

PROJETO ESPECÍFICO DE ~
EXPANSÃO
URBANA —

| Pinheiro Preto | SC



CINCATARINA
www.cincatarina.sc.gov.br



MUNICÍPIO DE PINHEIRO PRETO - SC

Projeto Específico de Expansão Urbana - PEEU

Fevereiro/2023



APRESENTAÇÃO

O presente documento busca atender à exigência estabelecida pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, para ampliação do perímetro urbano do Município de Pinheiro Preto. O projeto específico estabelecido pelo Art. 42-B da referida lei regula o atendimento a alguns requisitos mínimos que serão apresentados ao longo deste trabalho.

Todas as propostas e análises foram desenvolvidas com base em polígonos de interesse de ampliação encaminhados pelo Município à equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA. Cabe ao Município, com base neste documento, elaborar lei específica de ampliação do perímetro urbano tendo como subsídios as análises e os parâmetros aqui apresentados.

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	5
2.	ETAPAS DO PROCESSO	8
2.1.	DEMARCAÇÃO DO NOVO PERÍMETRO	8
2.1.1.	Memorial Descritivo	10
2.2.	RESTRIÇÕES À URBANIZAÇÃO E TRECHOS SUJEITOS A CONTROLE ESPECIAL EM FUNÇÃO DE DESASTRES NATURAIS	15
2.2.1.	Áreas de Riscos Geológicos	16
2.2.2.	Áreas de Preservação Permanente – APP	17
2.2.3.	Áreas com Restrições de Declividade	19
2.2.4.	Áreas com Restrições Ocupacionais	22
2.3.	DIRETRIZES ESPECÍFICAS E DE ÁREAS QUE SERÃO UTILIZADAS PARA INFRAESTRUTURA, SISTEMA VIÁRIO, EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES PÚBLICAS	24
2.4.	PARÂMETROS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ..	26
2.4.1.	Zona Predominante Residencial – ZPR	29
2.4.2.	Zona Especial de Interesse Social – ZEIS	29
2.4.3.	Zona de Requalificação Turística e Ambiental – ZRTA	30
2.4.4.	Zona de Desenvolvimento – ZD	30
2.4.5.	Zona Industrial – ZI.....	30
2.4.6.	Zona de Apoio Industrial – ZAI.....	31
2.5.	ÁREAS PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.....	31
2.6.	DIRETRIZES E INSTRUMENTOS ESPECÍFICOS PARA PROTEÇÃO AMBIENTAL E DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL.....	34
2.7.	DIRETRIZES E INSTRUMENTOS ESPECÍFICOS PARA GARANTIR A JUSTA DISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS E BENEFÍCIOS DECORRENTES DO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO	34
2.7.1.	Contribuição de Melhoria.....	35
2.8.	ADEQUAÇÃO DA AMPLIAÇÃO ÀS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE PINHEIRO PRETO.....	35
2.9.	RESULTADOS ESPERADOS DECORRENTES DO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO.....	36

3. CONCLUSÃO37
REFERÊNCIAS.....38
APÊNDICES40



1. INTRODUÇÃO

A ampliação dos perímetros urbanos implica no aumento das áreas urbanizáveis, tornando possível o parcelamento do solo para fins urbanos e, de modo geral, padrões de ocupação do solo mais intensos e com maior diversidade de usos. Por conta de seu papel na tributação municipal, a ampliação dos perímetros também redefine o limite para a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) pelo Município. Esses processos geralmente resultam em valorização da terra e na expectativa de avanço da mancha urbanizada, incentivando novas dinâmicas no mercado imobiliário local. Por conta dos impactos acarretados pela ampliação dos perímetros, torna-se importante desenvolver estudos acerca dos efeitos destas modificações e estabelecer parâmetros e instrumentos para as novas áreas urbanas, visando garantir o direito a cidades sustentáveis e serviços públicos de qualidade, além de restringir o avanço da mancha urbana sobre áreas de risco ou com restrições à ocupação.

Sabendo que a ampliação do perímetro urbano de um município é de competência do executivo, e levando em consideração, além dos princípios expressos da administração pública, os princípios implícitos de supremacia do interesse público, onde os interesses coletivos devem prevalecer sobre o interesse do administrador ou da administração pública, bem como o princípio da indisponibilidade do interesse público, é também de suma importância determinar limitações e restrições à administração com o intuito de evitar que ela atue de forma lesiva aos interesses públicos.

Conforme Leonelli e Mocci (2021), os problemas resultantes de uma área urbanizável que desconsidera critérios urbanísticos e de gestão da cidade, como o encarecimento da infraestrutura, a segregação socioespacial e os possíveis danos ambientais, não ocorrem pela ausência de legislações sobre o tema. Pelo contrário, se bem articuladas com definições previstas pelo suporte jurídico de legislações federais, estaduais e municipais, essas áreas poderão desenvolver espaços urbanos mais qualificados e justos.

Nesse sentido, destacam-se as disposições legais no âmbito federal que influenciam este processo. O Art. 42-B da Lei 10.257/2001¹, o Estatuto da Cidade, trata sobre as exigências mínimas para a elaboração de uma proposta de ampliação do perímetro urbano:

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:

I – demarcação do novo perímetro urbano;

II – delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III – definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

IV – definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

V – a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

VI – definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e

VII – definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público. [...] (BRASIL, 2001, Art. 42-B).

A lei que incluiu o Art. 42-B teve como objetivo principal instituir a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, bem como, dispor sobre o Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil e o Conselho Nacional de Proteção e Defesa Civil, criando um sistema de informações e monitoramento de desastres (BRASIL, 2012). Em consonância a isto, o Estatuto da Cidade incorporou essas diretrizes para delimitações de novas áreas de expansão, buscando resguardar os municípios dos impactos negativos da gestão territorial que não pressupõe as fragilidades e necessidades de cada localidade (TOMANIK, 2017).

