



Revisão dos Planos Diretores

CONDER

plano diretor

Santa Helena - SC

Realização:



Execução:



Alto Uruguai[®]
Engenharia & Planejamento



Elaboração do Plano Diretor Municipal

Município de Santa Helena / SC



Revisão dos Planos Diretores **CONDER**

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

(itens 4.6 do Termo de Referência)

Fevereiro de 2024



Gestão Municipal de Santa Helena - SC

Blasio Ivo Hickmann

Prefeito Municipal

João Roberto Paludo

Vice Prefeito

Equipe Técnica Municipal - ETM (Decreto nº2.240/2022)

Blasio Ivo Hickmann

Prefeito Municipal

Marcelo Campagnaro

Secretário de Administração

Marciano Bertol

Coordenador de Controle Interno

Eliete Sandra Cansi

Contador

Ismael Fernandes Dallacort

Diretor de Movimento Econômico, Turismo e Convênios

Carlos Robert Bolsoni

Chefe de Gabinete

Juliano Geremia

Diretor do Departamento de Compras e Licitações

Alcides Luis Hofer

Assessor Jurídico

Jefferson Grasel

Engenheiro Civil



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

Tamires Lenhart

Mestre em Planejamento Urbano e Regional

Arquiteta e Urbanista

CAU A170542-3

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 SANTA HELENA

ORDEM DE COMPRA 1089/2022

**PROCESSO LICITATÓRIO 31/2022 – CONCORRÊNCIA Nº01/2022 – CONSÓRCIO
INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL - CONDER**

Apoio:





SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	9
2.	EIXOS TEMÁTICOS PARA O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SANTA HELENA	11
A.	2.1 ORDENAMENTO TERRITORIAL	11
2.2	HABITAÇÃO	12
2.3	MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE	12
2.4	ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS	13
2.5	MEIO AMBIENTE E PATRIMÔNIO	14
2.6	INFRAESTRUTURA	15
2.7	GESTÃO URBANA	15
3.	OS EIXOS TEMÁTICOS E OS ODS - OBJETIVOS PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL 15	
3.1	ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DAS CIDADES – BRASIL	16
4.	DIRETRIZES E AÇÕES PARA CADA EIXO TEMÁTICO	27
4.1	EIXO TEMÁTICO ORDENAMENTO TERRITORIAL	28
4.2	EIXO TEMÁTICO HABITAÇÃO	30
4.3	EIXO TEMÁTICO MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE	32
4.4	EIXO TEMÁTICO ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS	34
5.1	EIXO TEMÁTICO MEIO AMBIENTE E PATRIMÔNIO	38
5.2	EIXO TEMÁTICO INFRAESTRUTURA	41
5.3	EIXO TEMÁTICO GESTÃO URBANA	44
5.	PROPOSTAS PARA O (RE)ORDENAMENTO TERRITORIAL	47
5.1	MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	47
5.2	PERÍMETRO URBANO	57
5.3	DIVISÃO DE BAIRROS	61
5.4	ZONEAMENTO URBANO	63
5.5	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO	76
6.	SISTEMA DE MOBILIDADE	86
6.4	INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA	94
6.3	ROTA ACESSÍVEL PRIORITÁRIA	96
7.	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	100



REFERÊNCIAS 113



LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Objetivos do Desenvolvimento Sustentável - ODS	16
Figura 2: Gráfico de Desempenho por ODS.....	23
Figura 3: Macrozoneamento Municipal atual.....	48
Figura 4: Tabela de Uso e ocupação do solo - Macrozona Urbana	49
Figura 5: Tabela de Uso e ocupação do solo - Macrozona de Expansão Urbana	50
Figura 6: Tabela de Uso e ocupação do solo - Macrozona de Interesse Industrial	51
Figura 7: Tabela de Uso e ocupação do solo - Macrozona Rural.....	52
Figura 8: Vazios existentes no Perímetro urbano de Santa Helena	59
Figura 9: Zoneamento Urbano atual.....	64
Figura 10: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona Mista Central (ZMC)	65
Figura 11: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona de Uso Especial (ZUE) 66	
Figura 12: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona de Interesse Residencial 1 (ZIR 1)	67
Figura 13: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona de Interesse Residencial 2 (ZIR 2)	67
Figura 14: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona de Interesse Residencial 3 (ZIR 3) que deixou de existir e passou a compor a ZIR 2 a partir da Lei Complementar nº 074, de 23.04.2018.....	68
Figura 15: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona Especial de Interesse Social Consolidada	69
Figura 16: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona Especial de Interesse Social Criada.....	69
Figura 17: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona de Uso Limitado (ZUL). 70	
Figura 18: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona de Interesse Agrícola (ZIA)	71



LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Diretriz 1	28
Quadro 2: Diretriz 2	30
Quadro 3: Diretriz 3	32
Quadro 4: Diretriz 4	33
Quadro 5: Diretriz 5	34
Quadro 6: Diretriz 6	34
Quadro 7: Diretriz 7	35
Quadro 8: Diretriz 8	36
Quadro 9: Diretriz 9	38
Quadro 10: Diretriz 10	39
Quadro 11: Diretriz 11	41
Quadro 12: Diretriz 12	42
Quadro 13: Diretriz 13	44
Quadro 14: Diretriz 14	45
Quadro 15 - Classificação dos usos e suas atividades.....	76



LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Sistematização da classificação dos ODS e indicadores.	19
Tabela 2 - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo.	80



LISTA DE MAPAS

Mapa 1 - Macrozoneamento Municipal.	56
Mapa 2 - Perímetro Urbano.	60
Mapa 3: Divisão de Bairros Santa Helena - PROPOSTA.....	62
Mapa 4 - Zoneamento Urbano.	75
Mapa 5 - Hierarquia viária.....	90
Mapa 6: Rota Ciclovária - PROPOSTA	95
Mapa 7 - Rota Acessível.....	99



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 Santa Helena.

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 Santa Helena 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 SANTA HELENA

Foram definidos no Plano de Trabalho (Etapa 01 de revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Helena) 7 eixos temáticos que buscam garantir uma abordagem 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:

a. 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 Santa Helena, 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 Santa Helena 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 Santa Helena 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 Santa Helena.

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 Santa Helena, 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

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

transformação na gestão pública municipal, com a intenção é orientar a ação política de prefeitos e prefeitas, definir referências e metas com base em indicadores e facilitar o monitoramento dos ODS em nível local.

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

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

A pontuação do IDSC é atribuída no intervalo entre 0 e 100 e pode ser interpretada como a porcentagem do desempenho ótimo. A diferença entre a pontuação obtida e 100 é, portanto, a distância em pontos percentuais que uma cidade precisa superar para atingir o desempenho ótimo. O mesmo conjunto de indicadores foi aplicado a todos os municípios para gerar pontuações e classificações comparáveis. Diferenças entre a posição de cidades na classificação final podem ocorrer por causa de pequenas distâncias na 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 Santa Helena, 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 os ODS classificados por cores, onde em vermelho estão aqueles ODS com nível de desenvolvimento muito baixo, em laranja estão os ODS com nível de desenvolvimento baixo, em amarelo o nível de desenvolvimento é médio, em verde claro o nível de desenvolvimento é alto, e em verde escuro o nível de desenvolvimento é muito alto, indicando as melhores pontuações do Município. Ainda, é possível observar um ODS na cor cinza, significando que para esta temática não há dados disponíveis para efetuar uma avaliação no Município.




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







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





Quanto a classificação geral do município no ranking brasileiro, Santa Helena ocupa a posição número 1.539 de 5.570 municípios. Já na sua pontuação geral, que vai de 0 a 100, o Município fica com a pontuação de 50,24, indicando um nível de desenvolvimento sustentável baixo. Abaixo sistematiza-se o nível de cada indicador de acordo com cada ODS.

Tabela 1: Sistematização da classificação dos ODS e indicadores.

ODS	Nível dos Indicadores
	<ul style="list-style-type: none"> ● Famílias inscritas no Cadastro Único para programas sociais ● Percentual de pessoas inscritas no Cadastro Único que recebem Bolsa Família ● Percentual de pessoas abaixo da linha da pobreza no Cadastro Único pós Bolsa Família ● Pessoas com renda de até 1/4 do salário mínimo
	<ul style="list-style-type: none"> ● Obesidade infantil ● Baixo peso ao nascer ● Desnutrição infantil ● Produtores de agricultura familiar com apoio do PRONAF ● Estabelecimentos que praticam agricultura orgânica
	<ul style="list-style-type: none"> ● 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

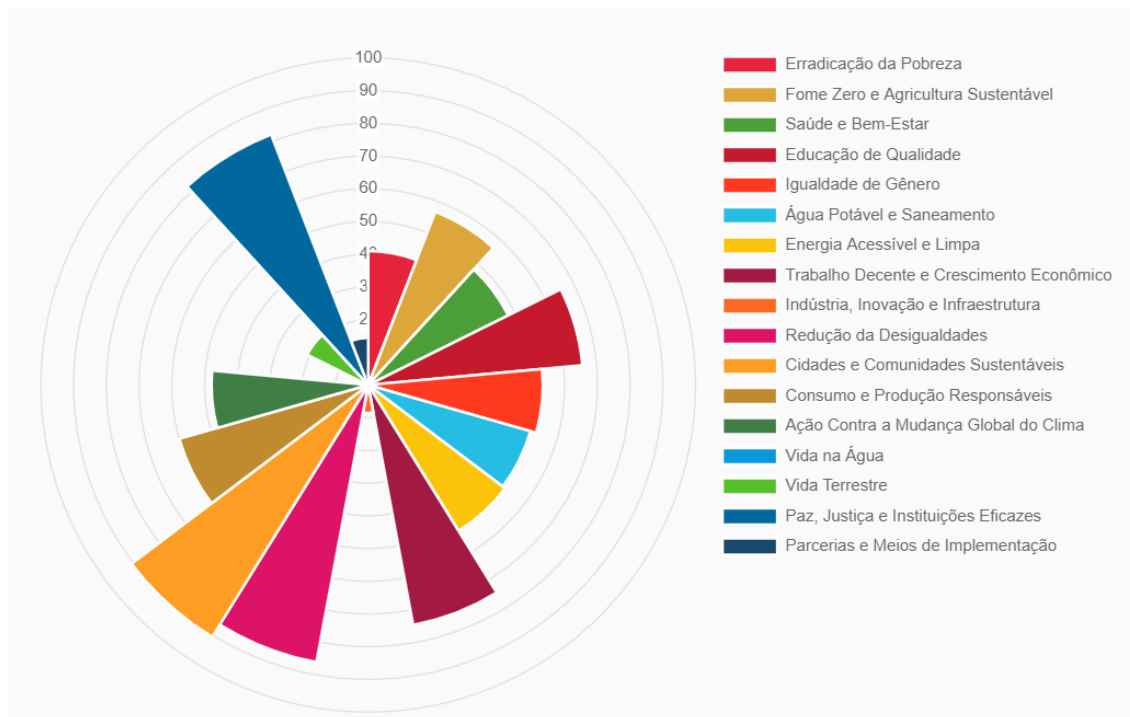
	<ul style="list-style-type: none">● Acesso à internet nas escolas do ensino fundamental e médio, na rede pública● Escolas com dependências adequadas a pessoas com deficiência● Escolas com recursos para Atendimento Educacional Especializado● Índice de Desenvolvimento da Educação Básica (IDEB) - anos finais● Índice de Desenvolvimento da Educação Básica (IDEB) - anos iniciais● Jovens com ensino médio concluído até os 19 anos de idade● Professores com formação em nível superior - Educação Infantil - rede pública● Professores com formação em nível superior - Ensino Fundamental - rede pública● Prova Brasil - Língua portuguesa - Anos Finais do Ensino Fundamental - rede municipal● Prova Brasil - Língua portuguesa - Anos Iniciais do Ensino Fundamental - rede municipal● Prova Brasil - Matemática - Anos Finais do Ensino Fundamental - rede municipal● Prova Brasil - Matemática - Anos Iniciais do Ensino Fundamental - rede municipal● Razão entre o número de alunos e professores na pré-escola● Razão entre o número de alunos e professores no ensino fundamental● Taxa de distorção idade-série no Ensino Fundamental - rede pública● Analfabetismo na população com 15 anos ou mais● Centros culturais, casas e espaços de cultura● Crianças e jovens de 4 a 17 anos na escola
	<ul style="list-style-type: none">● 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
	<ul style="list-style-type: none">● Doenças relacionadas ao saneamento ambiental inadequado● Perda de água tratada na distribuição● População total atendida com abastecimento de água● População atendida com esgotamento sanitário● Índice de tratamento de esgoto
	<ul style="list-style-type: none">● Domicílios com acesso à energia elétrica● Vulnerabilidade Energética

	<ul style="list-style-type: none"> ● 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
	<ul style="list-style-type: none"> ● Investimento público em infraestrutura urbana por habitante ● Participação dos empregos formais em atividades intensivas em conhecimento e tecnologia
	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 de atenção básica à saúde ● Razão do rendimento médio real
	<p>Indicadores</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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
	<ul style="list-style-type: none"> ● Resíduos sólidos domiciliares coletados per capita ● Recuperação de resíduos sólidos urbanos coletados seletivamente ● População atendida com coleta seletiva

 <p>13 AÇÃO CLIMÁTICA</p>	<ul style="list-style-type: none">● 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
 <p>14 PROTEGER A VIDA MARINHA</p>	<ul style="list-style-type: none">● Esgoto tratado antes de chegar ao mar, rios e córregos
 <p>15 PROTEGER A VIDA TERRESTRE</p>	<ul style="list-style-type: none">● 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
 <p>16 PAZ, JUSTIÇA E INSTITUIÇÕES EFICAZES</p>	<ul style="list-style-type: none">● Homicídio juvenil masculino● Mortes por agressão● Mortes por armas de fogo● Taxa de homicídio● Grau de estruturação da política de controle interno e combate à corrupção● Grau de estruturação das políticas de participação e promoção de direitos humanos● Grau de estruturação das políticas de transparência
 <p>17 PARCERIAS PARA A IMPLEMENTAÇÃO DOS OBJETIVOS</p>	<ul style="list-style-type: none">● Investimento público● Total de receitas municipais arrecadadas

Elaboração do autor. Fonte: <https://idsc.cidadessustentaveis.org.br/profiles/4206603/>

Figura 2: Gráfico de Desempenho por ODS



Fonte: <https://idsc.cidadessustentaveis.org.br/profiles/4206603/>

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.

No que diz respeito a áreas específicas, o município apresenta suas melhores pontuações nos ODS 10, 11 e 16, que estão no nível muito alto de desenvolvimento e tratam das áreas de “redução das desigualdades”, “cidades e comunidades sustentáveis” e “paz, justiça e instituições eficazes”. E em seguida, os ODS 4, 8 e 12, que estão no nível alto de desenvolvimento e tratam de “educação de qualidade”, “trabalho digno e crescimento econômico” e “produção e consumo sustentáveis”.

Como áreas críticas em desenvolvimento sustentável no Município estão os ODS 9, 15 e 17, com níveis muito baixos de desenvolvimentos nas áreas de “indústria, inovação e infraestruturas”, “proteção da vida terrestre” e “parcerias para a implementação dos objetivos”

Seguido dos ODS 1, 3 e 13, em laranja, com baixo nível de desenvolvimento sustentável, que são focados em “erradicar a pobreza”, “saúde de qualidade”, e “ação climática”.

A partir disso, é possível identificar e classificar os ODS que tem grande importância para serem desenvolvidos no município e serem estabelecidos como prioritários, que são justamente aqueles com as pontuações mais baixas. Destacados a seguir:

Com índice muito baixo:

ODS 9: Indústria, Inovação e Infraestruturas - Construir infraestruturas resilientes, promover a industrialização inclusiva e sustentável e fomentar a inovação.

ODS 15: Proteger a Vida Terrestre - Proteger, recuperar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, gerir de forma sustentável as florestas, combater a desertificação, deter e reverter a degradação da terra e deter a perda de biodiversidade.

ODS 17: Parcerias para Implementação dos Objetivos - Fortalecer os meios de implementação e revitalizar a parceria global para o desenvolvimento sustentável.

Com índice baixo:

ODS 1: Erradicar a Pobreza - Acabar com a pobreza em todas as suas formas, em todos os lugares.

ODS 3: Saúde de Qualidade - Assegurar uma vida saudável e promover o bem-estar para todos, em todas as idades.

ODS 13: Ação Climática - Tomar medidas urgentes para combater a mudança climática e seus impactos.

Com índice médio:



ODS 2: Erradicar a Fome - Acabar com a fome, alcançar a segurança alimentar e melhoria da nutrição e promover a agricultura sustentável.

ODS 5: Igualdade de Gênero - Alcançar a igualdade de gênero e empoderar todas as mulheres e meninas.

ODS 6: Água Potável e Saneamento - Assegurar a disponibilidade e gestão sustentável da água e saneamento para todos.

ODS 7: Energia limpa e acessível - Garantir o acesso a fontes de energia viáveis, sustentáveis e modernas para todos.

Sem avaliação disponível:

ODS 14: Vida na Água – Conservar e usar de forma sustentável os oceanos, mares e os recursos marinhos para o desenvolvimento sustentável.

Os seguintes ODS, embora não apresentem emergência de resolução nas questões levantadas por já figurarem com índice alto, também devem ser incluídos na elaboração das propostas:

ODS 4: Educação de Qualidade - Assegurar a educação inclusiva e equitativa e de qualidade, e promover oportunidades de aprendizagem ao longo da vida para todas e todos.

ODS 8: Trabalho Digno e Crescimento Econômico - Promover o crescimento econômico sustentado, inclusivo e sustentável, emprego pleno e produtivo e trabalho decente para todos.

ODS 10: Reduzir as Desigualdades - Reduzir a desigualdade dentro dos países e entre eles.

ODS 11: Cidades e Comunidades Sustentáveis - Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.

ODS 12: Produção e Consumo Sustentáveis - Assegurar padrões de produção e de consumo sustentáveis.

ODS 16: Paz, Justiça e Instituições Eficazes - Promover sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável, proporcionar o acesso à justiça para todos e construir instituições eficazes, responsáveis e inclusivas em todos os níveis.

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 Santa Helena 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 Santa Helena.

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 Santa Helena. 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 bairros, contribuindo para a gestão territorial.

ODS e metas relacionadas: 11.7;

Ações Prioritárias	Medidas Necessárias
A1.1 – Revisar a definição de Macrozonas no Município.	M1.1.1 – Incluir no mapeamento áreas de Preservação Permanente;
	M1.1.2 – - Redefinir as áreas de expansão do município de modo a incentivar o desenvolvimento de forma compacta e contígua.
	M1.1.3 – Especificar os usos e objetivos de cada Macrozona, de forma a garantir a utilização do território conforme sua vocação e sempre de forma integrada com o meio ambiente.
A1.2 – Revisar Zoneamento Urbano e parâmetros urbanísticos para cada zona do Município e regulamentar instrumentos do Estatuto da Cidade.	M1.2.1 – Redefinir zoneamento urbano de modo a abranger todos os bairros e áreas novas acrescidas 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 as áreas de Preservação Permanente;
	M1.2.4 – Identificar e demarcar vazios urbanos existentes e definir instrumentos para incentivar a sua ocupação de maneira prioritária, como o IPTU progressivo no tempo;



	<p>M1.2.5 – Demarcar área industrial no zoneamento do Município e estabelecer parâmetros de uso e ocupação do solo;</p>
	<p>M1.2.6 – Incluir levantamentos do Estudo Técnico Socioambiental das áreas de risco e restrição no zoneamento urbano;</p>
	<p>M1.2.7 – Realizar a atualização dos arquivos de cadastros de lotes e edificações e produzir novos mapas de identificação;</p>
	<p>M1.2.8 – inserir no plano diretor em revisão especificações sobre os terrenos às margens da SC-496: parâmetros urbanísticos, zoneamento, etc.;</p>
<p>A1.3 – Redefinir perímetro urbano e considerar a demarcação de novas áreas.</p>	<p>M1.3.1 – Adequar a demarcação do perímetro urbano de forma a englobar todos os parcelamentos urbanos implementados.</p>
	<p>M1.3.2 – Revisar as leis vigentes, de modo a incluir o perímetro urbano atualizado em todas elas;</p>
<p>A1.4 – Definir e delimitar bairros para a sede urbana.</p>	<p>M1.4.1 – Delimitar bairros para a sede urbana municipal e desenvolver mapa de bairros;</p>
	<p>M1.4.2 – Incluir na delimitação dos bairros todos os loteamentos existentes, mesmo aqueles irregulares e/ou em processo de regularização;</p>

Fonte: Os Autores (2024).

