constituição de lotes enclausurados, excetuando-se a servidão de passagem disposto no artigo 4º e seu parágrafo.

§ 6º Entende-se por lotes lindeiros, aqueles que terão uma das divisas com uma via oficial ou a ser oficializada durante o processo de loteamento, ficando proibida a constituição de lotes enclausurados, excetuando-se a servidão de passagem disposta no artigo 4º e seus parágrafos. (redação dada pela Lei nº 3242/2007)

LEI Nº 3137 DE 30 DE AGOSTO DE 2006.

#### DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE.

O Prefeito Municipal de Campo Alegre, no uso de suas atribuições, faz saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

#### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Fica instituída a Lei de Uso e Ocupação do Solo, que, em conjunto com a Lei do Parcelamento e o Código de Obras compõem o Plano Diretor do Município de Campo Alegre, com o intuito de disciplinar e ordenar seu desenvolvimento urbano, rural e de preservação ambiental.

**Art. 2º** O Plano atinge toda a extensão territorial do Município, no que se refere ao uso do solo e edificações.

Parágrafo Único: Fica dividido o território do Município, para os efeitos desta Lei em:

- a) Área Rural - Corresponde a toda área não prevista para fins urbanos, sendo destinada a atividade agro-silvo-pastoril, turismo rural e ecológico subordinando-se, além do instituído nesta Lei, à Legislação Federal Pertinente;
- b) Área Urbana - Entende-se por área urbana a sede do município e os núcleos das localidades, cujo perímetro urbano seja sempre estabelecido em lei específica.
- c) Área de Preservação Ambiental - Entende-se por área de preservação ambiental aquela área cujas características naturais deverão ser preservadas pela sua importância na garantia da qualidade de vida da população e do ecossistema.

**Art. 3º** O uso e a ocupação do solo na área urbana, na área rural e na área de preservação ambiental serão estabelecidos através de índices e parâmetros técnicos fixados nesta Lei, levando-se sempre em consideração as potencialidades e condicionantes referentes à paisagem, aos recursos naturais e ao meio ambiente.

§ 1º Os usos admitidos para as zonas serão agrupados conforme sua natureza, característica e adequação à zona em que se situar, observados os índices urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

§ 2º A ocupação do solo é regulada através dos dispositivos de controle urbanísticos constantes neste código, a saber:

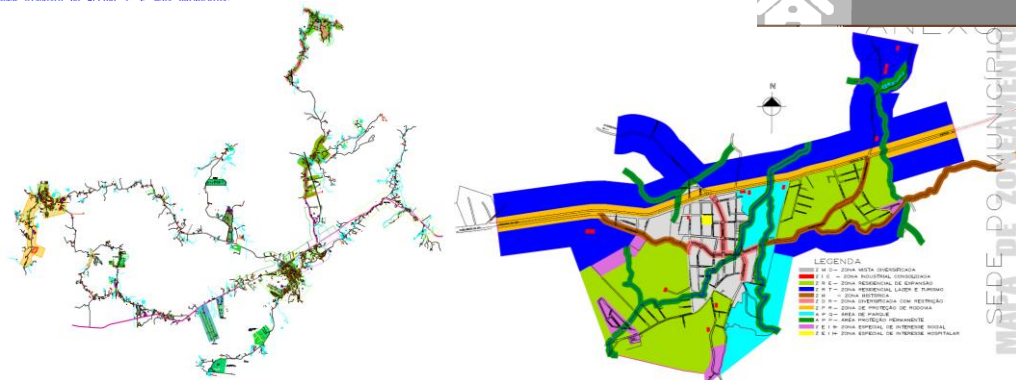
I - Recuos e afastamentos obrigatórios;

II - Taxa de ocupação do Lote;

Prefeitura Municipal de CAMPO ALEGRE

## Plano Local de Habitação de Interesse Social PLHIS/Campo Alegre

degrau  
ARQUITETOS ASSOCIADOS



# ETAPAS DO PROCESSO

## Etapa 04

Capacitação dos Delegados e  
Oficinas de Planejamento

Capacitação dos Delegados – 26/01/2016



Atividade de capacitação dos  
Delegados do Processo;

- Estatuto da Cidade, Lei Nº 10.257.
- Diretrizes Gerais e Instrumentos.



# ETAPAS DO PROCESSO

## Etapa 04

Capacitação dos Delegados e  
Oficinas de Planejamento

1ª Oficina de Planejamento – Separação e Validação  
do que é ou não conteúdo do Plano Diretor - 27/01/2016



Trabalho em grupo para divisão dos assuntos obtidos na  
leitura comunitária em: Encaminhamentos do Plano  
Diretor ou Outros Encaminhamentos.



# ETAPAS DO PROCESSO

## Etapa 04

Capacitação dos Delegados e  
Oficinas de Planejamento

### Seminário de Planejamento Urbano – 02/02/2016

Palestras:

- Retenção Imobiliária
- Perspectivas de desenvolvimento do Turismo na Agricultura Familiar.





# ETAPAS DO PROCESSO

## Etapa 04

Capacitação dos Delegados e  
Oficinas de Planejamento

2ª e 3ª Oficinas de Planejamento 11/02/2016 e 17/02/2016



2ª Oficina: Os delegados validaram os elementos de foco e fizeram propostas para a revisão do plano a partir da leitura comunitária e diretrizes pactuadas.