¹ **Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001.** Regulamenta os Art. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Dessa forma, conclui-se que o objetivo do Projeto Específico de Expansão Urbana, instituído pelo artigo 42-B, não foi o de restringir a autonomia municipal para definição ou ampliação do seu perímetro urbano, mas sim garantir que as novas ampliações fossem acompanhadas de definições urbanísticas em termos de ordenamento territorial, obedecendo as diretrizes da política urbana estabelecidas pelo próprio Estatuto e garantindo, principalmente, a redução dos impactos gerados pelas ocupações em áreas de risco.

Na sequência deste documento, serão desenvolvidos todos os conteúdos especificados nos incisos do art. 42-B, a fim de firmar a legalidade da ampliação do perímetro pelo Município de Pinheiro Preto e fornecer subsídios para definição dos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo nessas áreas.

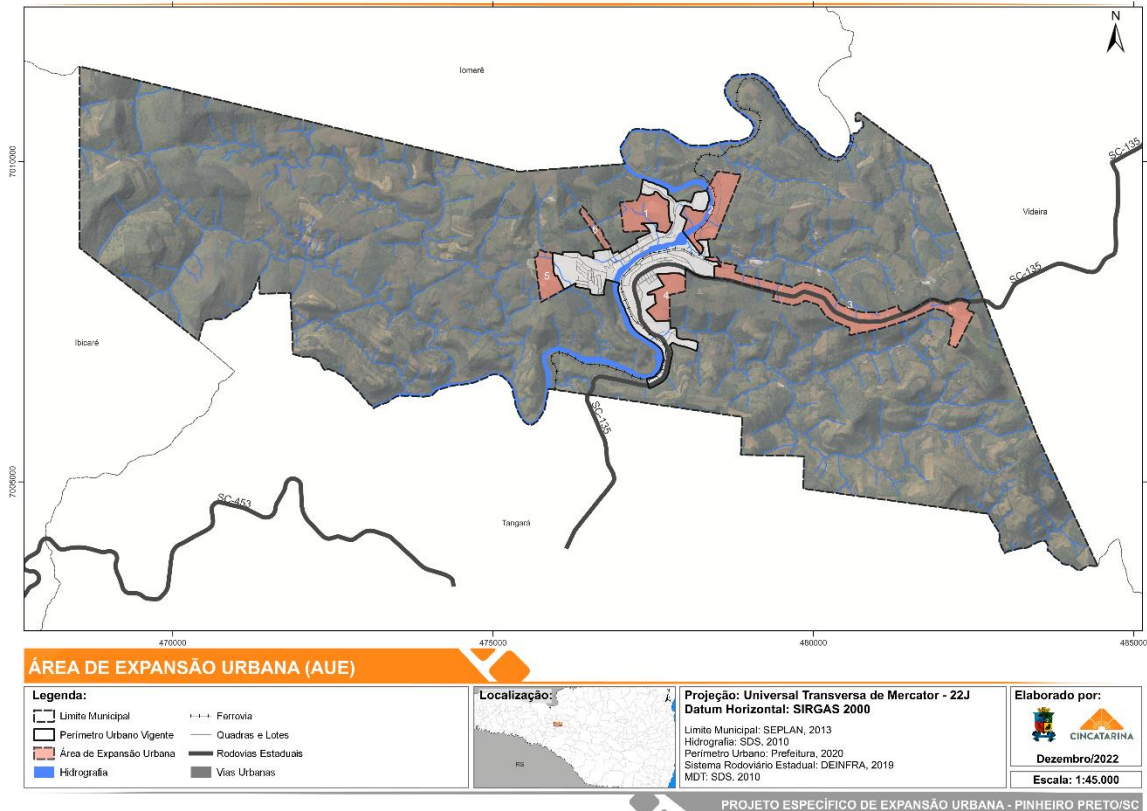
2. ETAPAS DO PROCESSO

Considerando a importância do embasamento técnico para as tomadas de decisões, este capítulo tem como objetivo reunir, como parte do projeto específico, as principais informações que caracterizam e influenciam a área de estudo, além das definições previstas no Art. 42-B do Estatuto da Cidade, buscando subsidiar a ampliação do perímetro urbano do Município de Pinheiro Preto – SC.

2.1. DEMARCAÇÃO DO NOVO PERÍMETRO

Para fins de demarcação da área ampliação do novo perímetro urbano municipal, conforme polígono definido pela municipalidade, apresentamos na Figura 1 (Apêndice I) a disposição das áreas a serem adicionadas.

Figura 1 - Mapa de Localização dos fragmentos da Área de Expansão Urbana (AEU) de Pinheiro Preto.



Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2022).

Conforme apresentado na Figura 1 (Apêndice I), as Áreas de Expansão Urbana (AEU) estão divididas ao longo do atual perímetro rural, totalizando seis novas ampliações, especificadas na Figura 2 (Apêndice II) e Tabela 1, sendo que: a primeira, situada ao norte, compreende 37,47 hectares (ha); a segunda, à nordeste, apresenta 51,49 ha; a terceira, à leste, compreende 108,74 ha; a quarta, à sudeste, contempla 24,31 ha; a quinta, à oeste, apresenta 21,35 ha; e a sexta e última, à noroeste, compreende uma área de 7,96 ha.