4.2 Eixo Temático Habitação

Quadro 2: Diretriz 2

Diretriz 2: 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
A2.1 – Dar continuidade e ampliar os processos de regularização fundiária.	M2.1.1 – Realizar levantamento e cadastro de áreas e loteamentos irregulares no Município;
	M2.1.2 – Dar andamento aos processos de Reurb que já estão acontecendo;
	M3.1.3 – Dar continuidade aos processos de regularização e identificar as áreas passíveis de regularização, mapeando edificações que estão em áreas de preservação e analisando se é aplicável Reurb;
A2.2 – Ampliar investimentos no campo da habitação de interesse social	M2.2.1 – Implementar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e regulamentar seu funcionamento;
	M2.2.2 – Criar estratégias de arrecadação para o fundo buscando viabilizar programas habitacionais.
A2.3 – Promover políticas de produção habitacional, visando atender a demanda existente.	M2.3.1 – Realizar levantamento da demanda habitacional no Município através de cadastro da população apta a enquadrar-se em programas habitacionais;
	M2.3.2 – Fazer uso das Zonas Especiais de Interesse Social existentes para este fim e demarcar novas ZEIS conforme demanda prevista para os próximos 10 anos;
	M2.3.3 – Inscrever o Município nos programas federais para políticas habitacionais;
A2.4 – Promover políticas de melhorias habitacionais.	M2.4.1 – Realizar levantamento e cadastro da demanda por melhorias habitacionais com vistas a melhoria da qualidade de vida da população.



	<p>M2.4.2 – Promover programas de melhorias habitacionais nas áreas regulares ou passíveis de regularização, demarcando-as como ZEIS e flexibilizando parâmetros construtivos de modo a abranger as características e possibilidades locais.</p>
	<p>M2.4.3 – 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>
A2.5 – Demarcar áreas de ZEIS.	<p>M2.5.1 – Mapear áreas onde o município tem intenção de demarcar como ZEIS e incluí-las no Perímetro urbano;</p>
	<p>M2.5.2 – Demarcar áreas de ZEIS com distintas finalidades: com o objetivo de regularização e consolidação de locais existentes e com o objetivo de produção de novas unidades;</p>
	<p>M2.5.3 – Com a aplicação do instrumento Direito de Preempção, manter um banco de terras de áreas destinadas às ZEIS para a implementação da Política de Habitação.</p>
	<p>M2.5.4 – 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>

Fonte: Os Autores (2024).



4.3 Eixo Temático Mobilidade e Acessibilidade

Quadro 3: Diretriz 3

Diretriz 3: Tornar a cidade mais acessível ao pedestre e priorizar o transporte não motorizado e o transporte coletivo

ODS relacionados: 11

Ações Prioritárias	Medidas Necessárias
A3.1 – Criar rotas acessíveis no Município.	M3.1.1 – Implementar rota acessível nas vias principais do Município, conectando prioritariamente os equipamentos públicos e principais pontos de comércio e serviços.
	M3.1.2 – Atualizar modelo padrão para implementação das calçadas no Município que considere o disposto nas normas de acessibilidade NBR 9050 e inclua espécies de árvores recomendadas para o plantio;
	M3.1.3 – Implementar acessibilidade nos passeios do entorno dos equipamentos públicos do município, como prefeitura, posto de saúde, escolas, entre outros.
A3.2 – Melhorar a infraestrutura para o pedestre.	M3.2.1 – Realizar programa de readequação de calçadas, iniciando pelas áreas no entorno de equipamentos públicos e vias mais movimentadas;
	M3.2.2 – Melhorar a condição das calçadas nos bairros – consolidar onde são inexistentes;
	M3.2.3 – Para locais consolidados, criar incentivos para os proprietários dos terrenos implementarem os passeios conforme padrão;
	M3.2.4 – 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.
	M3.2.5 – Fiscalizar a adequada execução dos passeios nos projetos novos e em andamento no Município;



	M3.2.6 – Implementar lombadas e/ou faixas elevadas em pontos estratégicos buscando a diminuição da velocidade de veículo e a travessia segura de pedestres;
A3.3 – Consolidar infraestrutura voltada ao ciclista.	M3.3.1 – Definir uma rota ciclável no Município – conectando pontos importantes da cidade – e promovendo a ligação centro/bairros;
	M3.3.2 – Realizar projeto para implantação de ciclovia ao longo da SC-496, no trecho em que corta o perímetro urbano do município, com prioridade para o trecho que liga o centro à área industrial que é utilizado por trabalhadores para o deslocamento diário;

Fonte: Os Autores (2024).

Quadro 4: Diretriz 4

Diretriz 4: Redefinir hierarquia viária e melhorar a infraestrutura de modo geral.

ODS relacionados: 11

Ações Prioritárias	Medidas Necessárias
A4.1 – Adequar o sistema viário municipal e rever a hierarquia viária.	M4.1.1 – Definir e mapear hierarquia viária do Município: vias arteriais, coletoras e locais de acordo com suas vocações e perfis atuais;
	M4.1.2 – Definir perfis viários para cada tipologia de via, considerando a implementação de arborização nos passeios, ciclovias e ciclofaixas em vias selecionadas;
	M4.1.3 – Realizar a melhoria da pavimentação das vias e a constante manutenção das estradas rurais;

Fonte: Os Autores (2024).

4.4 Eixo Temático Aspectos Socioeconômicos

Quadro 5: Diretriz 5

Diretriz 5: Ampliar a arrecadação Municipal.

ODS relacionados: 1, 10

Ações Prioritárias	Medidas Necessárias
A5.1 – Ampliar a arrecadação através do IPTU no Município.	M5.1.1 – Realizar levantamento e atualizar a planta de valores do Município;
	M5.1.2 – Atualizar valor do IPTU para cada uma das propriedades urbanas a partir da nova planta de valores;
	M5.1.3 – Realizar a revisão das políticas municipais de isenção de IPTU, diminuindo o número de beneficiários e aumentando os valores a serem pagos pelos municípios conforme nova planta de valores.
A5.2 – Proceder com a revisão e auditoria dos subsídios concedidos para os Municípios.	M5.2.1 – Reajustar taxa de água cobrada dos Municípios, tendo em vista a equiparação da receita com o custo do fornecimento de água pelo Município;
	M5.2.2 – Reajustar taxa de recolhimento de resíduos sólidos cobrada dos Municípios, tendo em vista a equiparação da receita com o custo do serviço fornecido pelo Município;

Fonte: Os Autores (2024).

Quadro 6: Diretriz 6

Diretriz 6: Fortalecer e incentivar o desenvolvimento da indústria local e da produção rural, e prestar suporte à classe trabalhadora destes setores.

ODS relacionados: 2, 8, 9, 14.



Ações Prioritárias	Medidas Necessárias
A6.1 – Promover produção habitacional destinada à trabalhadores do Município.	M6.1.1 – Realizar cadastro de trabalhadores aptos a programas habitacionais no Município;
	M6.1.2 – Estruturar uma política habitacional no município voltada ao trabalhador;
	M6.1.3 – Estabelecer parcerias com as empresas locais interessadas para a produção da moradia;
A6.2 – Promover e incentivar formações e programas de suporte	M6.2.1 – Promover incentivos para a qualificação de mão de obra para trabalhar na indústria local (cursos gratuitos, auxílio transporte, entre outros);
	M6.2.2 – Oferecer cursos focados nas demandas existentes no Município; - incentivos aos jovens (menor aprendiz, etc)
	M6.2.3 – Promover cursos e formações destinadas aos produtores rurais, relacionadas aos processos e procedimentos do trabalho diário no campo;
	M6.2.4 – Ampliar as assessorias/apoios aos produtores através da secretaria de agricultura;

Fonte: Os Autores (2024).

Quadro 7: Diretriz 7

Diretriz 7: Fortalecer a educação, a cultura, o esporte e o lazer no Município e qualificar os espaços voltados a estas atividades.

ODS relacionados: 1, 10

Ações Prioritárias	Medidas Necessárias
A7.1 – Melhorar e ampliar a estrutura voltada à educação no Município	M7.1.1 – Promover melhorias na infraestrutura do espaço escolar;
	M7.1.2 – Implementar espaços para atividades de contraturno e ensino integral;

	M7.1.3 – Implementar o ensino especial, disponibilizando professores para atendimento aos alunos;
	M7.1.4 – Ampliar o quadro de profissionais da educação no Município;
A7.2 – Garantir a justa distribuição dos equipamentos na cidade – garantir o acesso a todos.	M7.2.1 – Selecionar áreas do município para a implantação de equipamentos públicos como praças, parques, equipamentos de cultura, entre outros.
	M7.2.2 – Qualificar os espaços existentes melhorando a sua infraestrutura e fomentar seu uso através da realização de atividades;
A7.3 – Fortalecer os espaços esportivos e culturais municipais e ampliar sua utilização	M7.3.1 – Elaborar planejamento cultural para o município, realizando eventos nos espaços existentes, fomentando o seu uso;
	M7.3.2 – Promover eventos esportivos nos espaços existentes, fomentando o seu uso;

Fonte: Os Autores (2024).

Quadro 8: Diretriz 8

Diretriz 8: Incentivar o desenvolvimento sustentável do turismo, considerando as características da cultura local.

ODS relacionados: 2, 8, 9, 14.

Ações Prioritárias	Medidas Necessárias
A8.1 – Criar estratégias de incentivo ao turismo	M8.1.1 – Demarcar áreas de interesse turístico no macrozoneamento do Município, buscando consolidar um setor/região turístico;
	M8.1.2 – Elaborar mapeamento de áreas potencialmente turísticas e criar rota turística municipal.



	M8.1.3 – Para a rota turística, criar políticas de incentivos para a qualificação da infraestrutura destes espaços.
	M8.1.4 – Definir uma rota de turismo rural no município, vinculando-a com outras existentes na região;
	M8.1.5 – Incentivar a gastronomia no município para que faça parte dessa rota turística rural;
	M8.1.6 – Incentivar formações nas áreas do turismo e da gastronomia;
A8.2 – Fomentar hospedagens rurais e estabelecimentos gastronômicos, de forma responsável e de modo a preservar o meio ambiente local	M8.2.1 – Incentivar a instalação de hospedagens e estabelecimentos gastronômicos nas áreas demarcadas como de interesse turístico;
	M8.2.2 – Criar incentivos para a implementação destes espaços;

Fonte: Os Autores (2024).



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 sensíveis e criar estratégias para sua preservação e uso.	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.
	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 – Implementar fiscalização efetiva a fim de evitar a ocupação indevida de áreas de preservação permanente.
	M9.1.4 – Incentivar a agricultura sustentável nas proximidades de áreas de preservação.
	M9.1.5 – demarcar áreas de nascente nos mapeamentos municipais e fiscalizar estas áreas e seu entorno protegido por legislação, de modo a impedir a ocupação de forma irregular;
	M9.1.6 – realizar o mapeamento de áreas que sofrem com erosão e estabelecer estratégias para cada uma delas visando conter o processo de erosão em andamento.



A9.2 – Ampliar a fiscalização sobre as áreas de preservação e matas e promover a preservação destes locais.	M9.2.1 – criar programas de incentivo e conscientização para a preservação da mata ciliar, realizar trabalhos com as escolas e outros grupos;
	M9.2.2 – realizar a fiscalização nestas áreas, buscando evitar o uso nocivo; promover ações de recuperação das áreas de mata;
A9.3 – Evitar a ocupação de áreas com risco e entorno dos rios.	M8.3.1 – Realizar o mapeamento de edificações existentes no loteamento localizado no entorno da nascente e da demanda habitacional ainda presente no local;
	M9.3.2 – Fiscalizar áreas ambientalmente sensíveis de modo a impedir a sua ocupação de áreas ambientalmente sensíveis;
	M9.3.3 – Promover a Reurb em áreas passíveis e fiscalizar as áreas ambientalmente sensíveis evitando a ampliação das ocupações existentes e consolidação de novas;

Fonte: Os Autores (2024).

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.
A10.2 – Implantar e qualificar espaços de esporte, cultura e lazer.	M10.2.1 – Reservar espaços públicos no centro e nos bairros para a implantação de praças infantis e academias ao ar livre.
	M10.2.2 – Promover atividades públicas e abertas a toda a população nestes locais.
	M10.2.3 – Fomentar e ampliar as atividades nos centros culturais e grupos e atividades para idosos.

Fonte: Os Autores (2024).

4.6 Eixo Temático Infraestrutura

Quadro 11: Diretriz 11

Diretriz 11: Melhorar a infraestrutura do sistema viário e dos equipamentos públicos no Município.

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 – Definir hierarquia viária para o Município de acordo com o porte e perfil das vias atuais;
	M11.1.2 – revisar o disposto do plano diretor sobre largura e configuração das vias e definir modelos possíveis que devem ser seguidos para cada largura;
	M11.1.3 – Definir larguras mínimas de vias para os loteamentos e a infraestrutura que deve conter.
	M11.1.4 – Regular os estacionamentos no centro da cidade e fiscalizar o uso;
	M11.1.5 – Em vias urbanas muito estreitas, retirar o estacionamento de um dos lados, de modo a liberar a largura da via para o fluxo de veículos e pedestres;
	M11.1.6 – Formular um plano de arborização para o Município, indicando espécies adequadas para a visibilidade no trânsito, sombreamento para pedestres e consolidar cartilha de arborização contendo estas informações.



	M11.1.7 – Para a aprovação de novos projetos, cobrar a implantação de árvores nos projetos de passeios públicos;
A11.2 – Melhorar a infraestrutura dos equipamentos públicos municipais.	M11.2.1 – criar políticas de manutenção dos equipamentos de esporte distribuídos na área urbana e rural município; promover eventos e atividades nestes locais para fomentar o seu uso e criar parcerias com órgãos e entidades para auxiliarem na sua manutenção;
	M11.2.2 – Realizar projeto para a ampliação da unidade de saúde, visando a ampliação do atendimento disponibilizado;
	M11.2.3 – Ampliar o número de espaços de esporte e lazer no Município;

Fonte: Os Autores (2024).

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 – Melhorar e ampliar a infraestrutura de iluminação.	M12.1.1 – Realizar o mapeamento de vias com pouca iluminação, com vistas a atender todas as vias e qualificar o espaço em termos de segurança pública.
	M12.1.2 – Fazer a solicitação junto à companhia, para a implementação de energia trifásica na área rural do Município;



A12.2 – Ampliar e melhorar o armazenamento de resíduos sólidos	M12.2.1 – Implantar containers para depósito de lixo, ampliando a capacidade de armazenamento;
	M12.2.2 – Implementar campanhas de conscientização para o correto descarte dos resíduos sólidos;
	M12.2.3 – Incluir, como requisito para aprovação de projetos, a implementação de lixeiras individuais nos projetos residenciais e comerciais;
A12.3 – Melhorar a infraestrutura de saneamento básico e regularizar o esgotamento sanitário.	M12.3.1 – Dar continuidade à regularização do esgotamento sanitário nas edificações do município, com vistas a atender 100% de regularidade;
	M12.3.2 – adotar técnicas alternativas, ou coletivas para os locais onde não é possível fazer fossa e filtro tradicional devido à laje no solo;
	M12.3.3 – Implementar estratégias que melhorem o abastecimento de água no município; como o uso de sistemas conjuntos: ampliação da rede e uso de cisternas;

Fonte: Os Autores (2024).



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+, entre outras.
	M13.1.5 – Criar Conselho de técnicos e sociedade civil para o acompanhamento de ações, implementação e fiscalização do previsto no Plano Diretor Municipal;
A13.2 – Priorizar um planejamento integrado que envolva as diversas secretarias do município, com dados atualizados.	M13.2.1 – Instituir indicadores de monitoramento da aplicação das ações;
	M13.2.2 – Criar sistema integrado de dados municipais para uso de todas as secretarias e setores;



	M13.2.3 – Manter o cadastro Multifinalitário atualizado e utilizar sistemas de georreferenciamento para o manejo das informações coletadas.
	M13.2.4 – Manter a base de dados de Santa Helena nos sistemas nacionais e estaduais;

Fonte: Os Autores (2024).

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 – Promover campanhas de conscientização da importância de se fazer projetos antes de iniciar a construção;
A14.2 – Ampliar a fiscalização quanto aos aspectos urbanos previstos nas leis vigentes	M14.2.1 – melhorar a fiscalização, notificar as obras que iniciam sem projeto e, principalmente, aplicar multas e paralisar as obras irregulares
	M14.2.2 – Manter cadastro Multifinalitário atualizado.



A14.3 – Alterar/instituir legislações e aspectos urbanísticos, e incluir instrumentos de acordo com a realidade do Município	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;
	M14.3.2 – 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;
	M14.3.3 – 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.
	M14.3.4 – - inserir na lei do PD as definições constantes no estatuto da cidade sobre função social da propriedade;
	M14.3.5 – Regulamentar instrumentos do Estatuto da Cidade através de leis específicas;
	M14.3.6 – 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.
A14.4 – Implementar o Fundo de Habitação de Interesse Social.	M14.4.1 – Implementar em termos legislativos o fundo municipal de planejamento urbano e de habitação de interesse social.
	M14.4.2 – Implementar instrumentos e construir estratégias que possibilitem a alimentação dos fundos municipais;
	M14.4.3 – Definir estratégias de ação e de aplicação dos recursos dos fundos, priorizando a justa distribuição dos bens e serviços;

Fonte: Os Autores (2024).



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 Santa Helena a principal legislação que rege a ocupação urbana é o Plano Diretor Municipal, Lei Complementar nº 025 de 2008, que também regulamenta o uso do solo urbano apresentando macrozoneamento e zoneamento do Município.

O Capítulo I do Plano trata do Programa de Uso e Ocupação do Solo, onde a sessão II trata do zoneamento, ficando definido:

Art. 22. O Zoneamento 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.

§ 1º As macrozonas são unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais do uso e ocupação do solo em concordância com a política do desenvolvimento físico-territorial, definido uma visão de conjunto que integra todo o Município.

§ 2º 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.

Em seguida, na subseção I, são definidas as macrozonas que compõem o território do Município, bem como os objetivos de cada uma delas:

Art. 23. O território do Município de Santa Helena fica dividido em quatro Macrozonas:

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

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

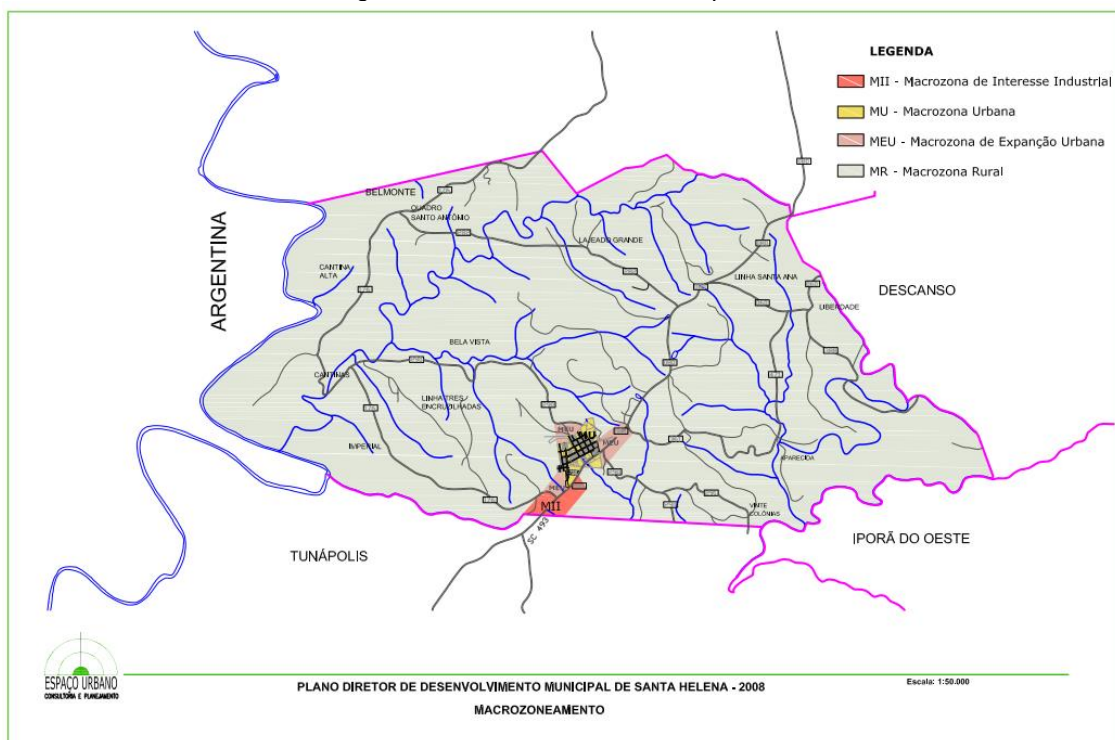
III - MII: Macrozona de Interesse Industrial, que corresponde a áreas localizadas fora do perímetro urbano passíveis a instalação de indústrias;

IV - MR: Macrozona Rural, que corresponde às áreas localizadas fora do perímetro urbano com característica agropecuária e com potencial turístico.

Parágrafo único. Os perímetros dos Elementos dos Zoneamentos estão definidos nos Mapas de macrozoneamento Anexo I e Mapa de Zoneamento constante no Anexo II.

Na imagem a seguir está apresentado o Macrozoneamento do Município, conforme Anexo 1 do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal.

Figura 3: Macrozoneamento Municipal atual



Fonte: Anexo I da Lei 025 de 2008.

Art. 24. São Objetivos da Macrozona Urbana:

I - Controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-o à infraestrutura disponível;

II - Possibilitar a instalação de uso misto;

III - Orientar os Planos, Projetos e Ações, relacionados à implantação e manutenção da infraestrutura;

IV - Implantar novos usos e atividades, inclusive o habitacional de interesse social;

V - Incrementar a capacidade da infraestrutura de saneamento;

VI - Implantar os espaços de lazer, preferencialmente de uso público;

- VII - Reordenar os usos e atividades existentes a fim de evitar conflitos;
- VIII - Incentivar a ocupação de vazios urbanos.