3ª Oficina: Confronto das propostas realizadas pelos delegados com a legislação do Plano Diretor atual, e com materiais da leitura técnica; (Situação atual x Propostas)

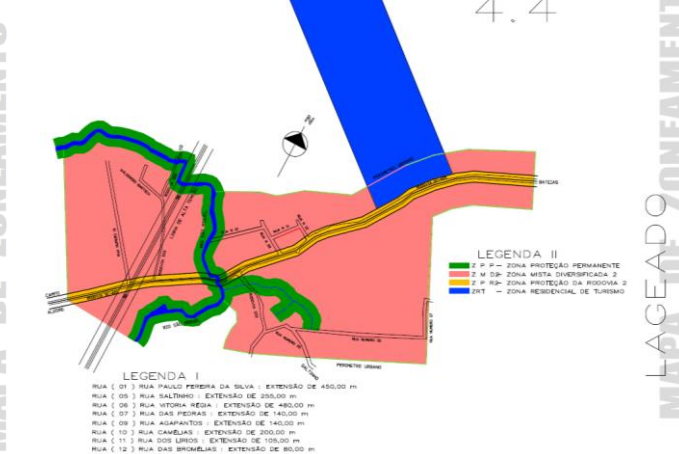
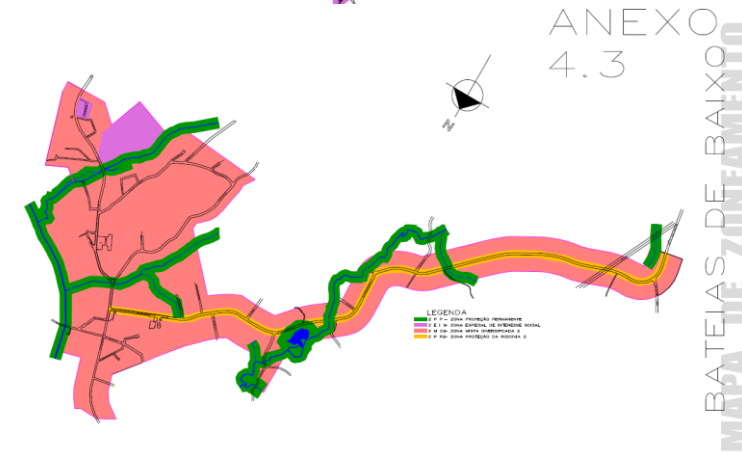
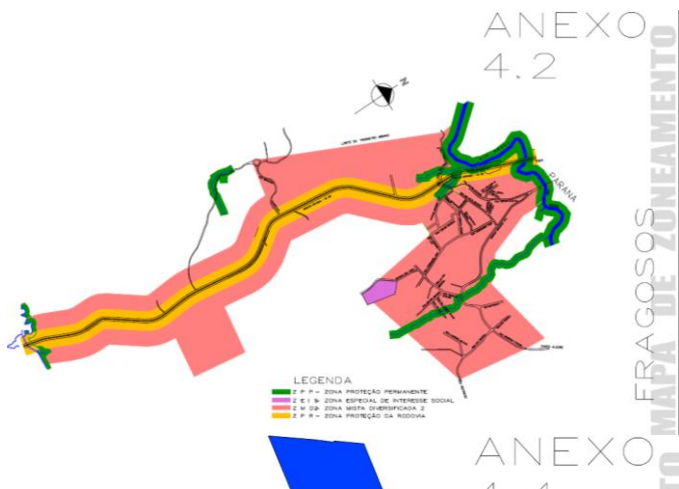
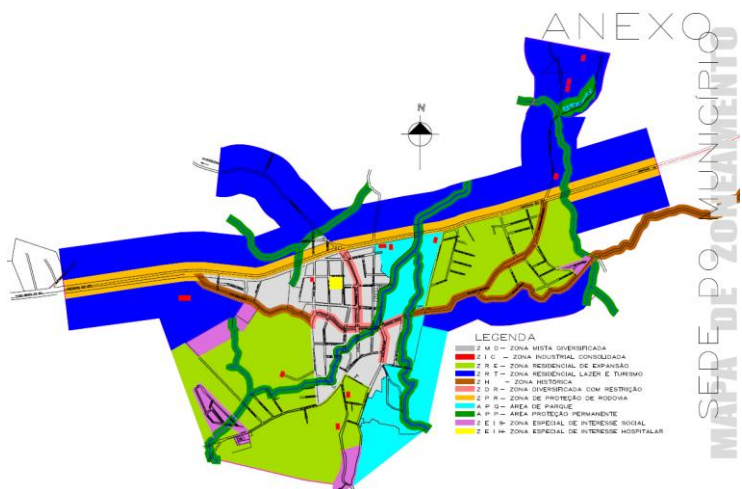