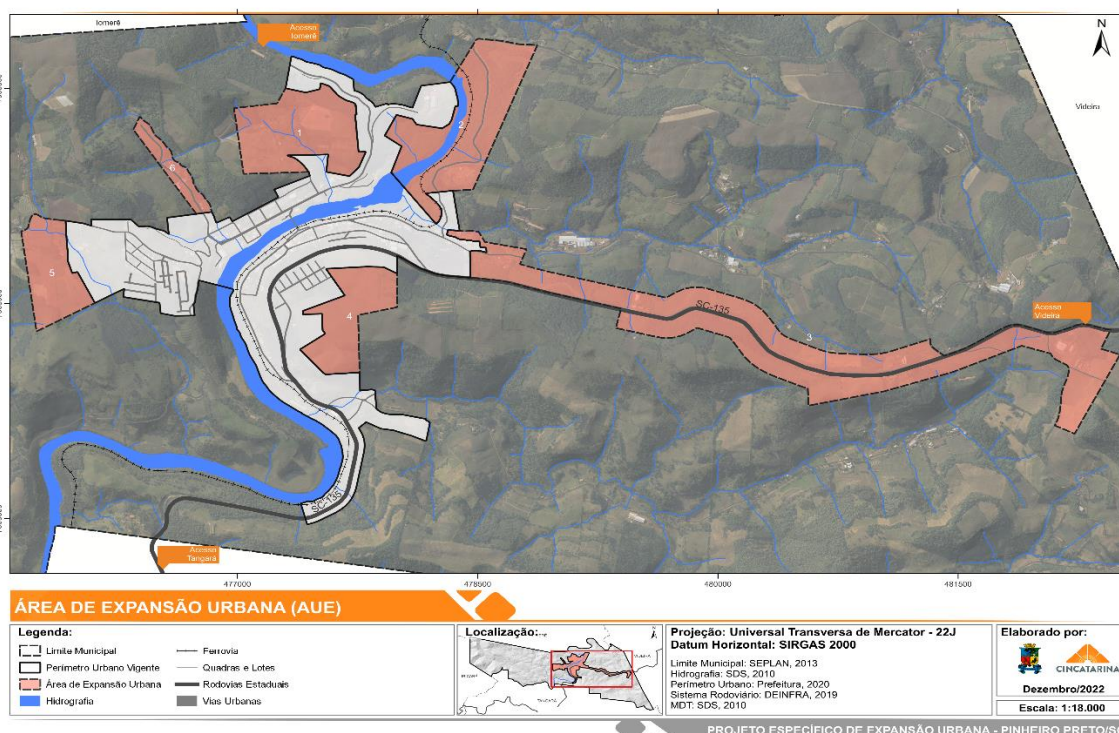
Tabela 1 – Dimensão de cada fragmento das Áreas de Expansão Urbana (AEU) de Pinheiro Preto.

FRAGMENTAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	DIMENSÃO (ha)
01	Norte	37,47 ha
02	Nordeste	51,49 ha
03	Leste	108,74 ha
04	Sudeste	24,31 ha
05	Oeste	21,35 ha
06	Noroeste	7,96 ha
TOTAL		251,32 ha

Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2022).

A totalização da proposta de ampliação do perímetro urbano de Pinheiro Preto compreende 251,32 hectares. Portanto, somando-se com a atual delimitação, de 235,84 hectares, propõem-se uma circunscrição urbana de 487,16 hectares.

Figura 2 – Mapa de Localização dos fragmentos da Área de Expansão Urbana (AEU) de Pinheiro Preto.



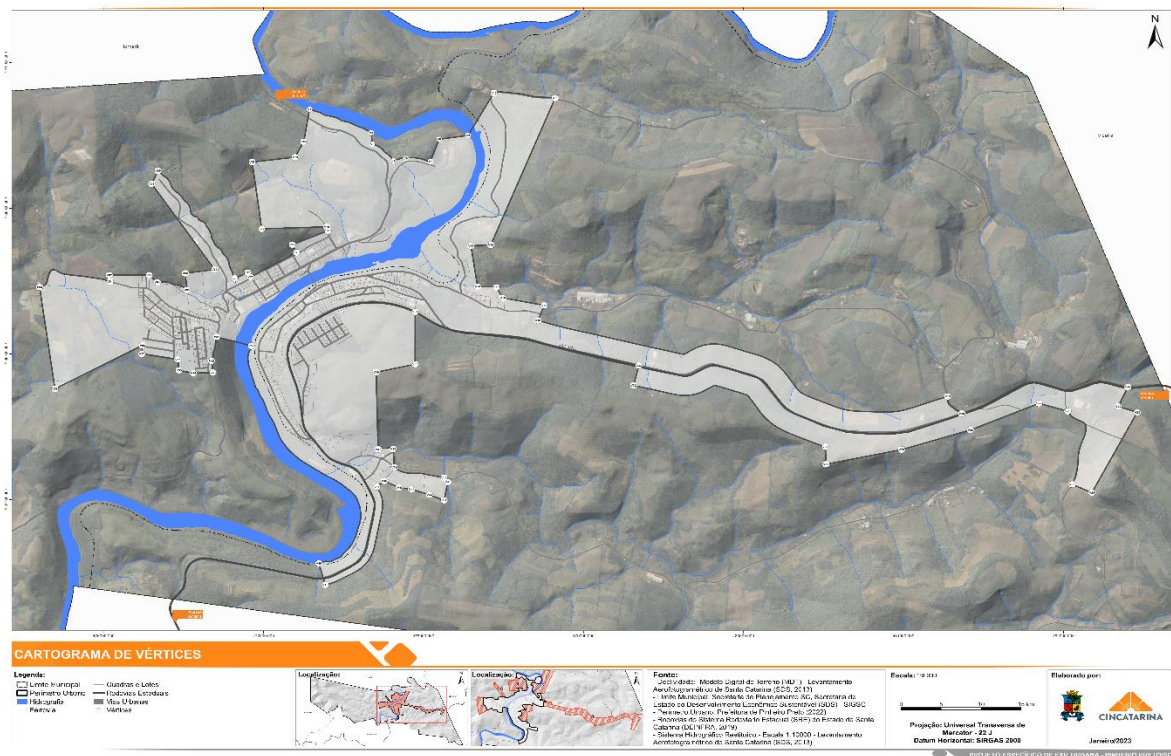
Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2022).

2.1.1. Memorial Descritivo

Em razão da ampliação das Áreas de Expansão Urbana (AEU) de Pinheiro Preto, têm-se a nova delimitação do perímetro urbano do Município, com área de 4.871.688,72 metros quadrados, ou 487,16 hectares, e perímetro de 27,37 quilômetros de extensão. Para demarcação do perímetro foram utilizadas as informações georreferenciadas da hidrografia municipal, com escala cartográfica de 1:10.000, e Ortofotomosaicos RGB, com 39 cm de resolução, elaborados a partir do Levantamento Aerofotogramétrico de Santa Catarina pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico e Sustentável – SDS (2010/2012).