Figura 4: Tabela de Uso e ocupação do solo - Macrozona Urbana

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	MU - MACROZONA URBANA									
	ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO N.º de Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
			F	L	Fd			IAb	IAm	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	OBJETIVO Tem por objetivo incrementar a capacidade do sistema viário e da infra-estrutura e incentivar a ocupação dos vazios urbanos									
	PROPOSTA DE USOS									
	PERMITIDOS					PERMISSÍVEIS				
	OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS Os Usos e Índices desta Macrozona estão especificados no Zoneamento.									

F: Frontal IAb: Índice de Aproveitamento Básico
L: Lateral IAm: Índice de Aproveitamento Máximo
Fd: Fundos

Fonte: Anexo IV, Lei Complementar nº 025, de 31/10/2008.

Art. 32. São objetivos da Macrozona de Expansão Urbana:

- 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 - Conservar os recursos naturais;
- V - Implantar novos usos e atividades, incentivando o uso misto;
- VI - Urbanizar as áreas passíveis de ocupação próximo ao perímetro urbano, dando preferência de compra ao Poder Público, Direito de Preempção, estimulando usos pertinentes à margem da rodovia estadual.

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

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	MEU - MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA									
	ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
			F	L	Fd			IAb	IAm	
	450,00	15	4	1,5	1,5	60	02	1,2	-	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 infra-estrutura, possibilitando usos e atividades mistas.									
	PROPOSTA DE USOS									
	PERMITIDOS USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2 USO 6 - Comércio Atacadista USO 7 - Comércio e Serviços Especiais USO 12A - Institucional Especial 1 USO 20 - Atividade de Nível de Incômodo 1					PERMISSÍVEIS USO 8 - Para Veículos USO 12 B - Institucional Especial 1 USO 17 - * Atividades Noturnas USO 18 - Hotéis e Pousadas USO 14 - *Religioso				
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS * Para estas atividades será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.										

F: Frontal IAb: Índice de Aproveitamento Básico
L: Lateral IAm: Índice de Aproveitamento Máximo
Fd: Fundos

Fonte: Anexo IV, Lei Complementar nº 025, de 31/10/2008.

Conforme relatório da Fase 02 de revisão do plano diretor municipal de Santa Helena, verificou-se que as zonas de expansão previstas estão distribuídas de forma contígua às demais zonas existentes no Município, estando adequadas à constituição de uma cidade compacta e contígua. Foi apontado ainda, que um aspecto que deve ser considerado para a expansão urbana do Município são os vazios urbanos existentes. Santa Helena conta com alguns terrenos classificados como vazios urbanos em sua malha urbana consolidada, bem como algumas áreas maiores de vazios nas bordas do perímetro urbano, configuradas como áreas ainda rurais e que podem receber a expansão urbana do Município. Recomenda-se o incentivo à ocupação destas áreas de forma prioritária para a expansão urbana de Santa Helena, buscando aproveitar a infraestrutura já consolidada nestes locais e efetivando a função social da propriedade.

Art. 33. São objetivos da Macrozona de Interesse Industrial:

- I - Incentivar a instalação de indústrias;
- II - Gerar e ampliar a oferta de empregos;
- III - Dotar de infraestrutura necessária para instalação de indústrias;

IV - Prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas, zelando pela saúde, bem estar da população e qualidade ambiental;

V - Permitir o monitoramento e o controle ambiental;

VI - Assegurar condições de localização das atividades compatíveis com a capacidade de escoamento.

Figura 6: Tabela de Uso e ocupação do solo - Macrozona de Interesse Industrial

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	MII – MACROZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL									
	ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
			F	L	Fd			IAb	IAm	
	I = 1440,00	24,00	10,0	-	-	70	02	1,4	-	20
	C = 720,00	24,00	5,0	-	-	60	02	1,2	-	20
OBJETIVO Tem por objetivo estabelecer normas para construção de Indústrias que pelo seu porte e grau de poluição são incompatíveis com as atividades predominantes das demais Zonas.										
PROPOSTA DE USOS										
PERMITIDOS USO 6 - Comércio Atacadista USO 7 - Comércio e Serviços Especiais USO 8 - Para Veículos USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1 USO 21 - Atividades de Nível de Incômodo 2 USO 22 - Atividades de Nível de Incômodo 3						PERMISSÍVEIS USO 17* - Atividades Noturnas USO 19* - Motéis				
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS Nesta Zona será implantado o direito de Preempção – Instrumento de Estatuto da Cidade *Para essas atividades será exigido estudo de Impacto de Vizinhaça										

F: Frontal IAb: Índice de Aproveitamento Básico I: Industrial C: Comercial
L: Lateral IAm: Índice de Aproveitamento Máximo
Fd: Fundos

Fonte: Anexo IV, Lei Complementar nº 025, de 31/10/2008.

Art. 34. São objetivos da Macrozona Rural:

I - Garantir racional dos recursos do solo e dos 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 Ecoturismo e Agroturismo.

Figura 7: Tabela de Uso e ocupação do solo - Macrozona Rural.

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	MR - MACROZONA RURAL							
	ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO N.º De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
						IAb	IAm	
	-	-	-	-	-	-	-	-
	OBJETIVO Tem por objetivo promover o desenvolvimento agropecuário, promover a integração e convivência entre a área rural e urbana e o potencial turístico, com incentivo a melhoria da infra-estrutura.							
	PROPOSTA DE USOS							
	PERMITIDOS USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 4 - Comércio Vicinal USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1 USO 16 B - Recreação e Lazer Especial 2 USO 18 - Hotéis e Pousadas Todo o tipo de Atividade Agropecuária				PERMISSÍVEIS USO 10 - Educacional USO 11 - Institucional USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 12 B - Institucional Especial 2 USO 13 - Saúde / Assistência Social			
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS Nesta Macrozona será implantado o Programa de Incentivo para investimentos em infra-estrutura para o fortalecimento do Turismo Rural.								

F: Frontal IAb: Índice de Aproveitamento Básico
L: Lateral IAm: Índice de Aproveitamento Máximo
Fd: Fundos

Fonte: Anexo IV, Lei Complementar nº 025, de 31/10/2008.

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

A **MU: Macrozona Urbana** será mantida com a mesma nomenclatura, que corresponde à porção urbanizada do território com ocupação mais densa e consolidada. O perímetro urbano de Santa Helena foi redefinido através do Estudo Técnico Socioambiental (ETSA, 2023) e passa a ser a nova delimitação da macrozona urbana.

São Objetivos da Macrozona Urbana: Controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-o à infraestrutura disponível; Possibilitar a instalação de uso misto; Orientar os Planos, Projetos e Ações, relacionados à implantação e manutenção da infraestrutura; Implantar novos usos e atividades, inclusive o habitacional de interesse social; Incrementar a capacidade da infraestrutura de



saneamento; Implantar os espaços de lazer, preferencialmente de uso público; Reordenar os usos e atividades existentes a fim de evitar conflitos; Incentivar a ocupação de vazios urbanos; fazer uso dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade para promover o desenvolvimento sustentável, garantir a função social e o direito à cidade, principalmente à população mais vulnerável.

A **MEU: Macrozona de Expansão Urbana** será mantida com a mesma nomenclatura, que corresponde a áreas passíveis de expansão urbana, com tendência a ocupação e adensamento após ocupados os vazios urbanos e áreas de terra disponíveis dentro do perímetro urbano que foram identificadas. A MEU localiza-se em um lado da SC-496, entre dois trechos da MU, conectando a área urbana mais consolidada ao novo loteamento ao nordeste do perímetro, tratando-se de uma área com potencial para expansão urbana de uso misto.

São objetivos da Macrozona de Expansão Urbana: Direcionar e incentivar o adensamento, após a ocupação da zona urbana consolidada; Promover ações de estruturação viária com vistas a propiciar o desenvolvimento ordenado; Implantação e qualificar a infraestrutura urbana; Conservar os recursos naturais; Implantar novos usos e atividades, incentivando o uso misto; Urbanizar as áreas passíveis de ocupação próximo ao perímetro urbano, dando preferência de compra ao Poder Público, Direito de Preempção, estimulando usos pertinentes à margem da rodovia estadual.

A **MII: Macrozona de Interesse Industrial** passa a ser denominada **MEI -Macrozona de Expansão Industrial**, corresponde a áreas localizadas fora do perímetro urbano passíveis a instalação de indústrias; está localizada ao sul do perímetro urbano de Santa Helena e adjacente à zona industrial urbana, ao longo da rodovia SC-496 até a divisa do município com Tunápolis.

São objetivos da Macrozona de Expansão Industrial: Possibilitar a instalação de indústrias quando esgotada a capacidade da Zona Industrial existente no Perímetro urbano; Gerar e ampliar a oferta de empregos; Dotar de infraestrutura necessária para instalação de indústrias; Prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas, zelando pela saúde, bem



estar da população e qualidade ambiental; Permitir o monitoramento e o controle ambiental; Assegurar condições de localização das atividades compatíveis com a capacidade de escoamento.

A **MR: Macrozona Rural** será mantida com a nomenclatura e corresponde às áreas localizadas fora do perímetro urbano com característica agropecuária e com potencial turístico.

São objetivos da Macrozona Rural: Garantir racional dos recursos do solo e dos hídricos; Garantir a proteção dos mananciais; Garantir a preservação ambiental e o uso cuidadoso dos recursos naturais; Incentivar a produção agrícola sem o uso de agrotóxicos; Promover o desenvolvimento econômico sustentável; Incentivar o desenvolvimento das atividades agropecuárias; Promover e incentivar a diversificação da Propriedade Rural; Dotar a macrozona rural de infraestrutura básica; Incentivar o desenvolvimento do Ecoturismo e Agroturismo.

Além destas, foi criada inclusa a **Macrozona de Uso Sustentável – MUS**, tratam-se das áreas onde se pretendem incentivar a preservação dos maciços vegetais existentes e o uso sustentável do solo. Faz parte desta macrozona a borda do Rio Peperi Guaçu, em uma faixa de 150 metros, e outras áreas densamente vegetadas ao longo do território do Município, onde existe a intenção de preservação. Estas áreas são mapeadas pela instituição SOS Mata Atlântica no período de 2021-2022. Os empreendimentos, cultivo e produção são permissíveis mediante análise, devendo ser apresentados estudos de impacto ambiental.

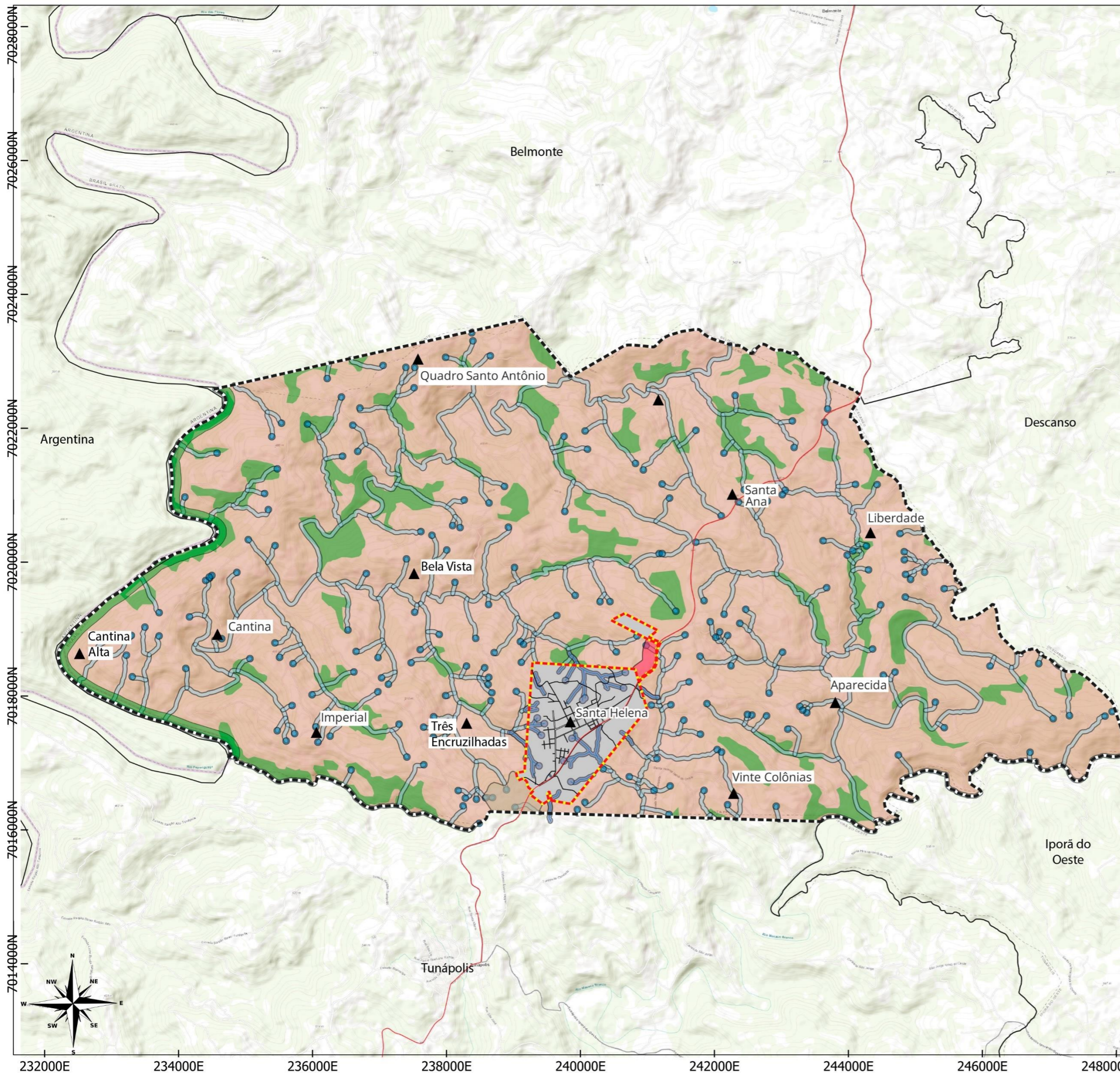
Por fim, ficam demarcadas também no macrozoneamento do Município, as **Zonas de Preservação Permanente – APP**, que são áreas protegidas por legislação ambiental, seus parâmetros devem obedecer ao disposto nas leis nº 12.651/2012, nº 6.902/1981 e demais legislações pertinentes na área rural. Em caso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



no perímetro urbano, as áreas de preservação foram restabelecidas pelo Estudo Técnico Socioambiental (Mapa 2).

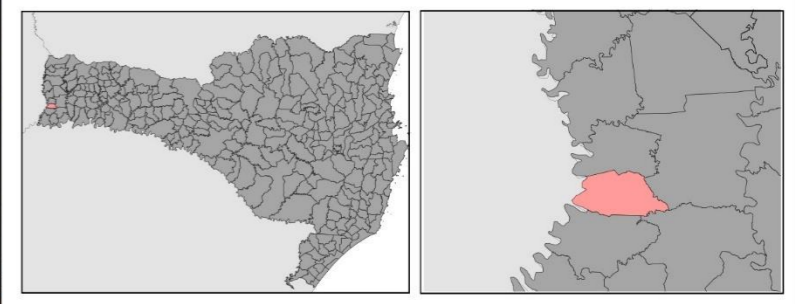
Uma observação acerca das comunidades rurais inclusas nos mapas do município, trata-se de que foram alteradas informações contidas nos dados disponibilizados pelo IBGE (2020) e consideradas na Fase 02, onde a Equipe Técnica Municipal (ETM) apontou a necessidade de alterações nos dados oficiais utilizados. Nesse sentido as comunidades rurais que foram consideradas nos mapas tratam-se dos dados do IBGE (2020) compatibilizados ao município. Houve identificação por parte do município, a necessidade de incluir três comunidades que não estavam sendo mencionadas pelos dados do IBGE, sendo elas: Bela Vista, Três Encruzilhadas e Cantina Alta; houve também a correção da denominação estipulada pelos dados oficiais, para as seguintes comunidades: Cantinas, Quadro de Santo Antônio e Nossa Senhora Aparecida (IBGE, 2020), que possuem os nomes: Cantina, Quadro Santo Antônio e Aparecida de acordo com a ETM. Destaca-se que uma das comunidades chamada Lajeado Granar não foi identificada a nível municipal resultando na exclusão desta localidade nos mapas.

O Mapa 1 apresenta o macrozoneamento proposto para o município de Santa Helena.



- LEGENDA:**
- Mapa Base:
 - ▬ Limites Municipais - IBGE, 2021
 - APP Nascentes rurais - Código Florestal, 2012
 - APP Cursos d'água rurais - Código Florestal, 2012
 - Cursos d'água - ANA, 2016
 - ▲ Localidades - IBGE, 2020; Prefeitura Municipal, 2024
 - ▭ Perímetro Urbano - ETSA, 2023

- Macrozoneamento Municipal:**
- Macrozona de Expansão Urbana - Mista (MEU)
 - Macrozona de Expansão Industrial (MEI)
 - Macrozona Urbana (MU)
 - Macrozona de Uso Sustentável (MUS)
 - Macrozona Rural (MR)



0 2,5 5 km

Escala: 1:59.000

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

Município: Santa Helena /SC | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
 MAPA: Macrozoneamento Municipal
 Prancha: Data: Setembro/2024
 Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti
 Realização: Tamires Lenhart





5.2 Perímetro Urbano

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

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

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



Outro fator de grande relevância ao decidir por expandir os limites do perímetro urbano é a capacidade de suporte que o perímetro urbano detém sobre o crescimento populacional.

Em Santa Helena, conforme o último censo, a população chegou a 2.425 pessoas (IBGE, 2022), o que representa um aumento de 43 pessoas em comparação com o Censo de 2010, quando o Município tinha 2.382 habitantes; o que indica que o Município vem crescendo, mesmo que em pequena proporção, enquanto outros Municípios da região e do estado tiveram decréscimo de população.

Quanto aos aspectos do perímetro urbano atual do Município, conforme relatório da Análise Temática Integrada – Fase 02 de revisão do Plano Diretor Municipal, observou-se grandes áreas com vegetação nas margens do perímetro urbano demarcado, além de uma grande parcela dentro do perímetro urbano caracterizada como uso rural, ou seja, que já é reconhecida como urbana, porém apresenta características rurais.

Outro aspecto a ser considerado são os vazios urbanos existentes. Santa Helena conta com diversos terrenos classificados como vazios urbanos em sua malha urbana consolidada, bem como as áreas já citadas de vazios nas bordas do perímetro urbano, configuradas como áreas ainda rurais e que podem receber a expansão urbana do Município. Recomenda-se o incentivo à ocupação destas áreas de forma prioritária para a expansão urbana de Santa Helena, buscando aproveitar a infraestrutura já consolidada nestes locais e efetivando a função social da propriedade.

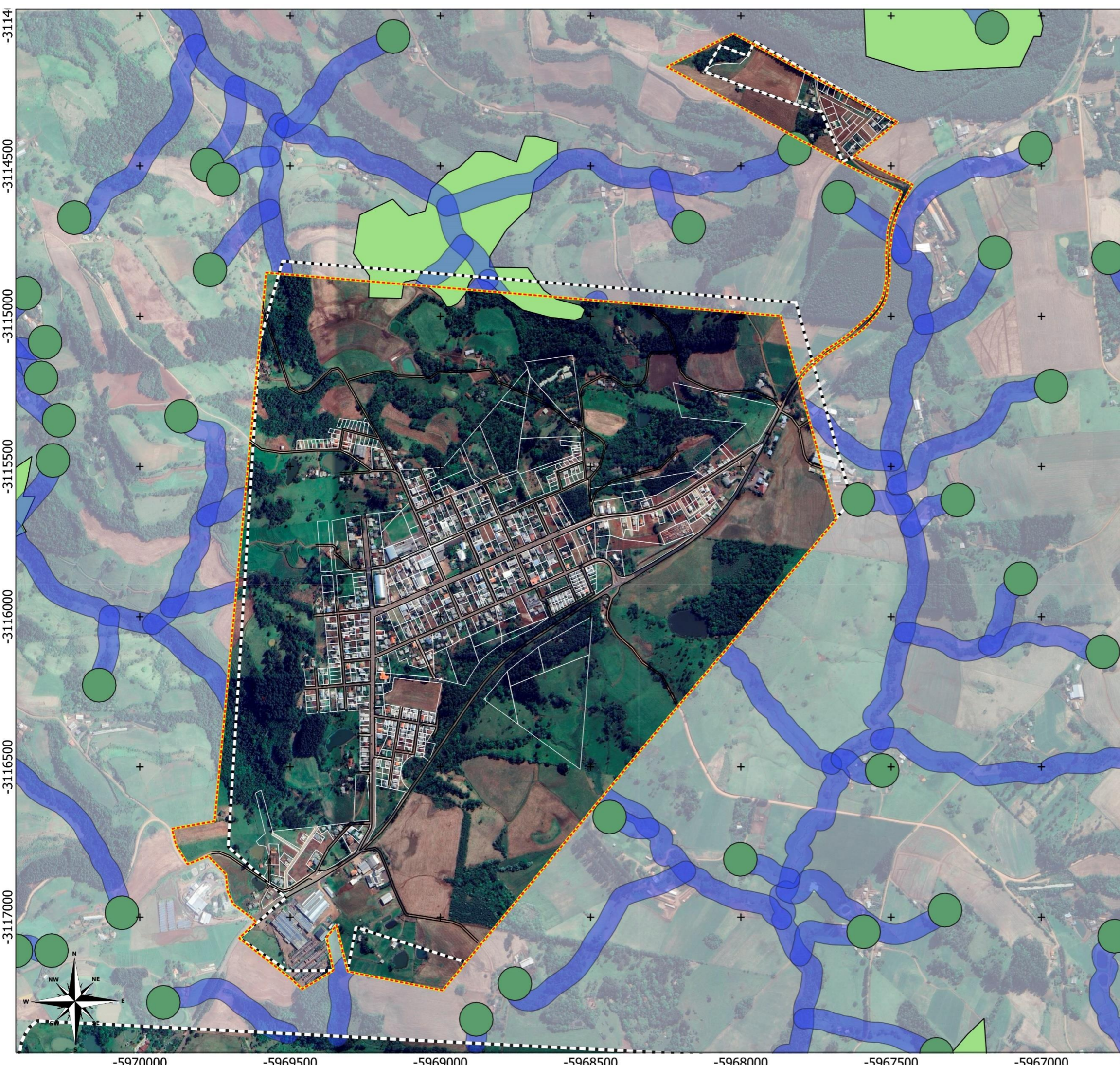
Figura 8: Vazios existentes no Perímetro urbano de Santa Helena



Fonte: Alto Uruguai, 2023. Relatório da Fase 02.