# ETAPAS DO PROCESSO

## Etapa 05

Elaboração e Apresentação da Minuta do Plano Diretor

### 1) ATUALIZAÇÃO BASE CARTOGRÁFICA PARA SISTEMA GEORREFERENCIADO



### PLANO DIRETOR ATUAL

LEI COMPLEMENTAR Nº 37 DE 10 DE OUTUBRO DE 2006

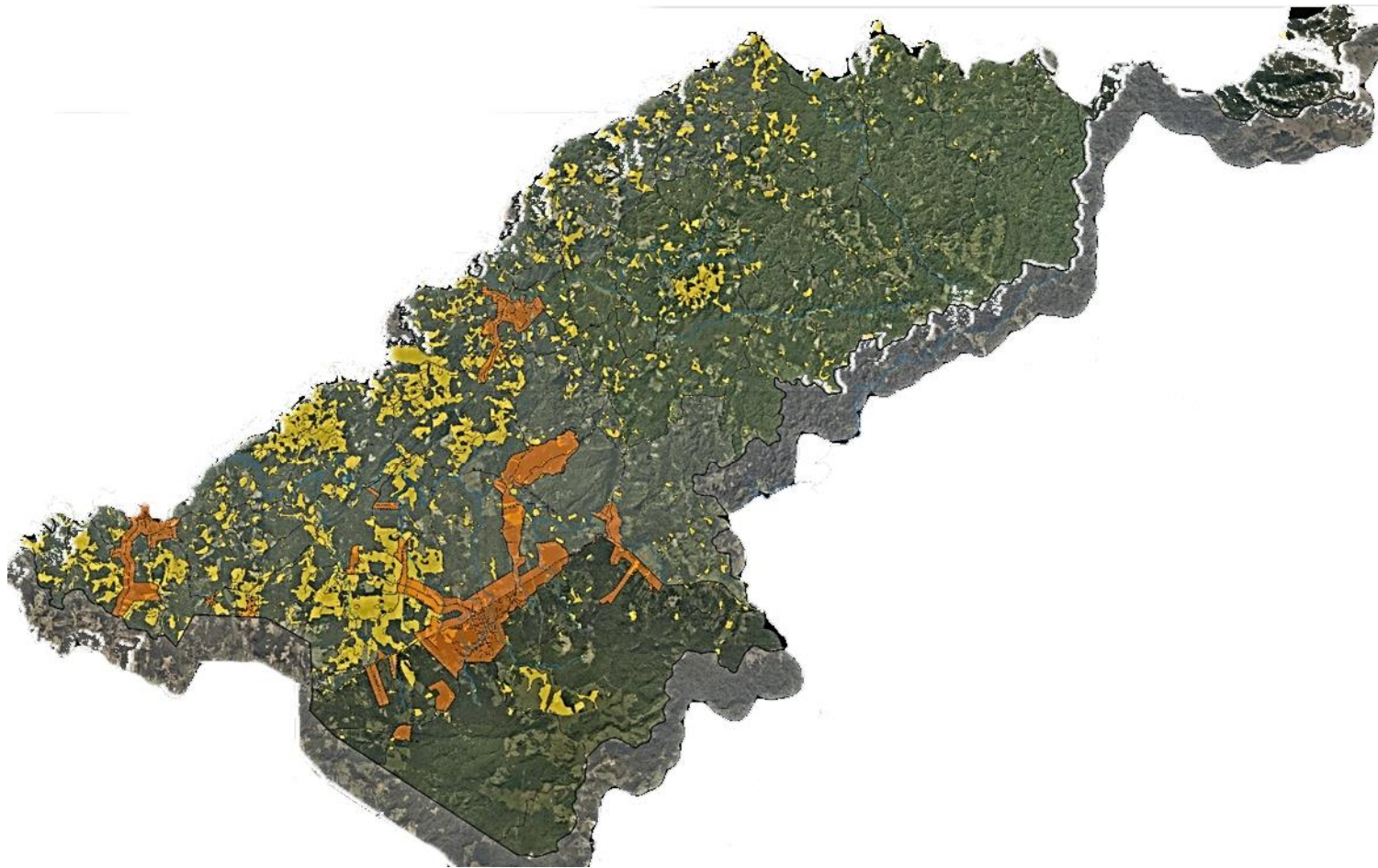


# ETAPAS DO PROCESSO

## Etapa 05

Elaboração e Apresentação da Minuta do Plano Diretor

### 1) ATUALIZAÇÃO BASE CARTOGRÁFICA PARA SISTEMA GEORREFERENCIADO



MINUTA DA REVISÃO  
DO PLANO DIRETOR



# ETAPAS DO PROCESSO

## Etapa 05

Elaboração e Apresentação da Minuta do Plano Diretor

### 2) REVISÃO E COMPATIBILIZAÇÃO LEIS:

#### Plano Diretor

(LEI COMPLEMENTAR Nº 37 DE 10 DE OUTUBRO DE 2006)

+

#### Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

(LEI Nº 3137 DE 30 DE AGOSTO DE 2006)

+

#### Lei de Parcelamento do Solo

(LEI Nº 3148 DE 10 DE OUTUBRO DE 2006)

+

#### Lei do Perímetro Urbano

(LEI Nº 3620 DE 21 DE JULHO DE 2010)

**MINUTA DA LEI E  
SEUS ANEXOS**



# ETAPAS DO PROCESSO

## Etapa 05

Elaboração e Apresentação da Minuta do Plano  
Diretor

## PRÓXIMOS EVENTOS

### Etapa 05

Apresentação da minuta do Plano Diretor

1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA – 15/08  
CONSULTA PÚBLICA – 15/08 á 18/09

### Etapa 06

Ajustes na minuta do Plano Diretor

18/09 á 18/10

### Etapa 07

Audiência Pública de apresentação final

2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA – 18/10

### Etapa 08

Encaminhamento para Câmara de Vereadores

PÓS AUDIÊNCIA



# Minuta de Revisão do Plano Diretor Participativo de Campo Alegre

## PRINCIPAIS TEMAS

### 18/07/2018 – QUARTA FEIRA

1. NOVA ESTRUTURA DA MINUTA DE REVISÃO DA LEI
2. MACROZONA RURAL
3. EIXO DE TURISMO

### 19/07/2018 – QUINTA FEIRA

4. MACROZONA URBANA
5. GABARITO ÁREA CENTRAL
6. CONDOMÍNIOS



# **1. NOVA ESTRUTURA DA MINUTA DE REVISÃO DA LEI**

# NOVA ESTRUTURA DA MINUTA DE REVISÃO DA LEI

## TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS

### CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

### CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS

*Art. 7.º Constituem diretrizes desta Lei Complementar as previstas nos termos do art. 2.º do Estatuto da Cidade, e as seguintes:*