Como parte do memorial descritivo deste novo perímetro urbano, foram definidos 80 (oitenta) vértices, representados na Figura 3 (Apêndice III), com suas respectivas coordenadas, azimutes e distâncias. Foram utilizadas coordenadas planas UTM – Universal Transversa de Mercator zona 22S, tendo como referência o DATUM SIRGAS 2000. Já os azimutes foram definidos com base no sistema DMS (*Degrees, Minutes, Seconds*), e as distâncias foram definidas em metros.

Figura 3 - Mapa de Vértices do Novo Perímetro Urbano de Pinheiro Preto.



Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2022).

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V1**, de coordenadas E 477287,58m e N 7009680,00m, deste, segue pela margem do Rio do Peixe com a distância de 420,95m; até o vértice **V2**, de coordenadas E 477673,03m e N 7009519,89m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: 175° 13' 18,08" e 79,92m; até o vértice **V3**, de coordenadas E 477679,68m e N 7009440,25m, deste, segue paralelo ao eixo da Avenida Marechal Costa e Silva com afastamento equidistante de 40,00m, e distância de 179,63m; até o vértice **V4**, de coordenadas E 477811,92m e N 7009326,26m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: 71° 12' 23,38" e 77,56m; até o vértice **V5**, de coordenadas E 477885,34m e N 7009351,24m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: 157° 9' 21,98" e 9,26m; até o vértice **V6**, de coordenadas E 477888,94m e N 7009342,71m, deste, segue paralelo ao eixo da Rua Tranquilo Vian com afastamento equidistante de 25,00m e distância de 158,87m; até o vértice **V7**, de coordenadas E 478043,43m e N 7009321,00m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: 19° 31' 32,81" e 162,49m; até o vértice **V8**, de coordenadas E 478097,74m e N 7009474,14m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: 81° 48' 48,24" e 181,91m; até o vértice **V9**, de coordenadas E 478277,80m e N 7009500,04m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: 29° 1' 16,18" e 333,13m; até o vértice **V10**, de coordenadas E 478439,41m e N 7009791,34m, deste, segue pelo eixo da via local municipal com distância de 390,59m; até o vértice **V11**, de coordenadas E 478822,62m e N 7009756,22m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: 201° 45' 8,21" e 1083,49m; até o vértice **V12**, de coordenadas E 478421,09m e N 7008749,87m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: 266° 52' 0,94" e 124,89m; até o vértice **V13**, de coordenadas E 478296,38m e N 7008743,05m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: 171° 33' 16,8" e 283,19m; até o vértice **V14**, de coordenadas E 478337,97m e N 7008462,93m, deste, segue pelo Lajeado da Cruz com distância de 118,09m; até o vértice **V15**, de coordenadas E 478455,52m e N 7008458,01m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: 151° 11' 12,52" e 83,40m; até o vértice **V16**, de coordenadas E 478495,71m e N 7008384,93m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: 100° 56' 45,20" e 264,14m; até o vértice **V17**, de coordenadas E 478755,04m e N 7008334,78m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: 201° 7' 29,60" e 111,50m; até o vértice **V18**, de coordenadas E 478714,86m

e N 7008230,77m, deste, segue paralelo ao eixo da Rodovia SC-135 com afastamento equidistante de 140,00m e distância de 2774,12m; até o vértice **V19**, de coordenadas E 481277,07m e N 7007709,56m, deste, segue pelo eixo da via local municipal com distância de 156,65m; até o vértice **V20**, de coordenadas E 481364,65m e N 7007591,93m, deste, segue pelo eixo da Rodovia SC-135 com distância de 1115,88m; até o vértice **V21**, de coordenadas E 482403,44m e N 7007774,04m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $204^{\circ} 29' 7,42''$ e 146,61m; até o vértice **V22**, de coordenadas E 482342,68m e N 7007640,61m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $109^{\circ} 0' 27,73''$ e 125,32m; até o vértice **V23**, de coordenadas E 482461,16m e N 7007599,80m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $207^{\circ} 12' 26,78''$ e 619,92m; até o vértice **V24**, de coordenadas E 482177,72m e N 7007048,47m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $295^{\circ} 4' 21,73''$ e 136,98m; até o vértice **V25**, de coordenadas E 482053,65m e N 7007106,52m, deste, segue pelo eixo da via local municipal com distância de 569,78m; até o vértice **V26**, de coordenadas E 482027,50m e N 7007608,16m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $286^{\circ} 34' 40,19''$ e 187,91m; até o vértice **V27**, de coordenadas E 481847,40m e N 7007661,77m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $246^{\circ} 56' 8,38''$ e 465,5m; até o vértice **V28**, de coordenadas E 481419,11m e N 7007479,40m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $252^{\circ} 32' 53,10''$ e 452,09m; até o vértice **V29**, de coordenadas E 480987,83m e N 7007343,82m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $258^{\circ} 5' 14,63''$ e 482,86m; até o vértice **V30**, de coordenadas E 480515,37m e N 7007244,15m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $358^{\circ} 25' 51,46''$ e 119,59m; até o vértice **V31**, de coordenadas E 480512,10m e N 7007363,70m, deste, segue paralelo ao eixo da Rodovia SC-135 com afastamento equidistante de 140,00m e distância de 1367,29m; até o vértice **V32**, de coordenadas E 479313,15m e N 7007785,30m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $13^{\circ} 31' 0,74''$ e 140,00m; até o vértice **V33**, de coordenadas E 479345,88m e N 7007921,42m, deste, segue pelo eixo da Rodovia SC-135 com distância de 1459,04m; até o vértice **V34**, de coordenadas E 477947,76m e N 7008290,16m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $180^{\circ} 3' 21,08''$ e 359,68m; até o vértice **V35**, de coordenadas E 477947,41m e N 7007930,48m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $257^{\circ} 15' 25,53''$ e 249,51m; até o vértice **V36**, de