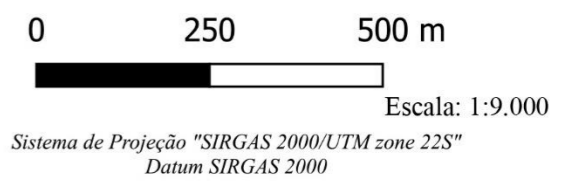
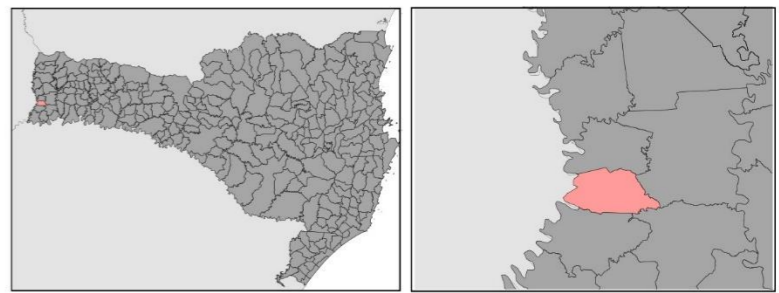
No relatório da fase 02 foi indicado que ainda existem amplas áreas disponíveis para a ocupação e desenvolvimento da cidade, não sendo necessário ampliação do perímetro urbano. É importante destacar que em reunião com a ETM, foi relatado o interesse em manter o perímetro urbano definido pelo Estudo Técnico Socioambiental (ETSA), que inclui o loteamento localizado ao nordeste do município, traçando um eixo de desenvolvimento urbanístico por meio da SC-496, interligados pela macrozona de expansão urbana.

O Mapa 2 apresenta a o perímetro urbano da sede do município de Santa Helena.



LEGENDA:

- Mapa Base:
- Limites Municipais - IBGE, 2021
 - APP Nascentes - Código Florestal, 2012
 - APP Cursos d'água - Código Florestal, 2012
 - Lotes - Prefeitura Municipal, 2023
 - Faces de Logradouros - IBGE, 2021
- Delimitação do Perímetro:
- Perímetro Urbano - ETSA, 2023
 - Perímetro Urbano atual



Município: Santa Helena /SC | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
 MAPA: Delimitação do Perímetro Urbano
 Prancha: 2
 Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti
 Realização: Tamires Lenhart



-3114500
-3115000
-3115500
-3116000
-3116500
-3117000

-5970000 -5969500 -5969000 -5968500 -5968000 -5967500 -5967000



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), o Município de Santa Helena possui apenas 02 bairros oriundos de conjuntos habitacionais, o bairro Luiz Vítório Lazarotto que possui 30 casas e o Bairro David Soster que possui 36 casas. Outras diversas áreas dentro do perímetro urbano do Município não são identificadas como bairros.

A partir destas considerações, e considerando a definição do novo perímetro urbano no município apresentada no título anterior, a seguir está apresentada a proposta de divisão de bairros para o Município de Santa Helena. A divisão de bairros foi proposta considerando as características territoriais e tipologias de ocupação. Assim, sugere-se a divisão do perímetro urbano do Município em 7 bairros distintos, sendo:

Bairro centro;

Bairro Industrial

Bairro 1 (definir o nome junto à equipe técnica municipal)

Bairro 2 (definir o nome junto à equipe técnica municipal)

Bairro 3 (definir o nome junto à equipe técnica municipal)

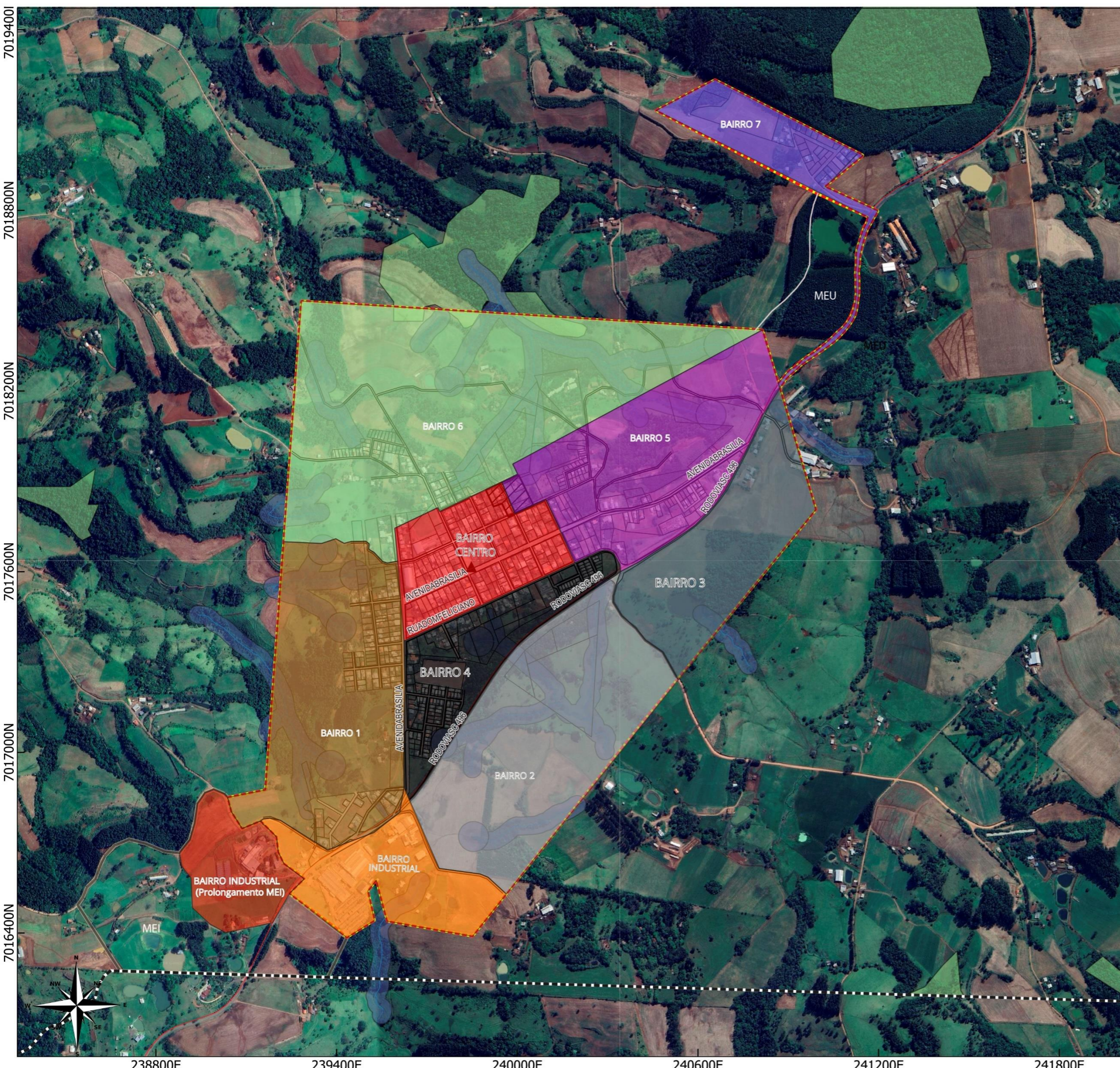
Bairro 4 (definir o nome junto à equipe técnica municipal)

Bairro 5 (definir o nome junto à equipe técnica municipal)

Bairro 6 (definir o nome junto à equipe técnica municipal) e

Bairro 7 (definir o nome junto à equipe técnica municipal)

O mapa 3 apresenta a divisão dos bairros em Santa Helena:

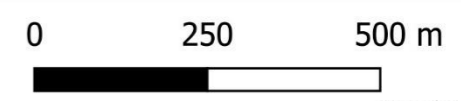
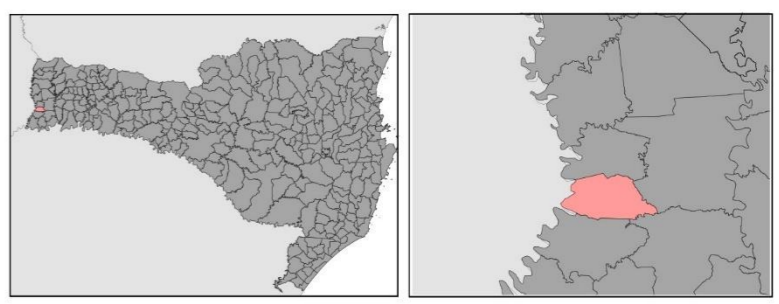


LEGENDA:

- Mapa Base:
- Limites Municipais - IBGE, 2021
 - APP Nascentes urbano - ETSA, 2023
 - APP Cursos d'água urbano - ETSA, 2023
 - Perímetro Urbano
 - Lotes - Prefeitura Municipal, 2023

- Delimitação dos Bairros:
- Bairro 1
 - Bairro 2
 - Bairro 3
 - Bairro 4
 - Bairro 5
 - Bairro 6
 - Bairro 7
 - Bairro Industrial (Prolongamento MEI)

- Bairros existentes:
- BAIRRO CENTRO
 - BAIRRO INDUSTRIAL



Escala: 1:9.000

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

Município: Santa Helena /SC | PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MAPA: Delimitação dos Bairros

Prancha:

Data: JUNHO /2024

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

Realização: Tamires Lenhart



238800E 239400E 240000E 240600E 241200E 241800E

7016400N 7017000N 7017600N 7018200N 7018800N 7019400N



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 Santa Helena, o Plano Diretor Municipal define e especifica as zonas urbanas em que o perímetro urbano se divide. Conforme o artigo 25:

Art. 25. A Macrozona Urbana é delimitada pela área do Perímetro Urbano da Sede do Município de Santa Helena, e fica subdividida nas seguintes Zonas:

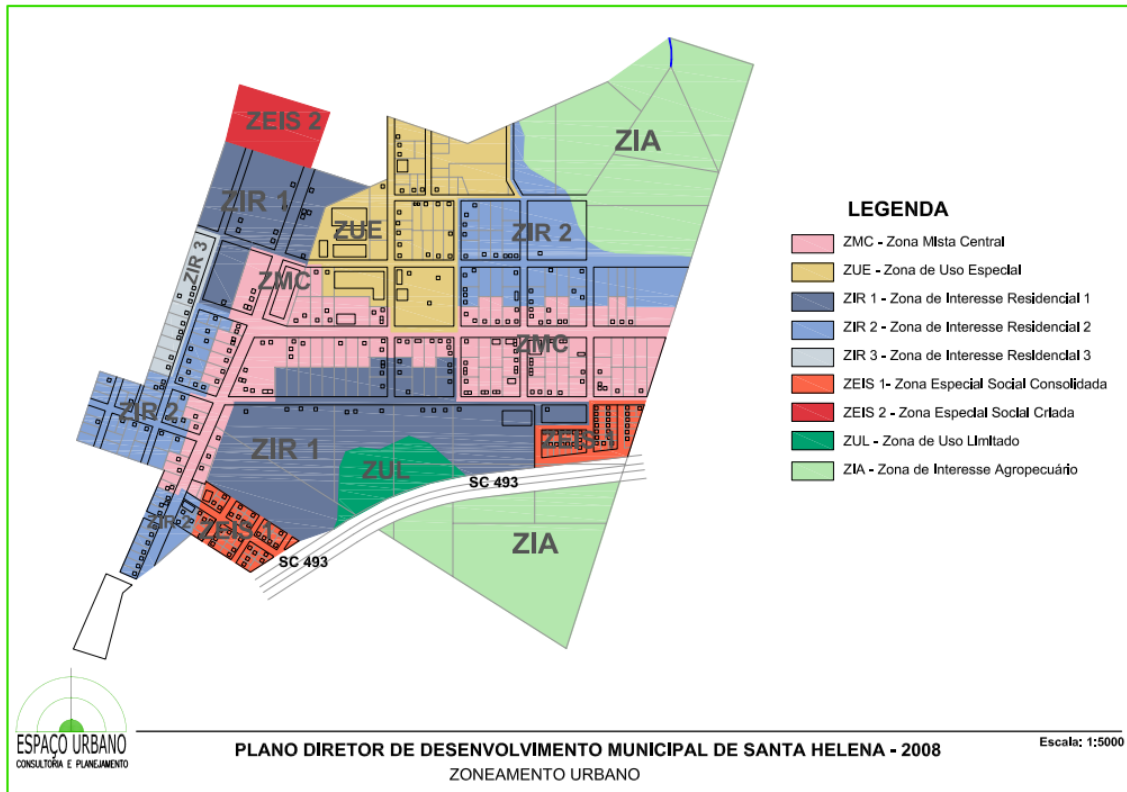
- ZMC - Zona Mista Central;
- ZUE - Zona de Uso Especial;
- ZIR1 - Zona de Interesse Residencial 1;
- ZIR2 - Zona de Interesse Residencial 2;
- ZIR3 - Zona de Interesse Residencial 3;
- ZEIS1 - Zona de Especial interesse Social Consolidada;
- ZEIS2 - Zona de Especial Interesse Social Criada;
- ZUL - Zona de Uso Limitado;
- ZIA - Zona de Interesse Agropecuário.

§ 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.

Figura 9: Zoneamento Urbano atual



Fonte: Anexo II da Lei 025 de 2008.

Art. 26. A Zona Mista Central tem por objetivo preservar as áreas já consolidadas, incentivando a instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços.

Figura 10: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona Mista Central (ZMC)

ZONEAMENTO URBANO	ZMC - ZONA MISTA CENTRAL										
	ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. de Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
			U	F	L	Fd			IAb	IAm	
	RU: 360,00	12,00	-	5	1,5	1,5	50	02	0,5	1,0	20
	M: 450,00	15,00	C	-	-	-	80	02	4,6	7,6	10
			R	-	1,5	1,5	60	05+05			
OBJETIVO Tem por objetivo incentivar a instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços, fortalecendo a área comercial existente, compatibilizando com a infra-estrutura e sistema viário existente, viabilizando maior adensamento.											
PROPOSTA DE USOS											
PERMITIDOS USO 2 - Residencial Multifamiliar USO 4 - Comércio Vicinal USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2 USO 9 - Comércio de Veículos Leves USO 15 - Recreação e Lazer USO 18 - Hotéis e Pousadas						PERMISSÍVEIS USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 8 - Para Veículos USO 10 - Educacional USO 11 - Institucional USO 13 - Saúde / Assistência Social USO 14 - *Religiosos USO 17 - *Atividades Noturnas USO 20 - *Atividades de Nível de Incômodo 1					
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS Nesta Zona serão implantados os seguintes instrumentos do Estatuto da Cidade: Outorga Onerosa do Direito de Construir e IPTU Progressivo no Tempo, nesta zona será implantado Passeio Público Padronizado conforme Lei Regulamentar *Para estas atividades serão exigidos o Estudo de Impacto de Vizinhança.											

RU: Residência Unifamiliar F: Frontal IAb: Índice de Aproveitamento Básico
 RM: Residência Multifamiliar L: Lateral IAm: Índice de Aproveitamento Máximo
 M: Mista Fd: Fundos

Fonte: Anexo IV, Lei Complementar nº 025, de 31/10/2008.

Art. 27. A Zona de Uso Especial tem por objetivo conservar as características de predominância de uso público para o desenvolvimento de atividades de eventos, exposições, esporte e lazer existente.

Figura 11: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona de Uso Especial (ZUE)

ZONEAMENTO URBANO	ZUE - ZONA DE USO ESPECIAL									
	ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. de Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
			F	L	Fd			IAb	IAm	
	RU= 360,00	12,00	3,0	1,5	1,5	60	04	2,4	-	20
	M=450,00	15,00	-	-	-	80	04	3,2		10
OBJETIVO Tem por objetivo conservar esta zona com sua característica de predominância de uso público para desenvolvimento de atividades de eventos, exposições, esporte e lazer										
PROPOSTA DE USOS										
PERMITIDOS USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 10 - Educacional USO 11 - Institucional USO 15 - Recreação e Lazer USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1 USO 16 B - Recreação e Lazer Especial 2					PERMISSÍVEIS USO 2 - Residencial Multifamiliar USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 13 - Saúde / Assistência Social USO 14 - Religiosos USO 4 - (AC LC 074/2018) USO 5 - (AC LC 074/2018)					
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS Nesta zona será implantado o Direito de Preempção. Instrumento de Estatuto de Cidade. Nesta zona será implantado passeio público padronizado conforme Lei Regulamentar. *Para estas atividades será exigido estudo de Impacto de Vizinhança.										

F: Frontal IAb: Índice de Aproveitamento Básico RU: Residencial Unifamiliar
 L: Lateral IAm: Índice de Aproveitamento Máximo P: Público
 Fd: Fundos

Fonte: Anexo IV, Lei Complementar nº 025, de 31/10/2008.

Art. 28. 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.

Parágrafo único. A Zona de Interesse Residencial subdivide-se em ZIR 1 e ZIR 2, incorporando-se a esta, a ZIR 3 contemplada na Lei Original e ora extinta. (NR) (redação estabelecida pelo art. 2º da Lei Complementar nº 074, de 23.04.2018)

- ZIR 1 - Zona de Interesse Residencial 1
- ZIR 2 - Zona de Interesse Residencial 2.

Figura 12: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona de Interesse Residencial 1 (ZIR 1)

ZONEAMENTO URBANO	ZIR 1 - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 1									
	ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO N°. de Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
			F	L	Fd			Iab	IAm	
	RU: 450,00	15,00	4,0	1,5	1,5	60	02	1,2	-	20
	RM: 450,00	15,00	4,0	2,0	2,0	50	04 + 06	2,0	5,0	20
	M:450,00	15,00	4,0	2,0	2,0	50	04 + 06	2,0	5,0	20
OBJETIVO Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infra-estrutura urbana, do sistema viário e configuração da paisagem.										
PROPOSTA DE USOS										
PERMITIDOS USO 1 - Residência Unifamiliar USO 2 - Residência Multifamiliar USO 4 - Comércio Vicinal USO 10 - Educacional USO 13 - Saúde / Assistência Social						PERMISSÍVEIS USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2 USO 11 - Institucional USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 14 - Religiosos USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1 USO 18 - Hotéis e Pousadas				
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS Nesta Zona serão implantados os seguintes Instrumentos do Estatuto da Cidade: Outorga Onerosa do Direito de Construir e IPTU Progressivo no Tempo Nesta Zona será implantado o Passeio Público Padronizado conforme Lei Regulamentar. *Para estas atividades será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança.										

RU: Residência Unifamiliar F: Frontal IAb: Índice de Aproveitamento Básico
 RM: Residência Multifamiliar L: Lateral IAm: Índice de Aproveitamento Máximo
 M: Mista Fd: Fundos

Fonte: Anexo IV, Lei Complementar nº 025, de 31/10/2008.

Figura 13: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona de Interesse Residencial 2 (ZIR 2)

ZONEAMENTO URBANO	ZIR 2 - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 2									
	ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO N°. de Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
			F	L	Fd			IAb	IAm	
	RU: 360,00	12,00	3,0	1,5	1,5	60	02	1,2	-	20
	RM: 360,00	12,00	3,0	1,5	1,5	60	04	2,4	-	20
OBJETIVO Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infra-estrutura urbana, do sistema viário e configuração da paisagem.										
PROPOSTA DE USOS										
PERMITIDOS USO 1 - Residência Unifamiliar USO 2 - Residência Multifamiliar USO 4 - Comércio Vicinal USO 8 - Para Veículos USO 10 - Educacional USO 11 - Institucional USO 13 - Saúde / Assistência Social						PERMISSÍVEIS USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2 USO 14 - Religiosos USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1				
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS *Para estas atividades será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança.										

RU: Residência Unifamiliar F: Frontal IAb: Índice de Aproveitamento Básico
 RM: Residência Multifamiliar L: Lateral IAm: Índice de Aproveitamento Máximo
 M: Mista Fd: Fundos

Fonte: Anexo IV, Lei Complementar nº 025, de 31/10/2008.