**Missão** do município, pactuada com os delegados na oficina de planejamento.

- I - qualificação e desenvolvimento equilibrado e sustentável dos meios urbano e rural;*
- II - cumprimento das funções sociais da propriedade e da cidade;*
- III - preservação do patrimônio em suas extensões ambientais e culturais;*
- IV - promoção do acesso à infraestrutura básica em todas as regiões da cidade;*
- V - conservação das condições que proporcionam qualidade de vida à população;*
- VI - fomento e incentivo as atividades econômicas ligadas ao turismo e agropecuária, agricultura familiar, produção orgânica e agroecologia.*

**Foco** do plano diretor, pactuado com os delegados na oficina de planejamento.

*Art. 8.º Esta Lei Complementar terá o objetivo geral de garantir uma cidade sustentável, buscando equilíbrio no desenvolvimento entre o meio urbano e rural, assegurando a premissa constitucional das funções sociais da propriedade e da cidade.*





# NOVA ESTRUTURA DA MINUTA DE REVISÃO DA LEI

## TÍTULO II - DAS ESTRATÉGIAS

### CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

### CAPÍTULO II - DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

### CAPÍTULO III - DA ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO ECONÔMICA

### CAPÍTULO IV - DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO

### CAPÍTULO V - DA ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO SOCIAL

### CAPÍTULO VI - DA ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE URBANA E RURAL

Dispõe sobre as **estratégias** do plano diretor para **atingir o objetivo geral**.

Essas estratégias já constavam na lei Lei Complementar nº 37/2006, sobre forma de diretrizes, que foram revisadas conforme diagnóstico feito na leitura comunitárias.



# NOVA ESTRUTURA DA MINUTA DE REVISÃO DA LEI

## TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO II - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

CAPÍTULO III - DO IMPOSTO TERRITORIAL E PREDIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

CAPÍTULO IV - DA DESAPROPRIAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

CAPÍTULO V - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

CAPÍTULO VI - DAS OUTORGAS ONEROSAS DO DIREITO DE CONSTRUIR

CAPÍTULO VII - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

CAPÍTULO VIII - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO IX - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

CAPÍTULO X - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

CAPÍTULO XI - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

CAPÍTULO XII - DOS INSTRUMENTOS PARA A POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Dispõe sobre os **instrumentos da política urbana** previstos no **Estatuto da Cidade**.

Os instrumentos já estavam previstos na Lei Complementar nº 37/2006 e permanecem na minuta de revisão, porém foram regulamentados e previsto na lei os locais onde devem ser aplicados.

# NOVA ESTRUTURA DA MINUTA DE REVISÃO DA LEI

## TÍTULO IV - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO II - DAS DELIMITAÇÕES DA ÁREA URBANA E RURAL

CAPÍTULO III - DO ZONEAMENTO

CAPÍTULO IV - DA ÁREA URBANA

CAPÍTULO V - DA ÁREA RURAL

CAPÍTULO VI - DO USO E OCUPAÇÃO

CAPÍTULO VII - DA DISCIPLINA DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO VIII - DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS FECHADOS NA ÁREA URBANA

CAPÍTULO IX - DOS PROJETOS DE INTERVENÇÃO TURÍSTICA

CAPÍTULO X - DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO DE PARCELAMENTO DO SOLO, CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS FECHADOS E PROJETOS DE INTERVENÇÃO TURÍSTICA

CAPÍTULO XI - DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS FECHADOS

Dispõe sobre os itens que ordenam o território do município:

- **Zoneamento Urbano e Rural**
- **Usos Admitidos**
- **Parâmetros e Índices Urbanísticos**
- **Parcelamento do Solo e Condomínios Fechados.**

Este título está vinculado aos anexos:

02- Mapa de Macrozoneamento

03- Mapa de Zoneamento

05- Tabela de Usos admitidos e parâmetros urbanísticos

06- Classificação de Usos

07- Vagas de Estacionamento

08- Estudo de Impacto de Vizinhança

# NOVA ESTRUTURA DA MINUTA DE REVISÃO DA LEI

## TÍTULO V - DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES E OBJETIVOS GERAIS

CAPÍTULO II - DOS ÂMBITOS DE AÇÃO

CAPÍTULO III - DAS INSTÂNCIAS DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE E DA CONSULTA PÚBLICA

CAPÍTULO IV - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

## TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXO 01 – GLOSSÁRIO;

ANEXO 02 – MAPA DE MACROZONEAMENTO;

ANEXO 03 – MAPA DE ZONEAMENTO;

ANEXO 04 – MAPA DE SISTEMA VIÁRIO;

ANEXO 05 – TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS;

ANEXO 06 – CLASSIFICAÇÃO DE USO;

ANEXO 07 – VAGAS DE ESTACIONAMENTO;

ANEXO 08 – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA;

ANEXO 09 – MAPA DO PERÍMETRO URBANO;

ANEXO 10 – DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO;

ANEXO 11 – PRAZOS

Dispõe sobre as instâncias de acompanhamento e controle: **Conferência da Cidade, Conselho da Cidade, Audiências Públicas e Consulta Pública.**

Dispõe sobre questões gerais de fechamento e **compatibilização das leis, prazo de revisão da lei, leis que serão revogadas, anexos, etc.**



## **2. MACROZONA RURAL**

# ZONEAMENTO

## CAPÍTULO III – DO ZONEAMENTO:

O zoneamento consiste no procedimento de divisão e organização do território municipal em unidades territoriais, denominadas **Macrozonas e Zonas**.