coordenadas E 477704,04m e N 7007875,45m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $178^{\circ} 41' 28,35''$ e 529,53m; até o vértice **V37**, de coordenadas E 477716,13m e N 7007346,06m, deste, segue pelo Lajeado Pinheiro Preto com distância de 97,33m; até o vértice **V38**, de coordenadas E 477809,87m e N 7007349,03m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $176^{\circ} 23' 5,92''$ e 126,00m; até o vértice **V39**, de coordenadas E 477817,82m e N 7007223,28m, deste, segue pelo eixo da Rua Reinaldo Antônio Bressan com distância de 324,54m; até o vértice **V40**, de coordenadas E 478128,23m e N 7007151,39m, deste, segue pelo trecho de drenagem com distância de 40,12m; até o vértice **V41**, de coordenadas E 478151,80m e N 7007122,31m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $190^{\circ} 16' 3,93''$ e 127,86m; até o vértice **V42**, de coordenadas E 478129,01m e N 7006996,50m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $292^{\circ} 30' 36,12''$ e 99,39m; até o vértice **V43**, de coordenadas E 478037,19m e N 7007034,55m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $288^{\circ} 34' 53,05''$ e 118,18m; até o vértice **V44**, de coordenadas E 477925,16m e N 7007072,21m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $278^{\circ} 25' 11,96''$ e 80,07m; até o vértice **V45**, de coordenadas E 477845,95m e N 7007083,94m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $296^{\circ} 29' 2,46''$ e 102,45m; até o vértice **V46**, de coordenadas E 477754,26m e N 7007129,62m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $228^{\circ} 55' 51,05''$ e 61,80m; até o vértice **V47**, de coordenadas E 477707,66m e N 7007089,02m, deste, segue paralelo ao eixo da Rodovia SC-135 com afastamento equidistante de 50,00m e distância de 848,06m; até o vértice **V48**, de coordenadas E 477385,78m e N 7006416,92m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $344^{\circ} 43' 45,31''$ e 152,57m; até o vértice **V49**, de coordenadas E 477345,59m e N 7006564,10m, deste, segue pelo Rio do Peixe com distância de 1909,70m; até o vértice **V50**, de coordenadas E 476923,46m e N 7008056,78m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $285^{\circ} 55' 29,98''$ e 224,68m; até o vértice **V51**, de coordenadas E 476707,40m e N 7008118,43m, deste, segue pelo eixo da Rua Regina Grandó Zanella com distância de 169,91m; até o vértice **V52**, de coordenadas E 476675,62m e N 7007953,11m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $174^{\circ} 24' 48,92''$ e 80,89m; até o vértice **V53**, de coordenadas E 476683,49m e N 7007872,60m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $268^{\circ} 46' 19,98''$ e 123,19m; até o vértice **V54**, de coordenadas E

476560,33m e N 7007869,96m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $281^{\circ} 35' 3,86''$ e 91,09m; até o vértice **V55**, de coordenadas E 476471,10m e N 7007888,25m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $354^{\circ} 31' 31,49''$ e 75,35m; até o vértice **V56**, de coordenadas E 476463,92m e N 7007963,26m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $279^{\circ} 39' 8,59''$ e 228,59m; até o vértice **V57**, de coordenadas E 476238,56m e N 7008001,59m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $4^{\circ} 49' 13,18''$ e 58,22m; até o vértice **V58**, de coordenadas E 476243,46m e N 7008059,60m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $241^{\circ} 26' 42,02''$ e 623,22m; até o vértice **V59**, de coordenadas E 475696,04m e N 7007761,70m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $352^{\circ} 9' 25,74''$ e 704,42m; até o vértice **V60**, de coordenadas E 475599,92m e N 7008459,53m, deste, segue pelo eixo da Rua Antônio Costenaro Filho com distância de 525,99m; até o vértice **V61**, de coordenadas E 476040,19m e N 7008497,64m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $354^{\circ} 27' 33,95''$ e 44,32m; até o vértice **V62**, de coordenadas E 476035,91m e N 7008541,75m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $89^{\circ} 59' 21,14''$ e 249,38m; até o vértice **V63**, de coordenadas E 476285,30m e N 7008541,80m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $134^{\circ} 37' 50,19''$ e 70,32m; até o vértice **V64**, de coordenadas E 476335,34m e N 7008492,40m, deste, segue pelo trecho de drenagem com distância de 199,7m; até o vértice **V65**, de coordenadas E 476521,71m e N 7008439,92m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $354^{\circ} 31' 8,22''$ e 114,82m; até o vértice **V66**, de coordenadas E 476510,74m e N 7008554,21m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $81^{\circ} 46' 7,21''$ e 185,20m; até o vértice **V67**, de coordenadas E 476694,03m e N 7008580,72m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $326^{\circ} 11' 47,39''$ e 707,57m; até o vértice **V68**, de coordenadas E 476300,37m e N 7009168,68m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $24^{\circ} 4' 45,96''$ e 97,79m; até o vértice **V69**, de coordenadas E 476340,27m e N 7009257,96m, deste, segue pelo trecho de drenagem com distância de 913,74m; até o vértice **V70**, de coordenadas E 476819,48m e N 7008518,88m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $63^{\circ} 59' 27,34''$ e 91,46m; até o vértice **V71**, de coordenadas E 476901,68m e N 7008558,98m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: $150^{\circ} 32' 12,42''$ e 34,74m; até o vértice **V72**, de coordenadas E 476918,77m e N 7008528,73m, deste, segue com o seguinte azimute