Figura 14: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona de Interesse Residencial 3 (ZIR 3) que deixou de existir e passou a compor a ZIR 2 a partir da Lei Complementar nº 074, de 23.04.2018

ZONEAMENTO URBANO	ZIR 3 - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 3									
	ÁREA MINIMA (m ²)	TESTADA MINIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO N.º de Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
			F	L	Fd			IAb	IAm	
	RU: 360,00	12,00	3,0	1,5	1,5	60	02	1,2	-	20
	OBJETIVO Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infra-estrutura urbana, do sistema viário e configuração da paisagem.									
	PROPOSTA DE USOS									
	PERMITIDOS USO 1 - Residência Unifamiliar USO 4 - Comércio Vicinal USO 10 - Educacional USO 11 - Institucional USO 13 - Saúde / Assistência Social					PERMISSÍVEIS USO 3 - Conjunto Habitacionais de Baixa Renda USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2 USO 8 - Para Veículos USO 14 - Religiosos				
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS *Para estas atividades será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhaça.										

RU: Residência Unifamiliar
RM: Residência Multifamiliar
M: Mista

F: Frontal IAb: Índice de Aproveitamento Básico
L: Lateral IAm: Índice de Aproveitamento Máximo
Fd: Fundos

Fonte: Anexo IV, Lei Complementar nº 025, de 31/10/2008.

Art. 29. As Zonas de Especial Interesse Social têm por objetivo destinar prioritariamente a produção de habitações de interesse social e ampliação de equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda.

Parágrafo único. As Zonas de Especial Interesse Social subdividem-se em:

I - ZEIS 1: Zona de Especial interesse Social Consolidada;

II - ZEIS 2: Zona de Especial Interesse Social Criada.

Figura 15: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona Especial de Interesse Social Consolidada

ZONEAMENTO URBANO		ZEIS 1 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL CONSOLIDADA									
		ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. de Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
				F	L	Fd			IAb	IAm	
		RU: 200,00	10,00	3,0	1,5	1,5	50	02	1,0	-	15
M: 250,00	10,00	3,0	1,5	1,5	60	02	1,2	-	10		
OBJETIVO Tem por objetivo, destinar prioritariamente a melhoria e produção de Habitações de Interesse Social e ampliação de Equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda, já existindo no local Conjunto Habitacional Popular											
PROPOSTA DE USOS											
PERMITIDOS USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 3 - Conjuntos Habitacionais de Baixa Renda USO 4 - Comércio Vicinal USO 10 - Educacional						PERMISSÍVEIS USO 11 - Institucional USO 13 - Saúde / Assistência Social USO 14 - *Religiosos					
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS * Para estas atividades será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança.											

RU: Residência Unifamiliar F: Frontal IAb: Índice de Aproveitamento Básico
 RM: Residência Multifamiliar L: Lateral IAm: Índice de Aproveitamento Máximo
 M: Mista Fd: Fundos

Fonte: Anexo IV, Lei Complementar nº 025, de 31/10/2008.

Figura 16: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona Especial de Interesse Social Criada


ZONEAMENTO URBANO		ZEIS 2 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL CRIADA									
		ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. de Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
				F	L	Fd			IAb	IAm	
		RU: 250,00	10,00	3,0	1,5	1,5	50	02	1,0	-	15
RM: 250,00	10,00	3,0	1,5	1,5	60	04	2,4	-	10		
M: 250,00	10,00	3,0	1,5	1,5	60	02	1,2	-	10		
OBJETIVO Tem por objetivo criar nova área para destinar prioritariamente à regularização fundiária, à produção de habitações e equipamentos urbanos de Interesse Social para população de baixa renda para salvaguardar o direito a moradia e a cidadania											
PROPOSTA DE USOS											
PERMITIDOS USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 2 - Residencial Multifamiliar USO 3 - Conjuntos Habitacionais de Baixa Renda USO 4 - Comércio Vicinal USO 10 - Educacional USO 13 - Saúde / Assistência Social USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1						PERMISSÍVEIS USO 11 - Institucional USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 14 - *Religiosos					
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS Nesta Zona serão implantados os seguintes instrumentos do Estatuto da Cidade : Direito de Preempção * Para estas atividades será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança.											

RU: Residência Unifamiliar F: Frontal IAb: Índice de Aproveitamento Básico
 RM: Residência Multifamiliar L: Lateral IAm: Índice de Aproveitamento Máximo
 M: Mista Fd: Fundos

Fonte: Anexo IV, Lei Complementar nº 025, de 31/10/2008.

Art. 30. A Zona de Uso Limitado tem por objetivo, devido a sua declividade, restringir seu uso não permitindo alta densidade, devendo a mesma manter uma Taxa de 40% do Lote com área verde.

Figura 17: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona de Uso Limitado (ZUL)

ZONEAMENTO URBANO	ZUL - ZONA DE USO LIMITADO									
	ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO N.º de Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
			F	L	Fd			IAb	IAm	
		RU= 1250,00	25,00	5,0	3,0	5,0	30	02	0,6	-
	H= 1250,00	25,00	5,0	3,0	5,0	50	02 + 02	1,0	2,0	40
OBJETIVO São zonas que devido a sua declividade tem por objetivo restringir seu uso não permitindo alta densidade, devendo a mesma manter uma taxa de 40% do lote com área verde.										
PROPOSTA DE USOS										
PERMITIDOS USO 1 - Residência Unifamiliar USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1 USO 18 - Hotéis e Pousadas						PERMISSÍVEIS USO 14 - *Religiosos USO 17 - * Atividades Noturnas				
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS Nesta Zona será implantada Outorga do Direito de Construir, instrumento do Estatuto da Cidade										

RU: Residência Unifamiliar
H: Hotéis e Pousadas
M: Mista

F: Frontal IAb: Índice de Aproveitamento Básico
L: Lateral IAm: Índice de Aproveitamento Máximo
Fd: Fundos

Fonte: Anexo IV, Lei Complementar nº 025, de 31/10/2008.

Art. 31. A Zona de Interesse Agropecuário tem por objetivo Preserva a Zona como Atividade Agrícola destinada a agricultura e criação de animais para subsistência.

Figura 18: Tabela de Uso e ocupação do solo - Zona de Interesse Agrícola (ZIA)

ZONEAMENTO URBANO	ZIA - ZONA DE INTERESSE AGRÍCOLA									
	ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. de Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
			F	L	Fd			IAb	IAm	
	1250,00	25,00	10,0	-	-	25	2	0,5	-	50
	OBJETIVO Tem por objetivo Preservar a Zona como Atividade Agrícola destinada a agricultura e criação de animais para subsistência.									
	PROPOSTA DE USOS									
	PERMITIDOS USO 1 - Residência Unifamiliar USO 1B - Hotéis e Pousadas Toda a Atividade Agrícola destinada a Subsistência					PERMISSÍVEIS USO 4 - Comércio Vicinal USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1 USO 16 B - Recreação e Lazer Especial 2				
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS										

RU: Residência Unifamiliar F: Frontal IAb: Índice de Aproveitamento Básico
 RM: Residência Multifamiliar L: Lateral IAm: Índice de Aproveitamento Máximo
 M: Mista Fd: Fundos

Fonte: Anexo IV, Lei Complementar nº 025, de 31/10/2008.

Para o Zoneamento do Município de Santa Helena, sugere-se as algumas modificações que tem como base os dados levantados na etapa 02 de análise temática integrada, as observações da equipe técnica municipal e da população, bem como a análise técnica do perfil atual e características territoriais do Município, tudo isso aliado aos objetivos do desenvolvimento sustentável.

A seguir está apresentada a proposta de atualização de Zoneamento para o Município de Santa Helena, com a descrição de cada uma das zonas.

A **Zona Mista Central – ZMC**, fica mantida com esta nomenclatura. Sua abrangência foi redefinida e o seu objetivo é preservar as áreas já consolidadas, incentivando a instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços, compatibilizando a infraestrutura e sistema viário existente, viabilizando maior adensamento. A ZMC localiza-se no entorno da Avenida Brasília, buscando fomentar o adensamento de atividades comerciais nesta área.

A **Zona de Uso Especial – ZUE**, fica mantida com o mesmo nome e tem por objetivo conservar as características de predominância de uso público para



o desenvolvimento de atividades de eventos, exposições, esporte e lazer existente. Fazem parte desta zona as áreas institucionais, os terrenos públicos, a área do cemitério municipal e as áreas de interesse público para a realização de obras e/ou consolidação de espaços públicos.

A **Zona de Interesse Residencial – ZIR**, fica mantida com esta nomenclatura e divide-se em **ZIR 1, ZIR 2 e ZIR 3**.

- **A ZIR 1 - Zona de Interesse Residencial 1:** 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. É uma área com uso predominantemente residencial, mas com a presença de usos comercial e de serviços. Compreende áreas consolidadas da ocupação urbana e fica próxima a Zona Central, com presença de diversos vazios urbanos, áreas passíveis de ocupação.

- **ZIR 2 - Zona de Interesse Residencial 2:** são áreas de baixa densidade com ocupação mais esparsa e não totalmente consolidada. Nessa zona há grandes áreas de terras disponíveis, sendo adequada à implantação de novos empreendimentos públicos e privados. Deve-se promover a melhoria e consolidação da infraestrutura urbana nestes locais ainda em desenvolvimento.

- **ZIR 3 - Zona de Interesse Residencial 3:** são áreas de baixíssima densidade, se configura como uma área de transição entre a área urbanizada do município e a área rural. Há grandes áreas de terras disponíveis e, atualmente, estas áreas possuem característica predominantemente rural, algumas em processo de loteamento. Se configura como uma área para a expansão urbana do município.

As Zonas de Especial Interesse Social têm por objetivo destinar prioritariamente a produção de habitações de interesse social e ampliação de equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda.

As **Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS** são um instrumento previsto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade – e se configuram como áreas reservadas para a implantação de loteamentos e conjuntos



habitacionais de interesse social, buscando garantir o direito à moradia para toda a população do município. Possuem parâmetros urbanísticos próprios, com regras especiais para o uso e ocupação do solo. Em Santa Helena subdividem-se atualmente em ZEIS 1 (Zona de Especial Interesse Social Consolidada) e ZEIS 2 (Zona de Especial Interesse Social Criada), e passam agora a se chamar apenas ZEIS 1 e ZEIS 2, com os seguintes objetivos:

- A **ZEIS 1- Zona de Especial Interesse Social 1**: São áreas consolidadas dentro do perímetro urbano, loteamentos já consolidados e com infraestrutura urbana e/ou áreas passíveis de regularização fundiária. Tem como objetivo o reconhecimento da ocupação consolidada e a garantia do direito social à moradia.

- A **ZEIS 2- Zona de Especial Interesse Social 2**: destina-se à demarcação de novas áreas reservadas no território Municipal com o objetivo de produção e implementação de habitação de interesse social.

A **Zona de Uso Limitado – ZUL** fica mantida com esta nomenclatura, tendo por objetivo, devido a sua declividade, restringir seu uso não permitindo alta densidade, devendo a mesma manter uma Taxa de 40% do Lote com área verde. Para os empreendimentos e projetos nesta área, deverão ser apresentadas estratégias projetuais de adequação estrutural, drenagem, entre outros a serem definidos pela municipalidade, buscando garantir a segurança das ocupações.

A **Zona de Interesse Agropecuário – ZIA** fica extinta, considerada não adequada a áreas que se encontram dentro do perímetro urbano municipal.

Fica criada ainda, a **Zona Industrial – ZI**, com o objetivo de reconhecer as áreas de indústrias já consolidadas e em consolidação no município, demarcar novas áreas destinadas à expansão industrial em Santa Helena e incentivar o setor industrial já existente, bem como a instalação de novos empreendimentos no setor.

A partir destas definições para as zonas urbanas, a seguir está apresentado o mapa de zoneamento urbano para o Município de Santa Helena,



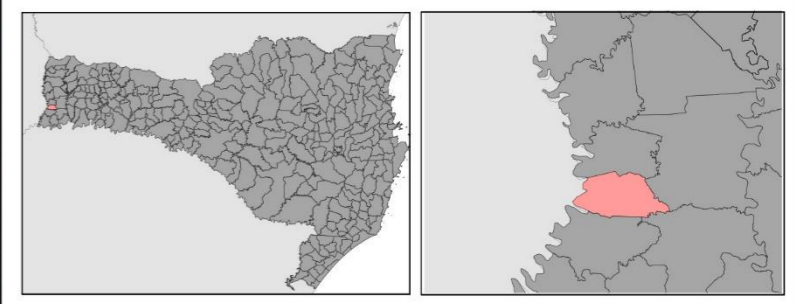
onde é possível identificar de forma espacializada a proposta de distribuição de cada uma delas no perímetro urbano da Sede municipal.



LEGENDA:

- Mapa Base:
- Limites Municipais - IBGE, 2021
 - APP Nascentes - Código Florestal, 2012
 - APP Cursos d'água - Código Florestal, 2012
 - Lotes - Prefeitura Municipal, 2023
 - Faces de Logradouros - IBGE, 2021
 - Perímetro Urbano - ETSA, 2023
 - Setor de Risco - ETSA, 2023

- Zoneamento Urbano:
- ZEIS 2 Zona Especial de Interesse Social 2
 - ZEIS1 Zona Especial de Interesse Social 1
 - ZI Zona Industrial
 - ZIR 1 Zona de Incentivo Residencial 1
 - ZIR 2 Zona de Incentivo Residencial 2
 - ZIR 3 Zona de Incentivo Residencial 3
 - ZMC Zona Mista Central
 - ZUE Zona de Uso Específico
 - ZUL Zona de Uso Limitado
 - ZPP Zona de Preservação Permanente - ETSA, 2023



0 250 500 m

Escala: 1:9.000

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

Município: Santa Helena /SC | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
 MAPA: Zoneamento Urbano Municipal
 Prancha: Data: Junho /2024
 Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti
 Realização: Tamires Lenhart



238800E 239400E 240000E 240600E 241200E 241800E

7019400N
7018800N
7018200N
7017600N
7017000N
7016400N

5.5 Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano

A seguir serão apresentados os parâmetros de uso e ocupação do solo para cada uma das zonas propostas para a área urbana do município de Santa Helena. 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.

No estabelecimento da classificação dos usos em permitido e permissíveis quanto as atividades, utilizou-se a forma de classificação empregada atualmente, definida pela lei do Plano Diretor. A classificação dos usos foi apresentada no Quadro 15 compatibilizado aos da Classificação Nacional das Atividades Econômicas (CNAE) 2.0, disponibilizado pelo IBGE (2006). Trata-se do instrumento de padronização nacional por meio dos códigos de atividade econômica e dos critérios de enquadramento utilizados pelos diversos órgãos da Administração Tributária do país. Nesse sentido buscando facilitar ao município a classificação e manutenção do código e cobrança tributária.

Quadro 15 - Classificação dos usos e suas atividades.

Classificação municipal	Classificação CNAE	Atividades
USO 1 – RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES	Residencial Unifamiliar	
USO 2 – RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES	Residencial Multifamiliar	
USO 3 – CONJUNTOS HABITACIONAIS BAIXA RENDA DE	Não se aplica.	
USO 4 – COMÉRCIO VICINAL	Alimentação – 56; Atividades Profissionais – 69 - 75	-Mini-Mercados até 200m ² - Feiras-Livres; - Banca de revista; - Padarias; - Farmácias; - Aviamentos; - Sapatarias; - Bares / Lanchonetes / Sorveterias; - Escritórios Profissionais; - Salão de Beleza; - Ateliês Profissionais; - Quitanda; - Açougue; - Mercearia; - Peixaria e Similares



USO 5.A – COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 1	Alimentação – 56; Informação e Comunicação – 58 – 63; Atividades Financeiras – 64 – 66; Atividades Imobiliárias – 68; Atividades Profissionais – 69 - 75	- Lojas/Butiques; - Butiques; - Vidraçarias; - Confeitarias; - Academias; - Auto Peças; - Lotéricas / Jogos Eletrônicos / Lan House; - Floriculturas; - Bancos; - Ópticas; - Joalherias; - Restaurantes; - Escritórios; - Imobiliária; - Reparo de Eletrodomésticos; - Vídeos Locadoras; - Livrarias; - Representações Comerciais; - Centro de Treinamento de Condutores (Auto- Escola); - Estacionamento Comércio varejista de Extintores; - Comércio varejista de Gás GLP
USO 5.B - COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 2	Atividades administrativas e serviços complementares – 77 - 82	- Lojas de Departamentos; - Supermercados; - Centros Comerciais; - Lojas de Material de Construção; - Construtoras; - Distribuidora de Peças.
USO 6 - COMÉRCIO ATACADISTA	Comércio por atacado, exceto veículos automotores e motocicletas 46	- Depósito de Materiais de Construção e Ferragens; - Armazéns gerais de estocagem; - Distribuidoras; - Armazém de GLP; - Depósito de Plásticos.
USO 7 - COMÉRCIO E SERVIÇOS ESPECIAIS	Transporte, Armazenagem e Correio - 49-53	- Postos de Serviços Pesados; - Depósitos Pesados (sucatas); - Transportadoras; - Oficinas de Máquinas Pesadas; - Revenda de Caminhões e Máquinas Pesadas; - Guinchos; - Terminal Rodoviário; - Prédio de Garagens; - Garagens de empresa de ônibus;
USO 8 - PARA VEÍCULOS	Comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas – 45 - 47	- Postos de Serviços Leves (Abastecimentos, Lubrificação, Borracharia e Lavação); - Oficina Mecânica; - Chapeação e Pintura; - Retífica de Automóveis/Motores.
USO 9 - COMÉRCIO DE VEÍCULOS LEVES		Agência de Automóveis; - Revenda de Automóveis; - Agência de Motocicletas; - Revenda de Motocicletas.
USO 10 - EDUCACIONAL	Educação - 85	- Creche; - Estabelecimento de Ensino (1º, 2º e 3º Graus e Específicos); - Centros Comunitários.
USO 11 - INSTITUCIONAL	Administração Pública, Defesa e Seguridade Social – 84; Outras atividades de Serviço – 94 - 96	- Sede de Órgãos Públicos e Autarquias; - Correios; - Telecomunicações; - Fórum de Justiça.
USO 12.A –		- Quartéis; - Bombeiros;



INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 1		- Delegacias.
USO 12.B – INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 2		- Cemitério; - Capela Mortuária.
USO 13 - SAÚDE / ASSISTÊNCIA SOCIAL	Saúde e Serviços Sociais – 86 - 88	- Asilos; - Hospitais; - Casas de Saúde; - Postos Assistenciais / Unidades Sanitárias; - Clínicas; - Abrigos/Albergues.
USO 14 - RELIGIOSOS	Não se aplica.	- Templos; - Igreja; - Salões Paroquiais.
USO 15 - RECREAÇÃO E LAZER		- Clubes; - Museus; - Teatro; - Cinema; - Auditórios.
USO 16.A - RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 1	Arte, Cultura e Recreação – 90, 91, 93 Outras atividades de serviços -94	- Ginásios; - Pequenas Feiras (Eventuais); - Parques Ambientais; - Praças e Áreas de Lazer.
USO 16.B - RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 2		- Camping; - Parques de Diversão; - Circos; - Associações de Funcionários (Sede Campestre); - Parques de Exposições e Feiras de Evento.
USO 17 - ATIVIDADES NOTURNAS	Alimentação – 56;	- Boates; - Discotecas; - Danceterias; - Casas de Espetáculos; - Salões de Bailes e Similares.
USO 18 - HOTÉIS E Pousadas	Alojamento e Alimentação -55 - 56	- Hotéis e similares;
USO 19 - MOTÉIS		
USO 20 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 1	Fabricação de Bebidas - 11; Fabricação de Produtos do Fumo - 12; Fabricação de Produtos têxteis - 13; Confecção de artigos para vestuário e acessórios - 14; Fabricação de produtos de madeira – 16;	- Indústria de materiais elétricos e de comunicações com exceção de pilhas, baterias e acumuladores; - Fabricação de artigos de madeiras para uso residencial, comercial ou industrial; - Fabricação de artefatos de papel ou papelão não associados a produção de papel ou papelão; - Fabricação de artefatos de couro e peles, calçados em geral; - Indústrias de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios dos vestuários; - Fabricação de massas alimentícias, doces em geral, balas, biscoitos e produtos de padaria; - Indústrias Editoriais e Gráficas; - Fabricação de Produtos de Perfumaria; - Fabricação de Velas; - Vidraçaria.
USO 21 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 2	Metalúrgica – 18; Fabricação de Máquinas e Equipamentos – 28 – 33; Eletricidade e Gás- 35; Água, Esgoto... – 36 – 39; Construção – 41 - 43	- Todas as atividades de extração de produtos vegetais; - Fabricação de peças, ornamentais e ou estruturais de cimento, gesso e/ou amianto; - Fabricação de máquinas de artigos de metal com tratamento químico superficial e/ou pintura poraspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; - Fabricação de máquinas com tratamento galvanotécnico ou fundição; - Desdobramentos de madeiras, inclusive serraria;



		<ul style="list-style-type: none">- Fabricação de madeira aglomerada ou prensada;- Fabricação de artigos de borracha em geral;- Fiação ou tecelagem;- Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;- Usina de produção de concreto;- Indústrias que produzem artigos de material plástico, exceto fabricação de resinas plásticas, fibras artificiais e matérias plásticas;- Fabricação de móveis e artigos de mobiliário;- Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, granito e outras pedras;- Fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura de aspersion e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;- Fabricação de máquina sem tratamento galvanotécnico e fundição;- Fabricação de cerveja, chopes, maltes e bebidas;- Ferro Velho;- Jato de Areia.
USO 22 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 3	Fabricação de Celulose, Papel e Produtos de Papel – 17; Industrias Extrativistas – 05-09 Industrias de Transformação - 10	<ul style="list-style-type: none">- Fabricação de Papel e Pasta Mecânica;- Fabricação de Carvão Vegetal;- Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido;- Secagem e salga de couros e peles;- Produção de fundidos ou forjados de ferro e aço com tratamento superficial e/ou Galvanotécnico;- 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;- Fabricação de Celulose;- Curtimento e outras preparações de couros ou peles;- Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais;- Britamento de pedra / extração mineral;- Abate e industrialização de produtos animais;- Fabricação de Baterias;- Frigoríficos e Laticínios.
USO 23 - COMÉRCIO PERIGOSO	Água, Esgoto, Atividades de Gestão de Resíduos e Descontaminação - 38	<ul style="list-style-type: none">- Produtos tóxicos e químicos;- Explosivos.
USO 24 - AGROPECUÁRIA	Agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura – 01-03	

Fonte: PLANO DIRETOR (2008), IBGE (2006).