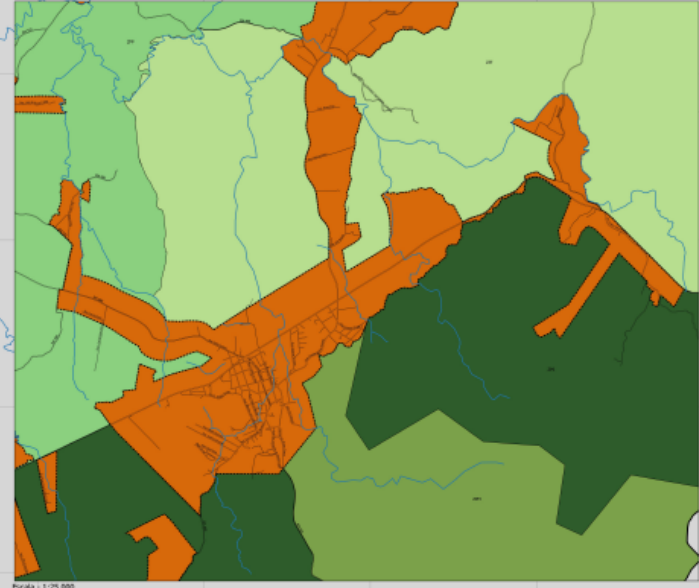
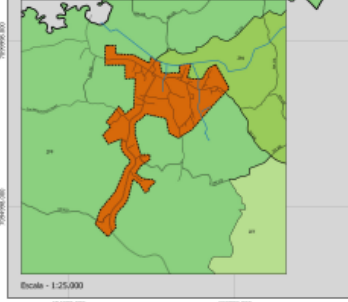
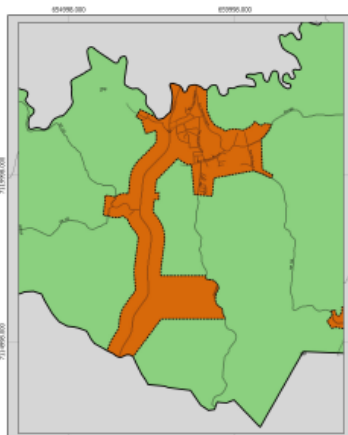
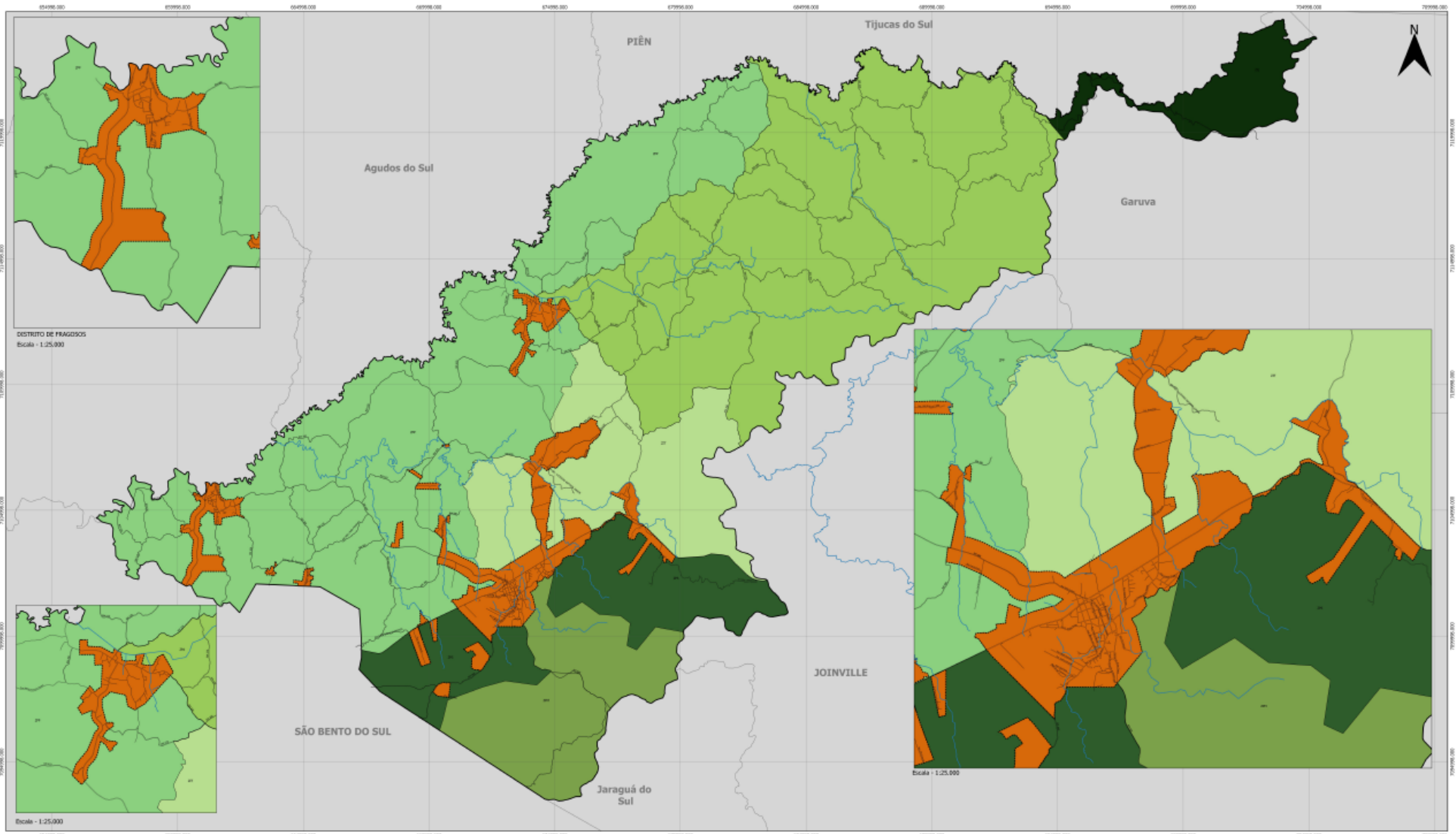
- **Macrozona Rural**
- **Macrozona Urbana.**