plano e distância: 59° 37' 8,94" e 333,39m; até o vértice **V73**, de coordenadas E 477206,38m e N 7008697,34m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: 333° 53' 42,74" e 59,79m; até o vértice **V74**, de coordenadas E 477180,07m e N 7008751,03m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: 66° 46' 39,02" e 242,46m; até o vértice **V75**, de coordenadas E 477402,89m e N 7008846,63m, deste, segue pelo eixo da via local municipal com distância de 28,43m; até o vértice **V76**, de coordenadas E 477394,71m e N 7008873,75m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: 268° 0' 11,91" e 406,30m; até o vértice **V77**, de coordenadas E 476988,66m e N 7008859,60m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: 352° 34' 51,65" e 462,11m; até o vértice **V78**, de coordenadas E 476928,99m e N 7009317,83m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: 82° 55' 41,41" e 270,76m; até o vértice **V79**, de coordenadas E 477197,68m e N 7009351,17m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: 26° 48' 11,53" e 118,27m; até o vértice **V80**, de coordenadas E 477251,01m e N 7009456,73m, deste, segue com o seguinte azimute plano e distância: 9° 17' 59,96" e 226,24m; até o vértice **V1**, de coordenadas E 477287,58m e N 7009680,00m, encerrando esta descrição.

2.2. RESTRIÇÕES À URBANIZAÇÃO E TRECHOS SUJEITOS A CONTROLE ESPECIAL EM FUNÇÃO DE DESASTRES NATURAIS

No processo de urbanização, as relações entre sociedade e natureza produzem impactos ambientais que demandam a adaptação dos modos de ocupação humana. Os processos, principalmente antrópicos no uso e ocupação do solo urbano, através da expansão e crescimento urbano desordenado, têm desenvolvido fortes consequências sociais e ambientais, principalmente em relação ao meio ambiente. Neste âmbito, criam-se áreas de risco e vulnerabilidade, tanto social quanto ambiental (SALLES; GRIGIO; DA SILVA, 2013).

Conforme Kobiyama *et al.* (2006, p.17), risco é a “[...] probabilidade de perda esperada para uma área habitada em um determinado tempo, devido à presença iminente de um perigo”. Portanto, áreas de risco são aquelas sujeitas a controle especial, em função de indícios de desastres naturais, o que implica na necessidade

de avaliá-las, e conseqüentemente, prevenir para que não haja pressão de expansão ou intensificação da ocupação humana.

Conseqüentemente, estudos acerca das condicionantes de ocupação se tornam essenciais para a compreensão do ambiente, principalmente nas áreas em que é proposta a ampliação do perímetro urbano. Neste âmbito, o Poder Público tem o dever específico de adotar políticas públicas visando à proteção do patrimônio natural e das populações humanas, o que exige a fiscalização da atuação de particulares sobre o solo municipal.

Dito isso, com o propósito de compreender e analisar as áreas com restrições à urbanização e trechos sujeitos a controle especial em função de desastres naturais em Pinheiro Preto, desenvolveram-se levantamentos acerca de áreas com restrições à urbanização através do conceito de áreas com restrições ocupacionais. Essas áreas incorporam tanto aquelas que apresentam limitações para o parcelamento do solo em função da declividade ou em função de regimes de proteção federais, quanto aquelas que possuem riscos para a ocupação. Em Pinheiro Preto, estes riscos ficam evidentes nas construções realizadas nas encostas, frutos de ocupações sem observância das legislações urbanísticas, frequentemente representadas por edificações antigas e precárias.

O principal objetivo das áreas com restrições ocupacionais, constituídas pelas Áreas de Riscos Geológico e Hidrológico, Áreas com Restrições de Declividade e Áreas de Preservação Permanente – APP, é a busca por áreas adequadas para novas ocupações que estejam próximas à infraestrutura já existente. É notável que a topografia acidentada de Pinheiro Preto é a principal fonte segregadora da malha urbana, e isso faz com que o tecido urbano tenha dificuldade em se desenvolver para as regiões que possuam topografia favorável à novos parcelamentos.

2.2.1. Áreas de Riscos Geológicos

Conforme dados do Serviço Geológico do Brasil – SGB/CPRM, há duas áreas de alto e muito alto risco geológico, no atual perímetro urbano do Município,

classificadas em deslizamento e inundação (BRASIL, 2018). A primeira situa-se na Rodovia Estadual SC-133, KM-17, e a segunda na Rua Reinaldo Antônio Bressan, ambas na Vila Bressan. Nessas áreas, tanto o parcelamento quanto a ocupação devem ser condicionados à estudos técnicos e intervenções específicas que garantam a segurança dos moradores.

2.2.2. Áreas de Preservação Permanente – APP

Em relação às Áreas de Preservação Permanente – APP, sua indicação e mapeamento foram desenvolvidas nos termos da Lei Federal nº 12.561/2012², Código Florestal Brasileiro, considerando as APP's hídricas e de nascentes. O mapeamento tem por suporte os trechos de drenagem resultantes do levantamento feito pela Secretaria do Desenvolvimento Social – SDS em 2010, computados na Tabela 2 e Figura 4 (Apêndice IV).

Tabela 2 - Dimensão das Áreas de Preservação Permanente - APP inseridas nas Áreas de Expansão Urbana (AEU) de Pinheiro Preto.

FRAGMENTAÇÃO	ÁREA DE APP (ha)	PORCENTAGEM RELAÇÃO AO TOTAL DO TERRENO (%)
01	5,88 ha	15,69%
02	23,56 ha	45,75%
03	10,28 ha	09,45%
04	0,61 ha	02,51%
05	2,80 ha	13,11%
06	2,85 ha	35,80%
TOTAL	45,98 ha	18,29%

Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2022).