A tabela a seguir apresenta os parâmetros de ocupação do solo propostos e/ou alterados.

Tabela 2 - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo.

Zoneamento		Testada Mínima (m)/ Lote Mínimo (m²)	Índice de Aproveitamento		Altura Máxima (nº pavimentos)	Taxas (%)		Recuos (m)			Observações	Usos	
Zonas	Definições		Básico	Máximo		Permeabilidade Mínima	Ocupação	Lateral	Fundos	Frontal		Instrumentos	Permitidos
Zona Mista Central (ZMC)	Residencial Multifamiliar (RM)	12/260	0,5	2	06 (4)	20	70	1,5 (1)	1,5(1)	5,0	IPTU Progressivo no Tempo; Outorga Onerosa do direito de construir (até 06 pavimentos); Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) - Exigido para os usos identificados com *	USO 2: Residencial Multifamiliar; USO 4: Comércio Vicinal; USO 5A: Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1; USO 5B: Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2; USO 9: Comércio de Veículos Leves; USO 15:Recreação e Lazer; USO 18: Hotéis e Pousadas.	USO 1: Residencial Unifamiliar; USO 8: Para Veículos; USO 10: Educacional; USO 11: Institucional; USO 13: Saúde / Assistência Social USO 14: Religiosos*; USO 17:Atividades Noturnas*; USO 20: Atividades de Nível de Incômodo 1*;
	Misto (M)	12/260	2,8	3,2	06 (4)	15	Comércio e Serviço – 80 (5)	1,5 (1)	1,5(1)	0,0 (2) 5,0 (3)			
							R – 70			1,5 (1)			
Zona de Uso Especial (ZUE)	Residencial Unifamiliar (RU)	12/360	2,0	-	04	20	70	1,5 (1)	1,5(1)	4,0	Direito de preempção; EIV (Exigido para os usos identificados com *)	USO 1: Residencial Unifamiliar; USO 10: Educacional; USO 11: Institucional; USO 13: Saúde / Assistência Social; USO 15:Recreação e Lazer; USO 16A:Recreação e Lazer Especial 1; USO 16B: Recreação e Lazer Especial 2;	USO 2: Residencial Multifamiliar; USO 4: Comércio Vicinal; USO 5A: Comércio Varejista; USO 12A: Institucional Especial 1; USO 12B: Institucional Especial 2; USO 14: Religiosos*;
	Misto (M)	12/250	3,2	-	04	10	80	1,5 (1)	1,5(1)	4,0			
Zona Especial de Interesse	RU; M;	10/150	1,0	-	02	10	70	1,5 (1)	1,5(1)	0,0 (2) 3,0 (3)	Direito de preempção; EIV	USO 1: Residencial Unifamiliar; USO 3: Conjuntos Habitacionais de Baixa Renda;	USO 2: Residencial Multifamiliar; USO 11: Institucional;



Social 1(ZEIS 1)											(Exigido para os usos identificados com *)	USO 4: Comércio Vicinal; USO 10: Educacional; USO 11: Institucional; USO 13: Saúde / Assistência Social;	USO 14: Religiosos*; USO 15:Recreação e Lazer; USO 16A:Recreação e Lazer Especial 1;
Zona Especial de Interesse Social 2(ZEIS 2)	RU; M;	10/150	1,0	-	04	15%	70	1,5 (1)	1,5(1)	0,0 (2) 3,0 (3)	Direito de preempção; EIV (Exigido para os usos identificados com *)	USO 1: Residencial Unifamiliar; USO 2: Residencial Multifamiliar; USO 3: Conjuntos Habitacionais de Baixa Renda; USO 4: Comércio Vicinal; USO 10: Educacional; USO 13: Saúde / Assistência Social; USO 16A:Recreação e Lazer Especial 1;	USO 11: Institucional; USO 12A: Institucional Especial 1; USO 14: Religiosos*;
Zona de Interesse Residencial 1 (ZIR 1)	RU	12/260	1,2	-	04	15	70	1,5 (1)	1,5(1)	4,0	Outorga Onerosa do Direito de Construir; IPTU Progressivo no Tempo; EIV (Exigido para os usos identificados com *) Direito de preempção; EIV	USO 1: Residencial Unifamiliar; USO 2: Residencial Multifamiliar; USO 4: Comércio Vicinal; USO 10: Educacional; USO 13: Saúde / Assistência Social;	USO 5A: Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1; USO 5B: Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2; USO 11: Institucional; USO 12A: Institucional Especial 1; USO 14: Religiosos*; USO 16A: Recreação e Lazer Especial 1; USO 18: Hotéis e Pousadas;
	RM	12/260	2,2	-	04 (4)	15	70	1,5 (1)	1,5(1)	4,0			
	M	12/260	2,0	-	04 (4)	10	75	1,5 (1)	1,5(1)	0,0 (2) 4,0 (3)			



Zona de Interesse Residencial 2 (ZIR 2)	RU	12/260	0,4	-	02	20	70	1,5 (1)	1,5(1)	4,0	EIV (Exigido para os usos identificados com *) Direito de preempção; EIV	USO 1: Residencial Unifamiliar; USO 2: Residencial Multifamiliar; USO 4: Comércio Vicinal; USO 8: Para Veículos; USO 10: Educacional; USO 11: Institucional; USO 13: Saúde / Assistência Social;	USO 5A: Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1; USO 5B: Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2; USO 14: Religiosos*; 16A:Recreação e Lazer Especial 1; USO 18: Hotéis e Pousadas;	
	RM	12/260	2,0	-	04	20	70	1,5 (1)	1,5(1)	4,0				
	M	12/260	2,0	-	04	20	70	1,5 (1)	1,5(1)	0,0 (2) 4,0 (3)				
Zona de Interesse Residencial 3 (ZIR 3)	RU	12/360		-	02	20	60	1,5 (1)	1,5(1)	4,0	Direito de preempção; EIV (Exigido para os usos identificados com *)	USO 1: Residencial Unifamiliar; USO 4: Comércio Vicinal; USO 10: Educacional; USO 11: Institucional; USO 13: Saúde / Assistência Social;	USO 3: Conjuntos Habitacionais de Baixa Renda; USO 5B: Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2; USO 8: Para Veículos; USO 14: Religiosos*;	
Zona Industrial (ZI)	Industrial (I)	20/1000	1,4	-	02	15	70	2,0	3,5	5,0 (7)	Direito de preempção; EIV (Exigido para os usos identificados com *)	USO 6: Comércio Atacadista; USO 7: Comércio e Serviços Especiais; USO 8: Para Veículos; USO 20: Atividades de Nível de Incômodo 1*;	USO 5A: Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1; USO 5B: Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2; USO 14: Religiosos*;	
	Comercial	24/720	1,2	-	02	20	60	1,5 (1)	1,5(1)	5,0				
Zona de Uso Limitado	Áreas de uso limitado devido sua declividade, devendo-se manter uma taxa de 40% de cada lote com área verde. Os projetos e parcelamentos nesta área devem submeter-se a análise e aprovação do poder público municipal e devem adotar estratégias projetuais, de drenagem, destinação de resíduos, entre outras, de acordo com o perfil do terreno onde se encontra.											Outorga Onerosa do Direito de Construir; EIV (Exigido para os usos identificados com *)	USO 1: Residencial Unifamiliar; USO 16A: Recreação e Lazer Especial 1; USO 18: Hotéis e Pousadas;	USO 14: Religiosos*; USO 17:Atividades Noturnas*;
	RU	25/1250	0,6	-	02	40	30	3,0	5,0	5,0				
	Hotéis e Pousadas (H)	25/1250	1,0	2,0	04	40	50	3,0	5,0	5,0				
Macrozona de Expansão	Industrial (I)	24/1440	1,4	-	02	20	70	2,0	3,5	10,0 (7)	Direito de preempção; EIV	USO 6: Comércio Atacadista; USO 7: Comércio e Serviços Especiais;	USO 17: Atividades Noturnas; USO 19: Motéis.	
	Comercial	24/720	1,2	-	02	20	60	1,5 (1)	1,5(1)	5,0				



Industrial (MEI)											(Exigido para os usos identificados com *)	USO 8: Para Veículos; USO 20: Atividades de Nível de Incômodo 1*; USO 21: Atividades de Nível de Incômodo 2*; USO 22: Atividades de Nível de Incômodo 3*.	
Macrozona de Expansão Urbana (MEU)	-	15/450	1,2/-	02	20	60	1,5(1)	1,5(1)	4,0	EIV (Exigido para os usos identificados com *)	USO 1: Residencial Unifamiliar; USO 5B: Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2; USO 6: Comércio Atacadista; USO 7: Comércio e Serviços Especiais; USO 12A: Institucional Especial 1; USO 13: Saúde/Assistência Social USO 20: Atividade de Nível de Incômodo 1	USO 8: Para Veículos; USO 12B: Institucional Especial 2; USO 17: Atividades Noturnas; USO 18: Hotéis e Pousadas; USO 14:Religioso*	
Macrozona Rural										Programa de Incentivo para Investimentos em Infraestrutura para Fortalecimento do Turismo Rural.	USO 1:Residencial Unifamiliar; USO 4: Comércio Vicinal; USO16A:Recreação e Lazer Especial 1; USO 16B: Recreação e Lazer Especial 2; USO 18: Hotéis e Pousadas; Todo tipo de atividade agropecuária, agroecológica e turística rural e ambiental.	USO 10: Educacional; USO 11: Institucional; USO 12A: Institucional Especial 1; USO 12B: Institucional Especial 2; USO 13: Saúde/Assistência Social.	



Zona de Preservação Permanente (ZPP)	Áreas protegidas por legislação ambiental, seus parâmetros devem obedecer ao disposto nas leis nº 12.651/2012, nº 6.902/1981 e demais legislações pertinentes. Em caso de sobreposição destas áreas com outras macrozonas ou zonas urbanas, os parâmetros de ocupação do território especificados nas leis federais e para áreas de preservação devem ser considerados prioritariamente. Destaca-se que os parâmetros estabelecidos pelo Estudo Técnico Socioambiental (ETSA, 2023) realizado no município devem ser considerados no perímetro urbano.
Macrozona de Uso Sustentável (MUS)	Áreas protegidas por legislação ambiental, seus parâmetros devem obedecer ao disposto nas leis nº 12.651/2012, nº 6.902/1981 e demais legislações pertinentes. Localizadas na área rural do município, são voltadas para uso turístico, cultural e de lazer, com intuito de preservar os remanescentes florestais e cursos d'água, como no caso do estabelecimento da área de proteção no entorno do Rio Peperi Guaçu.

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



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

6. SISTEMA DE MOBILIDADE

Toda e qualquer política relacionada a mobilidade urbana é regida e regulamentada pela Lei Federal nº 12.587/2012 – Política Nacional de Mobilidade Urbana, que funciona como instrumento direto para o bem estar dos cidadãos, objetivando a integração entre os diferentes modos de transporte e a melhoria da acessibilidade e mobilidade das pessoas e cargas no território do Município.

Segundo Artigo 18 da Lei nº 12.587, 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.*

Já o Código de Trânsito Brasileiro, Lei nº 9.503 de 1997, aborda diversos aspectos quanto ao trânsito de qualquer modalidade nas vias terrestres do território nacional, definindo o Sistema Nacional de Trânsito como o conjunto de órgãos e entidades da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios que tem por finalidade o exercício das atividades de planejamento, administração, normatização, pesquisa, registro e licenciamento de veículos, formação, habilitação e reciclagem de condutores, educação, engenharia, operação do sistema viário, policiamento, fiscalização, julgamento de infrações e de recursos e aplicação de penalidades.

O código regulamenta, em seu artigo 60, a classificação das vias de circulação, conforme segue:

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



- I - vias urbanas:
 - a) via de trânsito rápido;
 - b) via arterial;
 - c) via coletora;
 - d) via local;
- II - vias rurais:
 - a) rodovias;
 - b) estradas.

No município de Santa Helena, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal trata, na Seção V do capítulo II das vias de circulação, onde fica especificado que a abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas do Plano e dependerá de aprovação prévia da municipalidade. Os artigos 63 a 76 apresentam as especificações acerca das vias no Município.

Art. 63. Na área urbana as seções transversais, longitudinais e dimensionamento das ruas serão definidas conforme hierarquização viária definida nos artigos 65 e 70 desta Lei.

Art. 64. As vias que integram o sistema viário do Município de Santa Helena, ficam assim classificadas funcionalmente de acordo com suas características:

- I- Arteriais;
- II - Coletoras;
- III - Locais.

Parágrafo único. Para loteamentos industriais, o dimensionamento das vias não poderá ser inferior a 14,00 m (quatorze metros) de largura. (NR) (redação estabelecida pelo art. 1º da Lei Complementar nº 074, de 23.04.2018).

Art. 65. As vias a que se refere o artigo anterior deverão respeitar as seguintes dimensões:

- I - Arterial - Não menos que 16,00m (dezesseis metros);
- II - Coletora - Não menos que 14,00m (quatorze metros);
- III - Local - Não menos que 12,00m (doze metros).

Art. 66. As vias de circulação só poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, ou quando a juízo da Secretaria Municipal responsável, interessar ao desenvolvimento urbano do Município.

Parágrafo único. Quando não houver previsão de continuidade da estrutura viária pelo Zoneamento e



Uso e Ocupação do Solo, esta deverá terminar em praça retorno.

Art. 67. As vias de acesso sem saída só serão autorizadas se providas de praça de retorno com raio igual ou superior a largura da caixa de rua.

Art. 68. As vias projetadas e previstas, serão definidas em Lei Complementar, e deverão ser observadas quando da aprovação de um projeto de parcelamento.

Art. 69. Os loteamentos com testada para a Rodovia SC-493, deverão ter licença e acessos previamente concedidos e aprovados pelo órgão competente, sob pena de serem indeferidos.

Parágrafo único. Os acessos de que trata este artigo deverão ser sinalizados, e terem tratamento paisagístico conforme normas estabelecidas pelo órgão competente da Municipalidade.

Art. 70. Todas as vias de circulação a serem projetadas e construídas devem atender os seguintes requisitos:

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

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

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

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

Art. 71. A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano de loteamento já aprovado pela Municipalidade, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que pela função e características possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 72. Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de 5,00m (cinco metros) de raio mínimo.

Art. 73. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, poderá ser feita por meio de letras.

Art. 74. As vias destinadas a circulação exclusiva de pedestres deverão possuir largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 12% (doze por cento), a partir desta inclinação deverão ser utilizadas escadas de acordo com projeto e/ou normas estabelecidas pela Secretaria Municipal responsável.

Art. 75. Quando da ocupação de terrenos lindeiros as vias do sistema viário básico, com previsão de alargamento, deverá ser observado o nível do pavimento futuro da via para definição dos acessos da edificação,



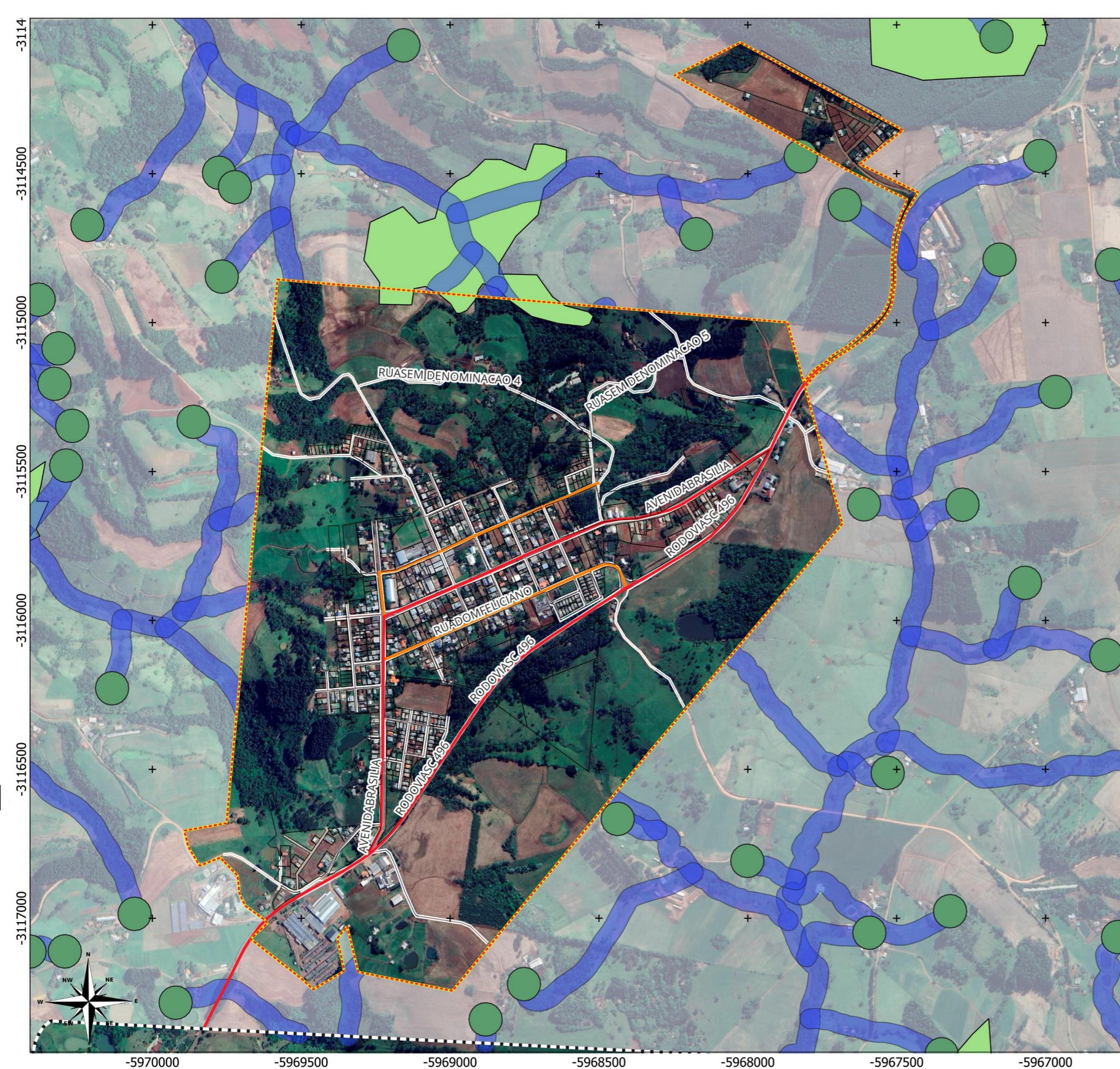
uma vez que estes não poderão ter rampas ou escadas dentro da área de alargamento da via.

Art. 76. A colocação de postes e caixas de passagem das vias com previsão de alargamento deverão ocorrer fora da área de alargamento da via, sempre que viável, ficando assim localizados dentro do passeio oficial previsto para esta via.

Conforme apontado no relatório da etapa 02 de análise temática integrada, nas vias internas do Município há a necessidade de implementação de quebra molas e/ou faixas elevadas que combinam a redução da velocidade dos veículos e a travessia segura dos pedestres. Demanda que foi levantada nas oficinas técnicas realizadas no Município.

De modo geral, quanto ao sistema viário do município, recomenda-se a revisão a partir da Política Nacional de Mobilidade Urbana, Lei nº 12.587 de 2012, bem como a atualização dos dados municipais no que tange a infraestrutura de mobilidade existente: ruas pavimentadas, existência de ciclovias, entre outras.

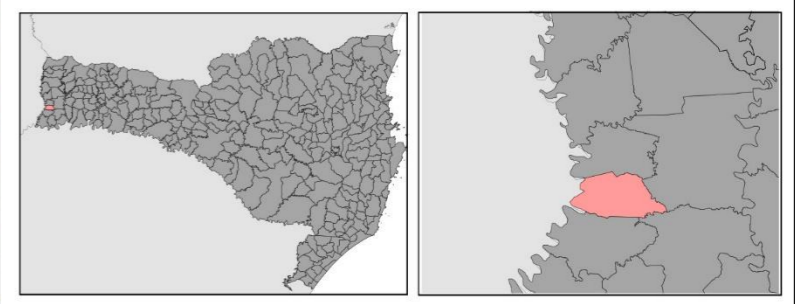
Quanto à classificação das vias no Município e o seu perfil, não foram encontradas definições para o sistema viário municipal. Assim, no mapa a seguir está apresentada a proposta de classificação das vias, categorizando-as em vias arteriais, coletoras e locais, conforme previsto pela política nacional de mobilidade urbana.