**Zonas são subdivisões das macrozonas** em unidades territoriais, detalhando características que orientarão a definição do controle do uso e da ocupação do solo, especialmente por meio de parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada zona.

- **Mapas dos anexos 02 e 03**



# ANEXO 2 – MAPA DE MACROZONEAMENTO



### CONVENÇÕES

- SISTEMA VIÁRIO**
- SC - 415
  - SC - 010
  - SC - 310
  - RODOVIAS MUNICIPAIS
  - VIAS

- HIDROGRAFIA**
- RIOS PERENES
  - CANAL (CONTENÇÃO)

- LEGENDA**
- ZONAMENTOS RURAIS**
- ZR1
  - ZR2
  - ZR3
  - ZR4
  - ZR5
  - ZR6
- PERÍMETROS**
- PERÍMETRO MUNICIPAL
  - PERÍMETROS URBANOS

### LOCALIZAÇÃO NO ESTADO



### CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

3000 0 10000 20000 30000 40000 50000 m

Escala - 1:50.000

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR (UTM)  
ORDEM: EQUADOR E MERIDIANO CENTRAL DE 51° W. (GR)  
COORDENADAS: N= 10.000.000m (DIREÇÃO PARA O SUL)  
E= 500.000m (CRESCER PARA O LESTE)

SISTEMA GEODÉSICO BRASILEIRO  
SISTEMA DE REFERÊNCIA GEODÉNTRICO PARA AS AMÉRICAS (SIRGAS-2011)  
ELIPSOIDE DE REFERÊNCIA: SIRGAS  
DATUM VERTICAL: MARGRAFO DE MBITUBA (SC)



Associação de Municípios do Nordeste do Estado do Rio Grande do Sul - AMNOR

Secretaria Executiva da Anarmon

Vanderlei S. Soares

Sector de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo

Tatiane Viani Fagundes - Arquiteta e Urbanista  
Nathalia de Souza Zetter - Arquiteta e Urbanista  
12 membros

Fabiana A. Casanova - Engenheira Civil  
Cristina Torres - Engenheira Civil  
Marcelo Stabiletti - Técnico em Edificações

Sector de Cadastro

Olivia Cristina Campos - Geoplotante

Assessoria de Assistência Social

Estelita M. Ruzi - Assistente Social

**PREFEITURA DE CAMPO ALEGRE**

ANEXO - 02 - MAPA DE MACROZONAMENTO

MAPA MACROZONAMENTO  
MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE

ED

# MACROZONA RURAL

## CAPÍTULO III – DO ZONEAMENTO:

### SEÇÃO II - DA MACROZONA RURAL

Art. 81 São características da Macrozona Rural:

- I. Ocupação de baixa densidade;
- II. Potencial para desenvolvimento da agricultura familiar e orgânica;
- III. Potencial para integração do turismo rural com as propriedades da região;
- IV. Existência de atividades de agropecuária e pecuária;
- V. Existência de atividades agroindustriais;
- VI. Existência de chácaras, sítios e fazendas;
- VII. Existência da Área de Proteção Ambiental do Alto Rio Turvo;
- VIII. Existência da Área de Proteção Ambiental do Quiriri.





# MACROZONA RURAL

Art. 82 São objetivos da Macrozona Rural:

- I. Incentivar o uso turístico e Ocupação Sustentável;
- II. Incentivar atividades econômicas de produção e serviço vinculadas ao turismo rural;
- III. Controlar as atividades econômicas de produção intensiva;
- IV. Garantir o espaço para o desenvolvimento da agropecuária;
- V. Minimizar os impactos para a vizinhança próxima;
- VI. Garantir o uso equilibrado e preservação dos recursos naturais;
- VII. Valorizar a paisagem natural;



# ZONEAMENTOS RURAIS

## ZPP - Zona de Produção Primária

Áreas prioritárias para as atividades agrícolas e pecuária, onde hoje já se encontram grande parte conforme o mapeamento da EPAGRI

## ZIT - Zona de Incentivo Turístico

Áreas com menor produção agrícola, paisagens naturais e com potencial de desenvolvimento turístico

## ZQ - Zona de Preservação do Quiriri

Áreas da APA do Quiriri

## ZPA - Zona de Produção Agroecológica

Área de manejo sustentável, visando a valorização da produção orgânica e o cultivo de alimentos em harmonia com a natureza e a cultura local.