Considerou-se, nestes casos, faixas de 30 metros perpendiculares, de cada lado, para cursos d'água com menos de 10 metros de largura; e ainda, de 100 metros para cursos d'água que contenham entre 50 e 200 metros de largura, neste caso, o

² Lei Federal nº 12.561, de 25 de maio de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis n.º 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis n.º 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

Rio do Peixe. Inclusive, nos casos de nascentes, utilizou-se a circunferência de 50m, independente da sua situação topográfica:

Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

I – as faixas marginais de qualquer curso d’água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

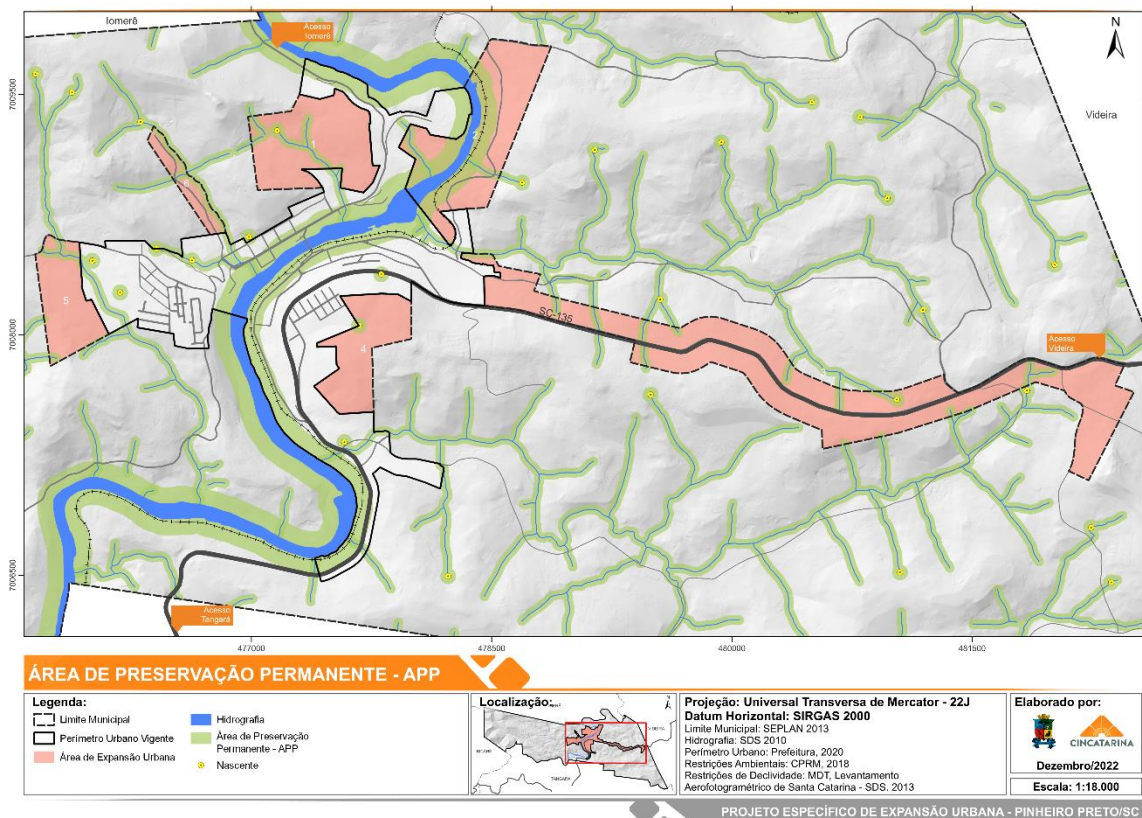
a) 30 (trinta) metros, para os cursos d’água de menos de 10 (dez) metros de largura;

b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d’água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

c) 100 (cem) metros, para os cursos d’água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura; [...]

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d’água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros; (BRASIL, 2012, Art. 4º).

Figura 4 - Mapa de Área de Preservação Permanente – APP de cursos d’água e nascentes nas Áreas de Expansão Urbana (AEU) de Pinheiro Preto.



Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2022).

Com base na Tabela 2, percebemos que a fragmentação 02 (dois) apresenta próximo da metade de sua delimitação com restrição de Áreas de Preservação Permanente – APP, o que em tese impediria o parcelamento do solo. Entretanto, os outros fragmentos apresentam pouca presença desta restrição em sua delimitação, o que favorece o adensamento populacional e construtivo, com destaque para o fragmento 04 (quatro), que apresenta somente 02,51%.

2.2.3. Áreas com Restrições de Declividade

As Áreas com Restrições de Declividade estabelecem os trechos que apresentam restrições ao parcelamento ou a ocupação devido ao aumento da declividade natural do terreno, fator que pode prejudicar não só a construção e a estabilidade das edificações, como a circulação de pessoas e o acesso às propriedades. Esta tipologia de restrição baseia-se em quatro intervalos de declividade: de 0,00% a 29,99% (1); entre 30,00% e 49,99% (2); entre 50,00% e 99,99% (3); e acima de 100,00% (4).

A primeira classe, que contempla áreas com até 29,99%, são as mais propícias a ocupações e parcelamento do solo, e conseqüentemente, recebimento de adensamento urbano e construtivo.

A segunda classe já contempla declividades acima de 30%, que implicam em restrições ao parcelamento do solo para fins urbanos conforme legislação federal e estadual. A Lei Federal nº 6.766 de 1979 e Lei Estadual nº 17.492 de 2018 dispõem sobre proibição de parcelamento do solo urbano em áreas com declividade maior ou igual a 30%, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes, conforme apresentado na Tabela 3.

Tabela 3 - Legislações que tratam sobre parcelamento do solo em áreas declivosas.

LEGISLAÇÃO	DESCRIÇÃO
Lei Federal nº 6.766/1979³, Art. 3º	Art. 3º, Parágrafo único, Inciso III. Não será permitido o parcelamento do solo em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por

³ Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

LEGISLAÇÃO	DESCRIÇÃO
	cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes.
Lei Estadual nº 14.792/2018⁴, Art. 4º	Art. 4º, Inciso VIII. Não se admite o parcelamento do solo nos terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências das autoridades competentes. A autoridade licenciadora deve especificar os estudos técnicos a serem apresentados pelo empreendedor, necessários para a comprovação do atendimento previsões da lei.

Fonte: Adaptado por Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2022) de Brasil (1979); Santa Catarina (2018).