LEGENDA:

- Mapa Base:
- Limites Municipais - IBGE, 2021
 - APP Nascentes - Código Florestal, 2012
 - APP Cursos d'água - Código Florestal, 2012
 - Perímetro Urbano - ETSA, 2023
 - Lotes - Prefeitura Municipal, 2023

- Hierarquia Viária:
- Via Arterial
 - Via Coletora
 - O restante das vias foi classificado como local.



0 250 500 m

Escala: 1:9.000

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

Município: Santa Helena /SC | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
 MAPA: Hierarquia Viária
 Prancha: 5
 Data: Janeiro /2024
 Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti
 Realização: Tamires Lenhart

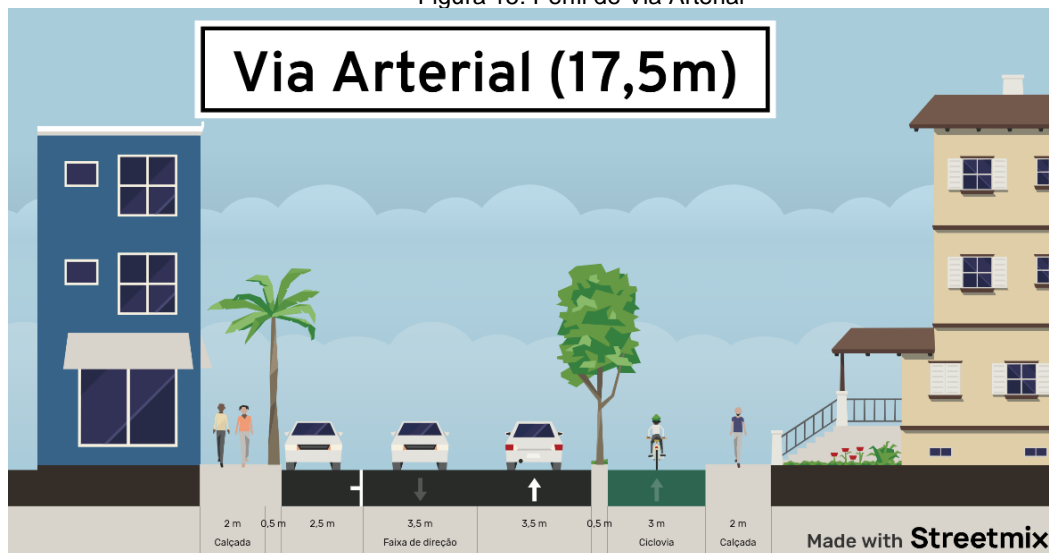


De forma complementar, A seguir são apresentados três perfis de Vias, como sugestão para implantação no município, e com dimensões e infraestrutura considerada adequada, contando com vegetação, ciclofaixas e equipamentos urbanos como lixeiras e iluminação, buscando a melhoria da mobilidade e privilegiando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

O modelo de perfil proposto a seguir pode ser seguido para futuras vias que serão implantadas no município e também implementado em algumas vias existentes por meio de pequenas adequações.

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

Figura 15: Perfil de Via Arterial

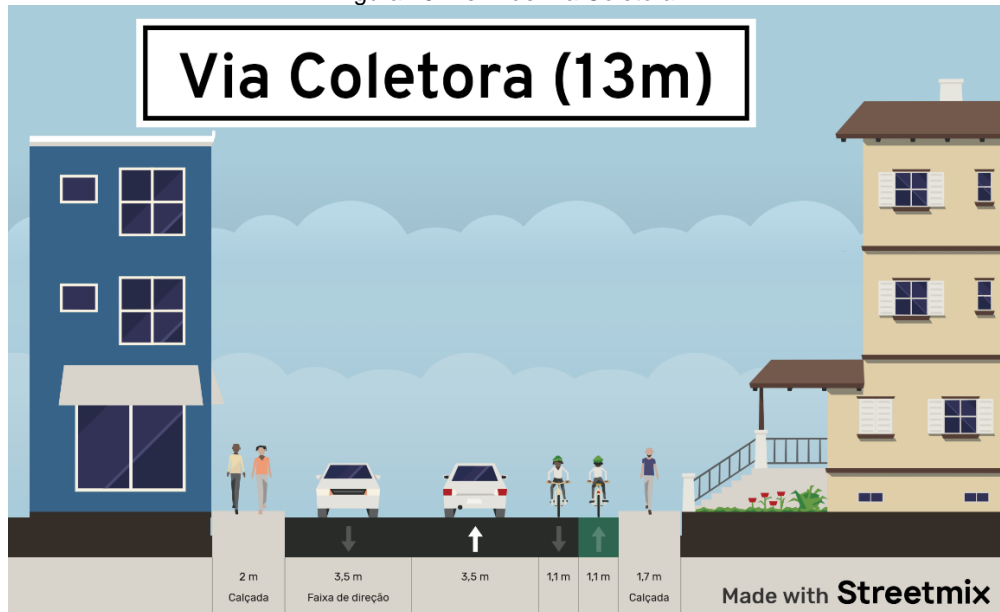


FONTE: Desenvolvido em Streetmix, Alto Uruguai Engenharia e Planejamento de Cidades, 2023.

A proposta seguinte é para uma via coletora, que tem porte um pouco menor do que a Arterial; a coletora é aquela via que capta e distribui o trânsito, fazendo a intersecção entre as vias de trânsito rápido ou arteriais com as vias

locais. Da mesma forma, a proposta de perfil viário para uma Via Coletora busca demarcar o fluxo de veículos e também dar espaço ao deslocamento via bicicleta e a pé.

Figura 16: Perfil de Via Coletora.



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

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

Figura 17: Perfil de Vias Locais



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

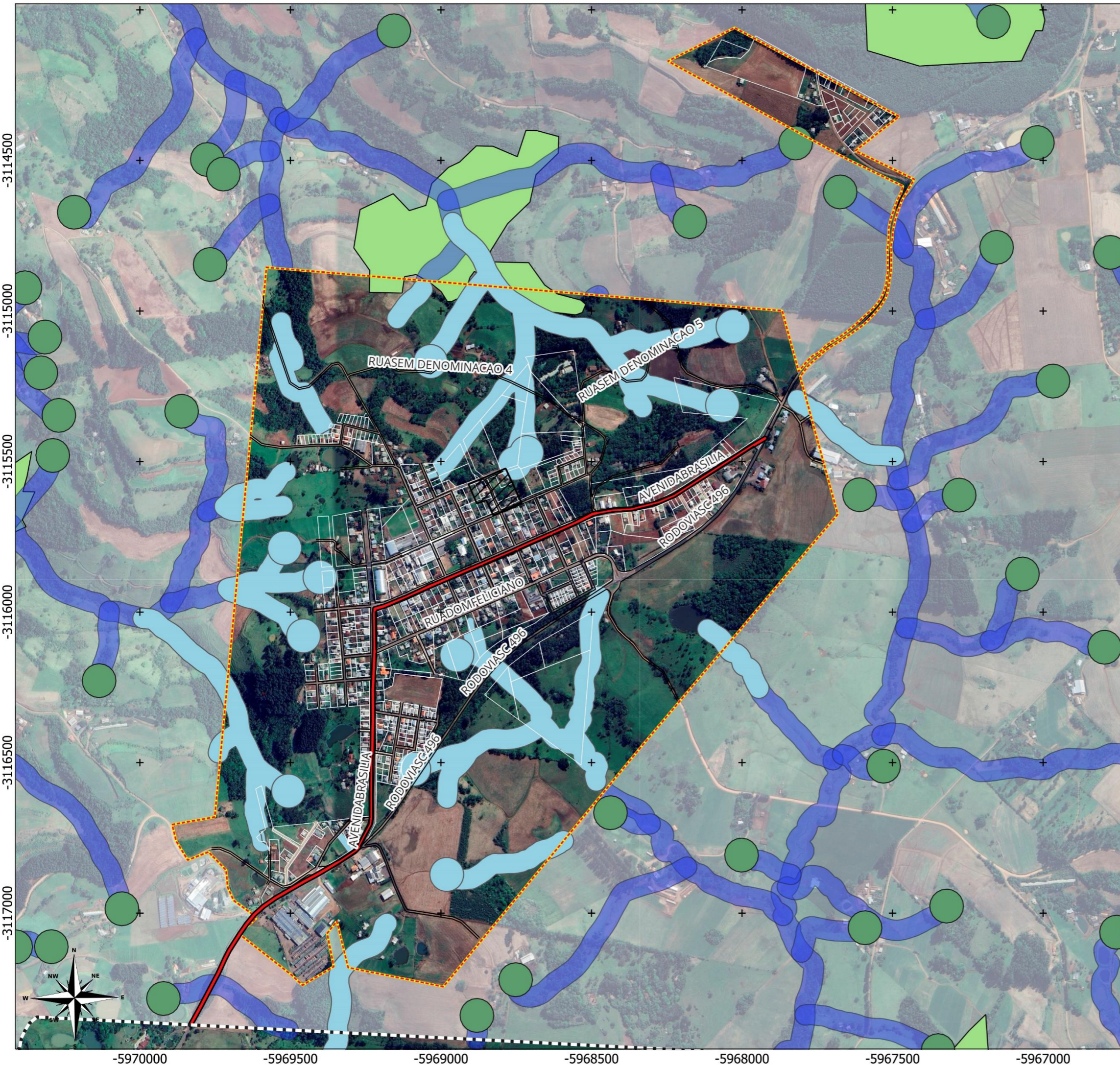
É sabido que nem todas as ruas do município conseguirão se adequar aos perfis viários apresentados, mas recomenda-se que, sempre que possível, as vias existentes e as novas considerem a estrutura indicada, buscando uma maior qualidade urbana e a priorização do deslocamento através de meios alternativos e não motorizados.



6.4 Infraestrutura Cicloviária

O Município de Santa Helena hoje não conta com ciclovias implementadas, contudo, foi apontado na etapa anterior de análise temática integrada, o potencial de implementação de uma ciclovia entre o centro da cidade e a área industrial pois os trabalhadores já utilizam este meio de transporte. Caberia, então, ao município melhorar a infraestrutura e incentivar o uso deste meio de transporte. Para isso, melhorias como implementação de ciclovias e/ou ciclofaixas são essenciais para a segurança do ciclista, além da melhoria na sinalização que também é necessária.

A partir da identificação deste potencial, foi proposta uma rota ciclável para o município de Santa Helena, tendo como base a análise da malha viária e as rotas de deslocamento da população atual. No mapa a seguir é possível visualizar a proposta que abrange parte da SC-496 e toda a extensão da Avenida Brasília, cruzando a cidade de leste a oeste.



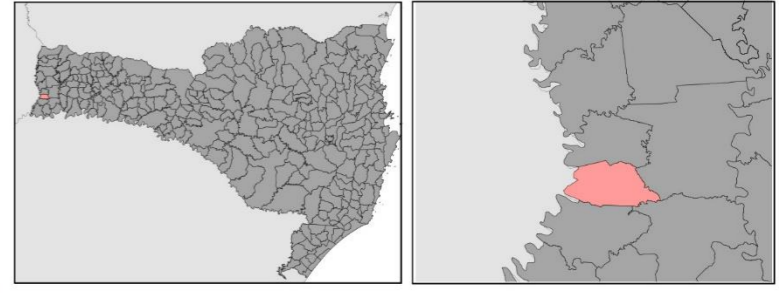
-3114500
-3115000
-3115500
-3116000
-3116500
-3117000

-5970000 -5969500 -5969000 -5968500 -5968000 -5967500 -5967000

LEGENDA:

- Mapa Base:
- ▤ Limites Municipais - IBGE, 2021
 - APP Nascentes - Código Florestal, 2012
 - APP Cursos d'água - Código Florestal, 2012
 - ▭ Perímetro Urbano - ETSa, 2023
 - Lotes - Prefeitura Municipal, 2023
 - ▨ Setores de Risco - ETSa, 2023

- Mobilidade Cicloviária:
- Ciclovia proposta



0 250 500 m

Escala: 1:9.000

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

Município: Santa Helena /SC | PLANO DIRETOR MUNICIPAL

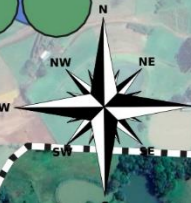
MAPA: Mobilidade Cicloviária

Prancha: 6

Data: Janeiro /2024

Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti

Realização: Tamires Lenhart





6.3 Rota Acessível Prioritária

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

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

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

Diante do exposto, constata-se que a legislação brasileira tem avançado no sentido de reduzir ou eliminar as barreiras impostas à acessibilidade, exigindo das Administrações Municipais ações concretas para materializar na cidade aquilo que a legislação exige.

No Município de Santa Helena, conforme relatório da etapa anterior de análise temática integrada, foi indicado que não há uma padronização nos passeios de pedestre e o modelo fornecido pelo município como orientador para a execução está desatualizado, não se adequando às normas vigentes e necessitando de alterações. Além disso, as calçadas existentes não possuem acessibilidade, dificultando a locomoção de pessoas com mobilidade reduzida,



idosos, entre outros. Foi identificada a implementação de passeio acessível apenas no entorno da prefeitura municipal. Nas demais vias do centro urbano e bairros, as condições são variadas para o deslocamento de pedestres, se repetindo a interrupção dos passeios e a inexistência dos mesmos em diversos pontos.

Assim, buscando adequar a realidade de Santa Helena ao disposto nas normas federais e definir uma rota acessível no Município, utiliza-se como parâmetro a metodologia estruturada pelo PARANACIDADE - Serviço Social Autônomo, órgão do sul do país referência em aspectos do Planejamento Urbano, que visa identificar as vias urbanas que apresentam maior demanda por parte dos cidadãos para acessar os equipamentos públicos e privados, grandes geradores do tráfego de pedestres, nas sedes municipais, para que se possa propor um circuito para implantação da rota acessível. Para isso, são propostos seis passos conforme descrito a seguir:

1º - Delimitação da área central (conforme zoneamento urbano);

2º - Localização dos equipamentos públicos (conforme identificação realizada na Etapa de Análise Temática Integrada);

3º - Localização de atividades privadas, comércio e prestadores de serviços (conforme levantamento de uso do solo realizada na Etapa de Análise Temática Integrada);

4º - Proposição inicial de um circuito acessível na malha viária urbana central a partir da análise daquelas vias que concentram o maior fluxo de beneficiários e fazem conexão entre os principais equipamentos da cidade, criando um caminho contínuo e abrangente às necessidades dos usuários (apresentado no mapa a seguir);

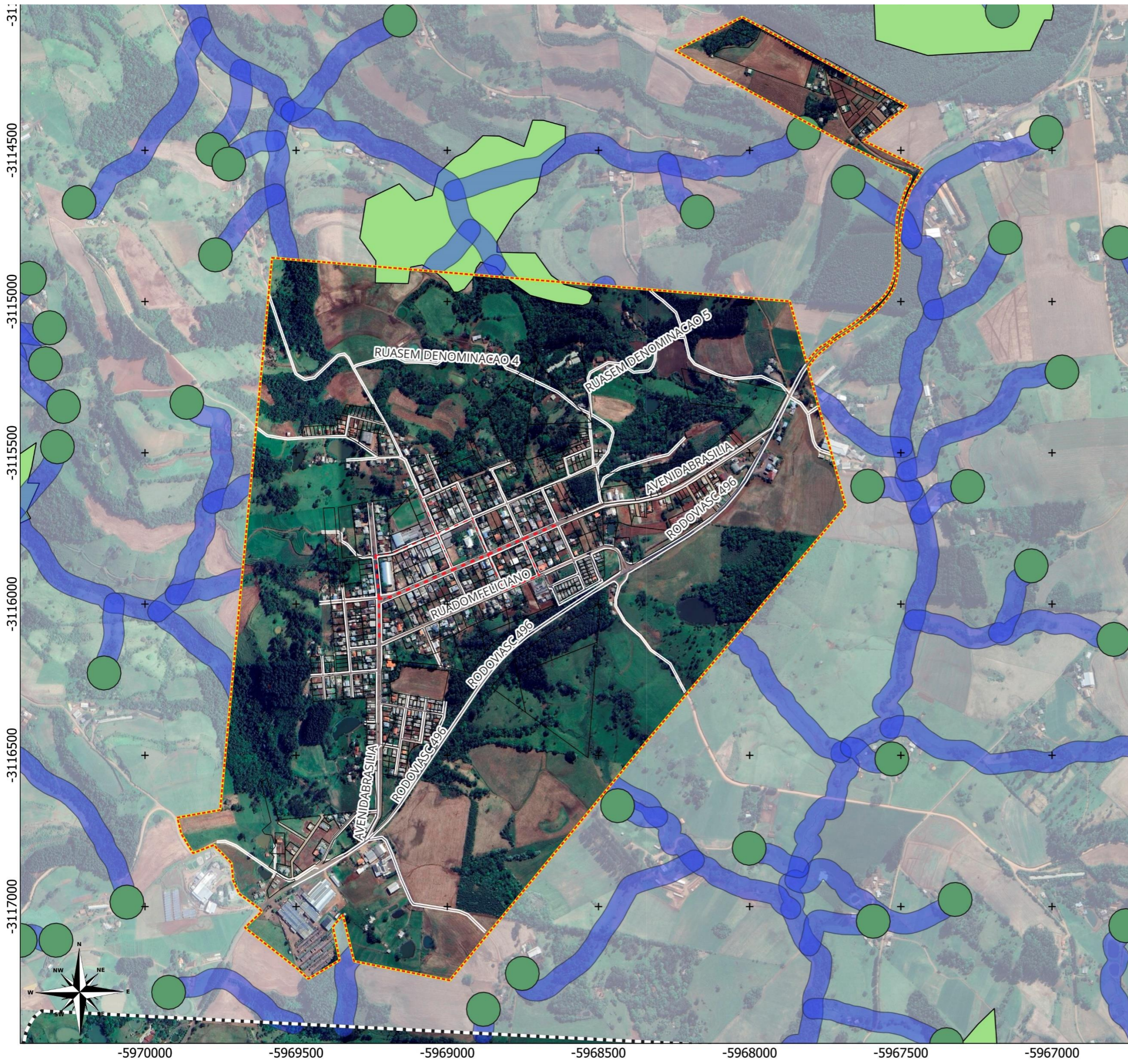
5º - Ampliação da rota a pontos limítrofes do bairro centro, como igrejas, ginásios de esporte, bibliotecas ou outros equipamentos públicos com um fluxo de pedestres considerável;

6º - Revisão da rota e definição final do circuito, considerando a declividade longitudinal das vias como um aspecto excludente, realizando a



substituição daquelas que se encontram com inclinação inacessível (definida como 8,33%) por outras que mantenham as características da configuração original da rota acessível. E, realização de um levantamento das características atuais da rota acessível proposta, em relação aos seguintes aspectos: Inclinação (longitudinal e transversal); dimensionamento (comprimento da quadra, arborização); interferência (mobiliário urbano, tipo de piso, poste de redes e/ou iluminação, rampa de acesso de veículos); equipamento (faixa de pedestre, rampa de cadeirante, semáforo, travessia elevada); conforto térmico (arborização); comodidade (banco); segurança (iluminação pública).

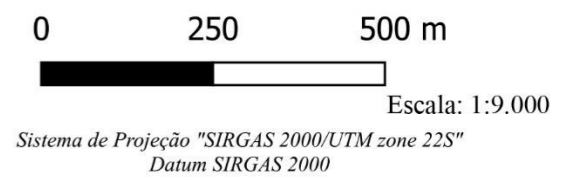
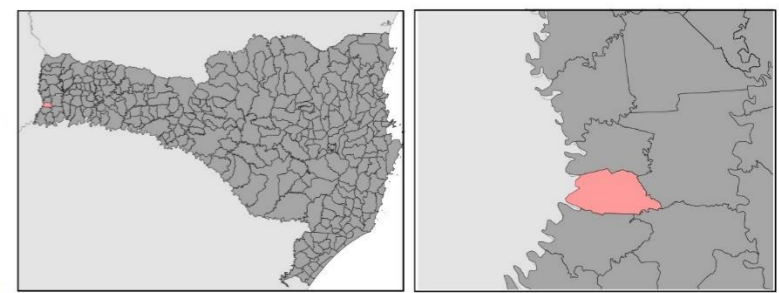
A partir disso, a seguir está apresentada a proposta preliminar de rota acessível para o município, abrangendo a conexão entre os equipamentos públicos e serviços, bem como as vias comerciais de maior fluxo de pedestres.



LEGENDA:

- Mapa Base:
- ▤ Limites Municipais - IBGE, 2021
 - APP Nascentes - Código Florestal, 2012
 - APP Cursos d'água - Código Florestal, 2012
 - ▭ Perímetro Urbano - ETSA, 2023
 - ▭ Lotes - Prefeitura Municipal, 2023
 - ▨ Setores de Risco - ETSA, 2023

- Mobilidade Ativa:
- - - Rota Acessível



Município: Santa Helena /SC | PLANO DIRETOR MUNICIPAL
 MAPA: Rota Acessível
 Prancha: 7
 Responsável Técnico: Marcos Roberto Borsatti
 Realização: Tamires Lenhart

Data: Janeiro /2024





7. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

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

Em Santa Helena, o Plano Diretor Municipal – Lei Complementar nº 025 de 31 de outubro de 2008, em seu título III trata da Política de Desenvolvimento Físico-Territorial, da qual fazem parte os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano, citados no inciso VI do artigo 19.