## ZPS - Zona de Preservação Sustentável

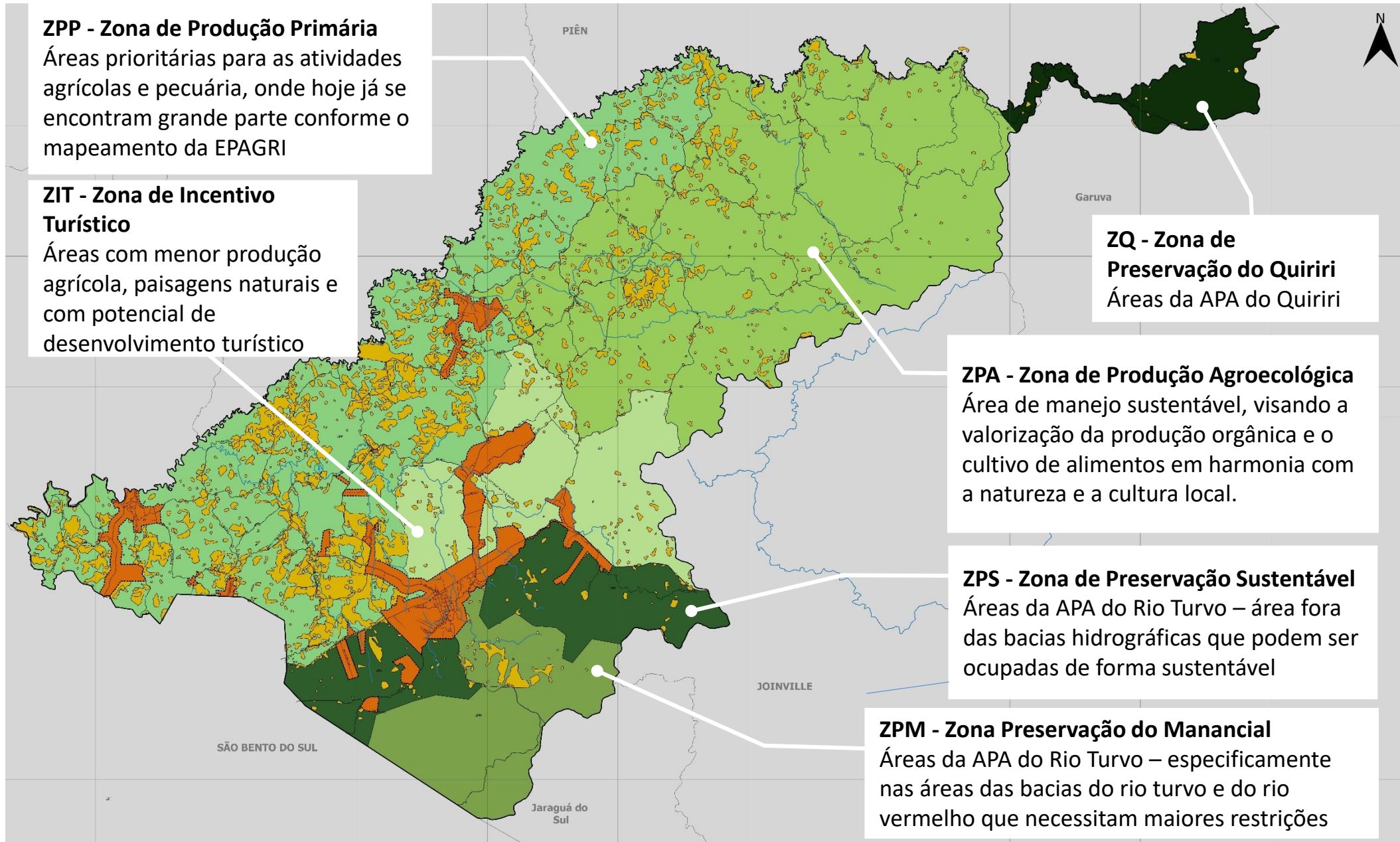
Áreas da APA do Rio Turvo – área fora das bacias hidrográficas que podem ser ocupadas de forma sustentável

## ZPM - Zona Preservação do Manancial

Áreas da APA do Rio Turvo – especificamente nas áreas das bacias do rio turvo e do rio vermelho que necessitam maiores restrições