Art. 19. A Política de Desenvolvimento Físico Territorial é composta pelos Programas:
I - Uso e Ocupação do Solo;
II - Parcelamento do Solo;
III - Habitação;
IV - Infraestrutura urbana;
VI - Instrumentos de indução do desenvolvimento urbano.

No capítulo do I do Título III é tratado do programa de uso e ocupação do solo. No artigo 21 são tratados dos objetivos do programa, com destaque para os incisos V e VI que tratam dos instrumentos previstos o Município:

Art. 21. O Programa 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 meio, 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 o 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 e Estudo do Impacto de Vizinhança, conforme Lei Municipal Específica;
VI - Aplicar o instrumento jurídico do Direito da Preempção.



Em seguida, no Capítulo V do Título III, são apresentados com mais detalhes os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano. A seção I trata do instrumento “da transferência do direito de construir”.

Art. 115. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Tabela II do Uso do Solo, por limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do Patrimônio Ambiental e de Interesse Social, definidas pelo Poder Público, poderá exercer em outro local o direito de construir, ou aliená-lo, mediante Escritura Pública.

Art. 116. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas:

- I - A melhoramentos viários;
- II - Programas habitacionais de interesse social;
- III - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 117. As Transferências do Direito de Construir serão admitidas para imóveis situados nas Zonas delimitadas no Zoneamento.

Art. 118. Para exercer a Transferência do Direito de Construir o Município expedirá Certidão, garantindo a transferência ao proprietário, onde constará:

- I - Nome do proprietário e sua qualificação;
- II - Indicação fiscal e endereço do imóvel a ser transferido ao Município;
- III - Valor do metro quadrado do imóvel;
- IV - Condições de transferência de titularidade;
- V - Parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 119. O cálculo de transferência do direito de construir, será feito aplicando a correção dos valores de acordo com o tipo, zona ou setor onde recebe o potencial construtivo pelo que concede o potencial construtivo, transformado em metro quadrado.

Parágrafo único. O proprietário poderá solicitar a Secretaria de Finanças, que efetue nova avaliação do imóvel que cede desde que transcorrido 12 (doze) meses da última avaliação.

Art. 120. O proprietário do imóvel passível de Transferência do Direito de construir deverá encaminhar a solicitação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal que terá 30 (trinta) dias para se manifestar, que conterà:

- I - Proposta assinada de transferência do imóvel ao Município, quanto a concessão;
- II - Certidão do registro de imóveis atualizado nos últimos 60 (sessenta) dias;



Art. 121. Não serão passíveis de Transferência do Direito de Construir imóveis situados em áreas "non aedificandi".

Art. 122. Os casos omissos serão analisados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, ouvidos os demais órgãos competentes.

A seção II trata do instrumento “Do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo”.

Art. 123. O Município procederá à aplicação do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, mediante majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos, sobre a propriedade que descumprir as obrigações decorrentes da incidência de parcelamento, edificação ou qualquer de suas condições.

§ 1º O IPTU Progressivo no Tempo não incidirá em terreno com até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), cujo proprietário não possua outro imóvel urbano no Município e/ou áreas de preservação permanente.

§ 2º Estará sujeita à aplicação do IPTU - Progressivo no Tempo nas Zonas: ZMC - Zona Mista Central e ZIRI - Zona de Interesse Residencial 1.

Art. 124. Serão passíveis de aplicação deste instituto os imóveis que possuírem área acima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) não edificados ou subutilizados.

§ 1º Considera-se subutilizados os imóveis cuja edificação fique abaixo dos parâmetros constantes do Plano Diretor de Desenvolvimento deste Município.

§ 2º Sobre as edificações que estiverem em ruínas, ou tenham sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio também será aplicado o IPTU Progressivo no Tempo.

Art. 125. Os prazos para a aplicação do IPTU progressivo no tempo serão:

I - De 01 (um) ano a partir de notificação, para que seja protocolado o projeto do empreendimento, no órgão municipal competente;

II - De 02 (dois) anos, no mínimo, e de 05 (cinco) anos, no máximo, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 1º Para empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, com parecer dos técnicos do órgão competente do Município e autorizado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, ser aumentado o prazo de conclusão pelo no máximo 02 (dois) anos.

§ 2º Considera-se empreendimentos de grande porte os possuam área superior a (2.500m²) dois mil e quinhentos metros quadrados.

Art. 126. As alíquotas do IPTU - progressivo no tempo serão crescentes a cada ano sendo que:



I - No primeiro ano após o recebimento da notificação pelo proprietário, o imposto sofrerá majoração de 10% (dez) por cento sobre o valor normal da alíquota normal;

II - No segundo ano a majoração será o dobro do percentual aplicado no primeiro ano, assim sucessivamente até o quinto ano;

III - No caso de autorização especial contido no § 1º (parágrafo primeiro) do art. 125 desta Lei a majoração será no valor válido para o quinto ano acrescida de 10% (dez por cento).

Art. 127. O Proprietário do imóvel sobre o qual incidirá o IPTU progressivo no tempo será notificado pelo Poder Público, da obrigação de construção compulsória para o cumprimento da obrigação;

Parágrafo único. A notificação far-se-á:

I - Por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, o seu representante legal;

II - Por Edital quando frustrada, por três vezes a notificação prevista na alínea I deste parágrafo.

Art. 128. A Notificação de que trata o art. 127 desta Lei será exarada pelo órgão competente do Poder Municipal, com autorização do Conselho de Desenvolvimento Municipal, onde conterà:

I - endereço do imóvel;

II - O nome do proprietário e sua qualificação;

III - Prazo par o parcelamento ou edificação compulsória;

IV - Forma de utilização do imóvel.

Parágrafo único. A Notificação deverá ser averbada no Cartório de Registro de imóveis.

Art. 129. A transmissão do imóvel gravada com o ônus do IPTU progressivo no tempo, por ato "inter-vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação transfere as obrigações de parcelamento, edificação compulsória ou utilização prevista no art. 127 desta Lei.

Art. 130. Decorridos os 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública.

A seção III trata do instrumento "Do Estudo de Impacto de Vizinhança":

Art. 131. A solicitação de Estudo de Impacto de Vizinhança deverá apresentar informações que permitam análise técnica sobre as questões constantes no art. 132 desta Lei, relativas a:

- Localização;

- Atividades Previstas;

- Áreas, dimensões, volumetria e acabamento da edificação projetada;

- Levantamento plani-altimétrico do terreno;



- Mapeamento das redes de água pluvial: água, esgoto, luz e telefone no empreendimento;
- Perímetro do Empreendimento.

Parágrafo único. A Equipe Técnica do órgão municipal responsável pela análise e aprovação do EIV/RIV expedirá instrução técnica com definição dos requisitos necessários à elaboração dos mesmos de acordo com a natureza do empreendimento no prazo máximo de 15 (quinze dias).

Art. 132. A análise técnica deverá ser consolidada em parecer técnico conclusivo, no prazo máximo de 60 (sessenta dias) contendo, no mínimo:

- I - Caracterização do empreendimento, atividade e da respectiva área;
- II - Legislação Aplicável;
- III - Análise dos impactos ambientais previstos;
- IV - Análise das medidas mitigadoras e compensatórias propostas;
- V - Análise dos programas de monitoramento dos impactos e das medidas mitigadoras;
- VI - Conclusão sobre a aprovação, proibição ou determinação de exigências, se necessário, para concessão da licença ou autorização do empreendimento ou da atividade em questão.

Art. 133. Caberá ao Conselho de Desenvolvimento Municipal competente a apreciação dos recursos referentes às medidas compatibilizadoras e compensatórias para a adequação as condições locais.

Art. 134. Dar-se-á publicidade dos seguintes procedimentos da análise técnica, através de publicação pelo órgão oficial:

- I - Aceitação do EIV/RIV e endereço, local e horários para sua consulta pública;
- II - Prazo de análise estipulado pelo órgão ambiental competente;
- III - Convocação de audiências públicas, quando for o caso;
- IV - Aviso de disponibilidade do parecer técnico conclusivo.

Art. 135. O empreendedor, público ou privado, arcará com as despesas relativas a:

- I - Elaboração do EIV/RIV e fornecimento do número de exemplares solicitados na instrução técnica (IT);
- II - Cumprimento das exigências, quando necessário, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do EIV/RIV;
- III - Acesso público aos documentos integrantes do EIV/RIV e dos procedimentos de sua Análise;
- IV - Realização de audiências públicas, quando for o caso;



V - Implementação das medidas mitigadoras e compensatórias e dos respectivos programas de monitoramento;

VI - Cumprimento das exigências, quando necessário, para concessão da licença ou autorização.

Art. 136. As instruções técnicas e formulários complementares necessários para a elaboração do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, deverão ser regulamentados no prazo de 90 dias contados da aprovação da presente Lei, sem prejuízo da aplicação das suas normas aos empreendimentos que nelas se enquadrarem.

Art. 137. Os empreendimentos que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), a serem submetidos à análise, para aprovação de projeto e obtenção de licenciamento de construção e/ou funcionamento nos órgãos municipais competentes, são os seguintes:

Atividades Noturnas

I - Serviços de diversões, boates, casas de festas e estabelecimentos com música ao vivo ou mecânica;

II - Usos Religiosos, Edificações para fins de uso de Igrejas, Templos e Salões Paroquiais;

III - Motéis;

IV - Edificações ou grupamento de edificações com uso industrial, com área total construída (ATC) igual ou superior a quatro mil metros quadrados (4.000m²) ou com área de terreno (AT) igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000m²) e atividades industriais enquadradas com nível de Incômodo 3.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança será exigido para aprovação de projeto de modificação ou ampliação quando a área a ser ampliada for maior que 30% (trinta por cento) da área do projeto original que se enquadrem em qualquer das disposições dos incisos acima.

§ 2º A aprovação e licenciamento de edificações unifamiliares fica isenta da elaboração do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

Art. 138. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente, ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - Adensamento populacional;

II - Uso e ocupação do solo;

III - Valorização imobiliária;

IV - Impactos nas áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica bem como geração de



resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI - Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII - Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII - Poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - Ventilação e iluminação;

X - Vibração;

XI - Periculosidade;

XII - Riscos ambientais;

XIII - Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 139. O Poder Público Municipal, para eliminar ou minimizar eventuais impactos negativos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, visando a execução de melhorias na infraestrutura urbana e nos equipamentos urbanos e comunitários, tais como:

I - Ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - Destinação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres e semaforização;

IV - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os efeitos de atividades incômodas;

V - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, considerando, ainda, a recuperação ambiental da área;

VI - Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros recursos indutores de geração de emprego e renda;

VII - Percentual de habitação de interesse social dentro do perímetro do empreendimento;

VIII - Possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da Cidade.

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, no qual este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.



§ 3º O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

§ 4º Deverá ser avaliado por equipe multidisciplinar as proposições de medidas destinadas a compatibilizar o empreendimento com a vizinhança nos aspectos relativos à paisagem urbana, rede de serviços públicos e infraestrutura com:

I - Medidas Compensatórias: destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados;

II - Medidas Mitigadoras: destinadas a prevenir impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados;

III - Vizinhança: imediações do local onde se propõe o empreendimento ou atividade considerada uma área de até cem metros a partir dos limites do terreno.

Art. 140. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 141. Os documentos integrantes do EIV terão publicidade, ficando disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Art. 142. Os casos não previstos nesta Lei, relacionados ao impacto de vizinhança, serão decididos pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, por meio de resolução.

A seção IV trata do instrumento “Da outorga onerosa do direito de construir”:

Art. 143. Considera-se Outorga Onerosa do Direito de Construir a concessão emitida pelo Município para edificar acima do limite estabelecido pelo índice de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º O Direito de construir adicional será exercido até o limite estabelecido pelo índice de aproveitamento máximo.

§ 2º Para os fins desta Lei considera-se:

I - índice de Aproveitamento, o índice obtido através da divisão da área edificável pela área do lote;

II - Índice se Aproveitamento Básico, o limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira;

III - Índice de Aproveitamento Máximo, o limite máximo de aproveitamento do lote.



§ 3º Os índices de aproveitamento básico e máximo estão definidos na Tabela II Uso e Ocupação do Solo - Anexo IV, parte integrante desta Lei.

Art. 144. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas neste Plano Diretor, conforme disposição dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor.

Parágrafo único. Estará sujeita a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir as Zonas: ZMC - Zona Mista Central, ZIRI - Zona de Interesse Residencial 1 e ZUL - Zona de Uso Limitado.

Art. 145. São Objetivos Básicos da Outorga Onerosa do Direito de Construir:

I - Ajusta distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

II - Propiciar uma contrapartida à sociedade pelo incremento na utilização da infraestrutura causado pelo adensamento construtivo;

III - A geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos urbanos e de serviços provocada pelo adensamento construtivo;

IV - A geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais.

Parágrafo único. Nas unidades territoriais citadas nos incisos deste artigo, somente será admitida a construção até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico para a zona em que se situe.

Art. 146. A cobrança da outorga onerosa do direito de construir será definida pela Fórmula:

$$IAMX = TOC + (9 \times TOR) = IAT$$

AT

Onde:

IAMX: Índice de Aproveitamento Máximo

TOC: Taxa de Ocupação Comercial

TOR: Taxa de Ocupação Residencial

AT: Área do Terreno.

Art. 147. O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado, nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo para as respectivas Zonas, definido nas Tabelas constante no Anexo VI da presente Lei.

Art. 148. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada na regularização de edificações, desde que obedecidas as exigências quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo.



Art. 149. Os estoques de potencial construtivo a serem concedidos pela outorga onerosa deverão ser periodicamente reavaliados, em função da capacidade de infraestrutura disponível e das limitações ambientais.

Art. 150. O direito de construir acima do coeficiente básico legalmente fixado pelo Plano Diretor deverá ser adquirido do Poder Público via contrapartida financeira, que poderá ser paga em parcelas mensais sucessivas a serem definidas pelo Município, mas que não poderão exceder 24 (vinte e quatro) parcelas.

Art. 151. A contrapartida financeira oriunda da outorga onerosa de potencial construtivo, será calculada da seguinte maneira:

$$CT = VT:CAB=B$$

Onde:

Ct: Contrapartida Financeira relativa a cada m² de área construída adicional

B: Benefício Econômico agregado ao imóvel, sendo:

VT: Valor do metro quadrado do terreno fixado na Planta Genérica de Valores: PGV

CAB: Coeficiente de Aproveitamento Básico.

O Valor da Contrapartida Financeira não poderá exceder ao valor total do próprio terreno.

§ 1º Os recursos auferidos pela contrapartida financeira deverão ser aplicados conforme previsto no Estatuto da Cidade em seu artigo 31 e com as finalidades nos incisos I a IX do artigo 26 do mesmo Instrumento.

§ 2º As prioridades serão estabelecidas pelo Orçamento Municipal, aprovadas pela Câmara Municipal.

Art. 152. A comercialização dos índices construtivos além do coeficiente de aproveitamento básico será adquirida através autorização do Poder Público, pela emissão de parecer técnico exarado por órgão competente do Município, com aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 1º A expedição de autorização prévia para uso do acréscimo ao direito de construir além do coeficiente básico de aproveitamento disposto no art. 143 desta Lei deverá ser previamente à emissão do Alvará de Construção.

§ 2º Da autorização prévia deverá constar a quantidade de metros quadrados passíveis de aquisição, coeficiente de aproveitamento, a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta Lei e demais diplomas legais.

Art. 153. Da solicitação de autorização prévia deverá constar:

I - Nome do proprietário e sua identificação;

II - Endereço do imóvel a ser utilizado a acréscimo da potencial construtivo.



Art. 154. A aquisição do Potencial Construtivo será averbada no Registro de Imóvel competente.

E por fim, a seção V deste capítulo trata do instrumento “do direito de preempção”.

Art. 155. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme o disposto nos art. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - Regularização Fundiária;
- II - Execução de programa e projetos habitacionais de interesse social;
- III - Constituição de reserva fundiária;
- IV - Ordenamento e direcionamento da expansão 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 - Proteção de área de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 156. Ficam definidas como áreas passíveis de direito de preferência:

- I - Macrozona de Interesse Industrial;
- II - Zona de Uso Especial;
- III - Zona Especial de Interesse Social Criada.

Art. 157. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

Art. 158. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 60 dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no "caput", o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I - Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II - Endereço do proprietário, para recebimento de notificações e de outras comunicações;



III - Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 159. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, Edital de aviso da notificação recebida, da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º O decurso de prazo de trinta dias após o recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 160. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 1º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuadas em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Ficando atribuído Poder Executivo Municipal a responsabilidade de elaborar e submeter à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Municipal as ações necessárias à operacionalização dos instrumentos previstos. Em complemento, fica a cargo do Conselho de Desenvolvimento Municipal apreciar e deliberar acerca das ações propostas pelo Poder Público para a operacionalização dos instrumentos.



Por fim, no artigo 179 da Lei, ficam estabelecidos os prazos para o município providenciar o previsto, onde destacamos o inciso primeiro:

Art. 179. Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente Lei:

I - De cento e vinte dias (120), para que o Poder Executivo Municipal promova reformas em sua estrutura administrativa, com o objetivo de conferir plena operacionalidade à aplicação deste Plano Diretor, bem como dos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano e de gestão democrática constantes nos termos da Lei nº 10.250/01 - Estatuto da Cidade;

II - De cento e cinquenta dias (150), para que o Poder Executivo Municipal elabore e envie ao Poder Legislativo, as modificações na Legislação Municipal que sejam imprescindíveis aos objetivos referidos, nos termos do inciso anterior;

III - De cento e oitenta dias, para que se propicie as condições para criação e instalação do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Santa Helena, com as atribuições previstas no art. 167 da presente Lei.

§ 1º A posse dos integrantes da primeira gestão do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Santa Helena e o início de suas atividades não poderão exceder trinta dias após o transcurso do prazo de cento e oitenta dias a que se refere o inciso III do presente artigo.

§ 2º As medidas previstas nos incisos I, II e III não prejudicarão os dispositivos auto-aplicáveis deste Plano Diretor.

§ 3º O Poder Executivo Municipal terá um prazo de noventa dias a contar da publicação da presente Lei para pôr em vigor a ato administrativo a que se refere o "caput" do artigo 179.

Além do disposto no plano diretor e seus anexos, não foram localizadas outras leis que tratem dos instrumentos previstos de serem aplicados no município. Também não foram encontrados outros registros da efetiva aplicação dos instrumentos no Município ao longo destes anos de vigência da Lei. Portanto, a partir da oficina a ser realizada com técnicos municipais, serão identificados os entraves e dificuldades para a aplicação dos instrumentos, bem como discutida a adequação destes e outros instrumentos para a realidade municipal.



REFERÊNCIAS

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

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 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.

BRASIL, Lei nº 11.428 e Decreto nº 6.660/2008, que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica.

BRASIL, Lei Federal Nº 13.465/2017.

BRASIL, Lei 12.651 de 2012.

BRASIL, Lei Federal nº 12.587/2012 – Política Nacional de Mobilidade Urbana.

BRASIL, Lei nº 9.503 de 1997. Código de Trânsito Brasileiro.

BRASIL, Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000.

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.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Introdução à Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE 2.0 - subclasses para uso da Administração Pública. 2006. Disponível em: <https://cnae.ibge.gov.br/documentacao/documentacao-cnae-2-0.html>

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

PURIM, M. T.; CAETANO, F. D.; DE MEIRA, J. P. C. A anulação do perímetro urbano como instrumento técnico de planejamento urbano: a insustentabilidade das cidades brasileiras do Estado do Paraná. 54º Congresso ISOCARP, 2018.

SANTA CATARINA, Lei Catarinense nº 10.949, de 09/11/1998.

SANTA CATARINA, Lei nº 14.675, de 13 de abril de 2009 institui o Código Estadual do Meio Ambiente e estabelece outras providências



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

SANTA HELENA, LEI MUNICIPAL Nº 634, DE 21/11/2009.

SANTA HELENA, DECRETO MUNICIPAL Nº 1.882, DE 09/03/2020.

SANTA HELENA, LEI MUNICIPAL Nº 1.026, DE 27/09/2019.

SANTA HELENA, LEI COMPLEMENTAR Nº 099, DE 13/07/2023.

SANTA HELENA, DECRETO MUNICIPAL Nº 2.344, DE 17/07/2023.

SANTA HELENA, Lei Municipal nº 805, de 16 de dezembro de 2013. estabelece a Política Municipal de Saneamento Básico do Município de Santa Helena.

SANTA HELENA, Lei nº 1.164 de 01/08/2023.

SANTA HELENA, Lei nº 037 de 1993.

SANTA HELENA, LEI Nº 8.526, de 09 de janeiro 1992.

SANTA CATARINA, Lei Complementar nº 025 de 2008.

SANTA HELENA, Lei Municipal nº 1.026 de 2019.

SANTA HELENA, Lei Complementar nº 099 de 2023

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.