AGRICULTURA

PERÍMETRO URBANO



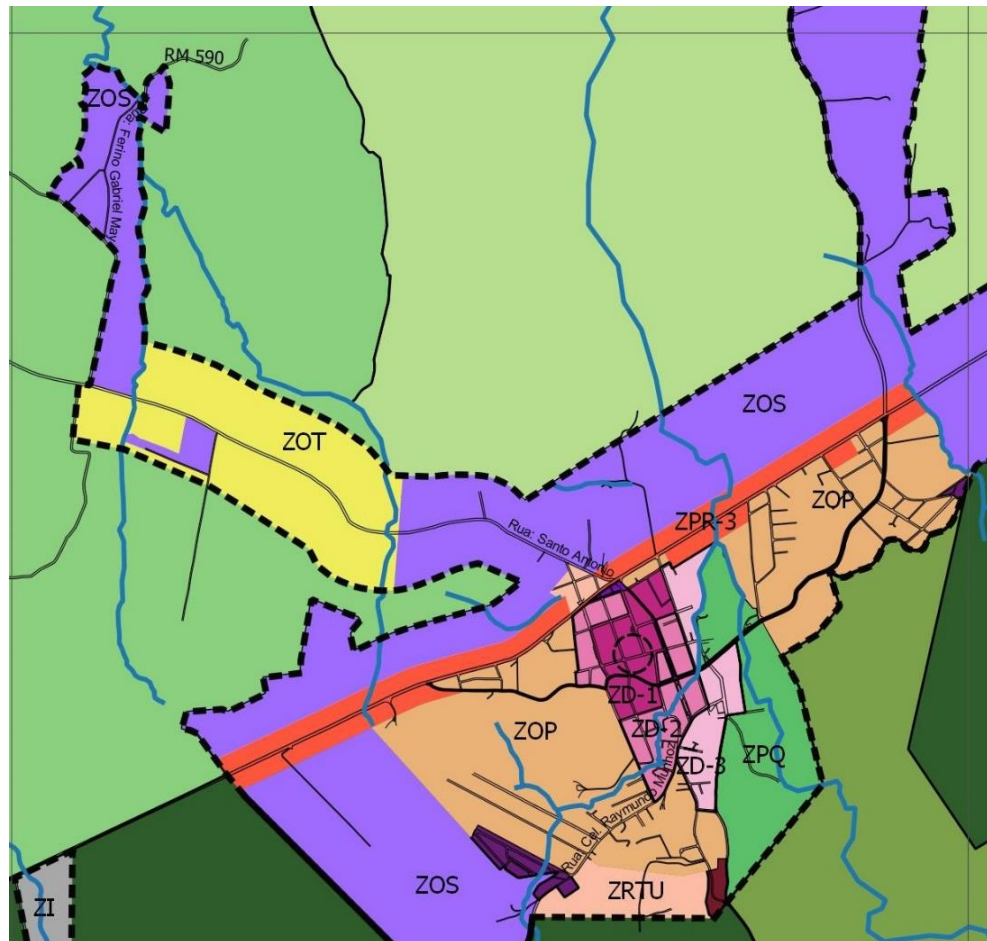
## **3. EIXO DE TURISMO**

# EIXO DE TURISMO

## Zona Urbana de Ocupação Turística (ZOT)

Nova área urbana com objetivo de criar um eixo de turismo para o desenvolvimento de empreendimentos voltados para o setor turístico

Exemplo: Restaurantes, Hotéis, Spas, Golfe Clube, Parques temáticos, Country Clube, etc.



# EIXO DE TURISMO

## Zona Urbana de Ocupação Turística (ZOT)

### Tipologia dos empreendimentos:

**Pequeno e médio porte:** se enquadram na faixa de zoneamento urbano e usos permitidos

**Grande porte:** quando necessitarem de extensão de uso do solo e potencial construtivo poderão realizar o Projeto de Incentivo Turístico;

**Incentivo:** o empreendedor turístico poderá realizar em até 50% da área a implantação de condomínio de lotes, contanto que mantenha as áreas de uso turístico permaneçam de frente para a via e com acesso ao público externo.



# PROJETO DE INCENTIVO TURÍSTICO (PIT)

## Para que serve

Para **estender o uso do solo e sua ocupação urbana** por toda a matrícula do proprietário quando houver um projeto de empreendimento de grande porte e interesse turístico e econômico alinhado às diretrizes do Plano Municipal de Turismo;

## Processo:

- 1) Apresentação pelo interessado de um Plano de Intervenção Turística (PIT), contendo no mínimo:
  - anteprojeto arquitetônico do empreendimento;
  - EVA – Estudo de Viabilidade Ambiental;
  - Barreira paisagística dentro do perímetro da propriedade para amortecimento das áreas agrícolas.
- 2) Termo de Compromisso - onde ficará assegurado o desenvolvimento de atividades sociais nas áreas de interesse turístico do empreendimento, as quais deverão ser abertas ao público externo.
- 3) Apresentação de estudo de viabilidade econômica e social do empreendimento;
- 4) Memorial descritivo contendo informações chaves do empreendimento;



# PROJETO DE INCENTIVO TURÍSTICO (PIT)

- 5) Registros públicos de titularidade do imóvel devidamente atualizados;
- 6) Análise de mérito do projeto por comissão específica com representantes da Secretaria de Cultura, Turismo, Esporte e Lazer;
- 7) Parecer do Conselho da Cidade;
- 8) Homologação pelo Chefe do Executivo em ato próprio.
- 9) Aprovação de Lei Complementar alterando o memorial descritivo do Anexo que trata da descrição do perímetro urbano.
- 10) Aprovação da proposta por comissão técnica especial designada por ato do Chefe do Executivo Municipal e com anuência do Conselho da Cidade;



# DECISÕES

EIXO DE TURISMO FIXO  
Faixa de medida fixa  
300 metros do eixo da via  
sem expansões

X

OU COM O PIT  
que permite expansão para a  
totalidade da matrícula  
em casos específicos





# DÚVIDAS

CASO QUEIRA O USO DA PALAVRA LEVANTE A MÃO E  
IDENTIFIQUE-SE COM NOME E REPRESENTAÇÃO  
COMO DELEGADO



**AGRADECEMOS A PRESENÇA DE TODOS!**

**LEMBREM DA REUNIÃO DE AMANHÃ  
19/07  
19:30HRS**