Ainda, através das áreas com restrições de declividade podem ser identificadas algumas Áreas de Preservação Permanentes – APP, definidas pelo Código Florestal como os casos em que a declividade for igual ou maior que 100,00%, impossibilitando a utilização do solo para fins urbanos:

Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei: [...]

V – as encostas ou partes destas com declividade superior a 45º, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive; (BRASIL, 2012).

Com o objetivo de identificar a proporção de cada uma das classes de declividade inseridas nas Áreas de Expansão Urbana (AEU), desenvolveu-se a Figura 5 (Apêndice V), e a Tabela 4 e

Tabela 5, respectivamente sobre a classe de declividade 02 (dois) e 03 (três).

Tabela 4 - Dimensão da Classe 02 das Áreas com Restrições de Declividade inseridas nas Áreas de Expansão Urbana (AEU) de Pinheiro Preto.

FRAGMENTAÇÃO	ÁREA DA CLASSE DE DECLIVIDADE 02 (ha)	PORCENTAGEM EM RELAÇÃO À ÁREA (%)
01	10,68 ha	28,50%
02	18,29 ha	35,52%
03	21,07 ha	19,38%
04	1,10 ha	04,52%
05	1,56 ha	07,31%
06	3,19 ha	40,07%
TOTAL	55,89 ha	22,23%

Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2022).

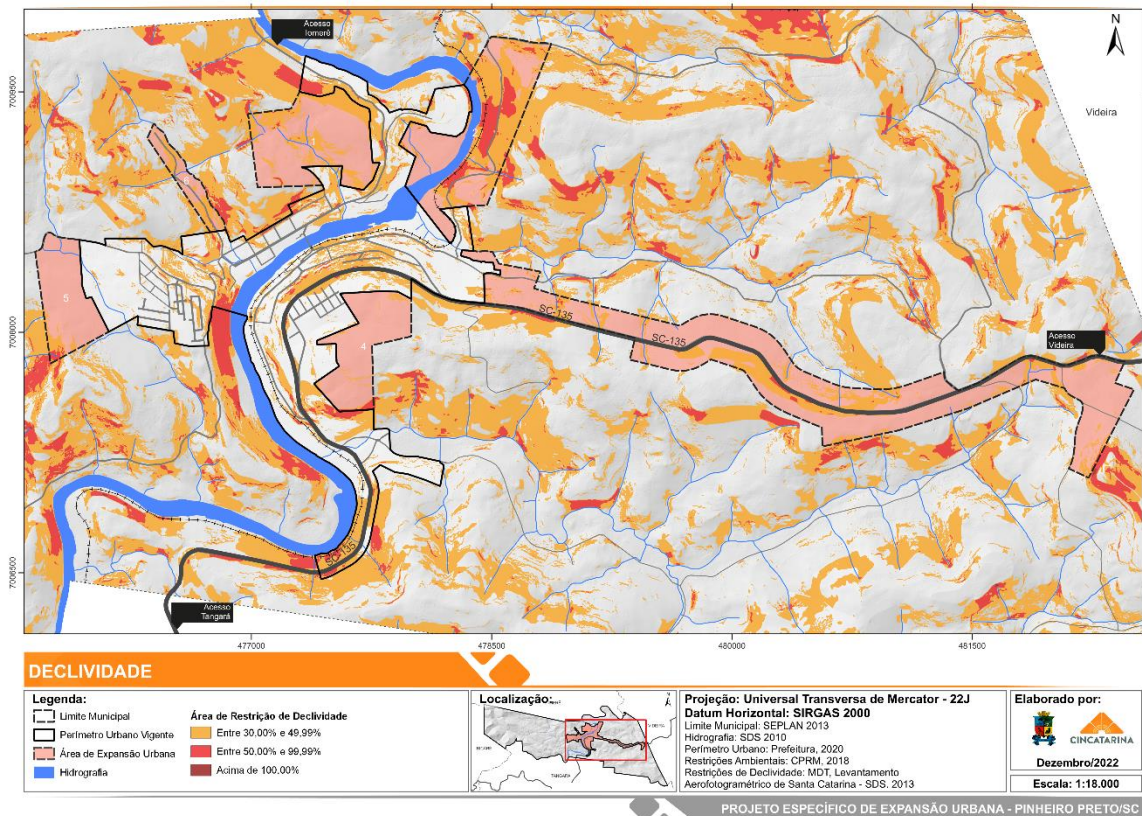
Tabela 5 - Dimensão da Classe 03 das Áreas com Restrições de Declividade inseridas nas Áreas de Expansão Urbana (AEU) de Pinheiro Preto.

⁴ **Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999**. Altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941 (desapropriação por utilidade pública) e as Leis nos 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (registros públicos) e 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (parcelamento do solo urbano).

FRAGMENTAÇÃO	ÁREA DA CLASSE DE DECLIVIDADE 03 (ha)	PORCENTAGEM EM RELAÇÃO À ÁREA (%)
01	00,2276 ha	00,61%
02	06,9485 ha	13,49%
03	01,3128 ha	01,21%
04	00,4543 ha	01,87%
05	00,4389 ha	02,05%
06	00,0398 ha	00,50%
TOTAL	09,4219 ha	03,75%

Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2022).

Figura 5 - Mapa de Declividade das Áreas de Expansão Urbana (AEU) de Pinheiro Preto.



Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2022).

Com base na Tabela 4 e

Tabela 5, é possível constatar que a fragmentação 06 (seis) apresenta Áreas de Restrições de Declividade próximo da metade de sua delimitação, o que, de modo geral, impossibilita o parcelamento do solo. Já outros fragmentos apresentam pouca presença deste tipo de restrição, o que beneficia o adensamento populacional e construtivo, com destaque para o fragmento 04 (quatro), que apresenta somente 04,52%.

2.2.4. Áreas com Restrições Ocupacionais

Visto que algumas áreas das restrições descritas anteriormente abrangem o mesmo espaço, tornou-se necessário analisar a abrangência das três classes de restrição de forma integrada, com o objetivo de identificar a porcentagem de áreas com limitações à urbanização.

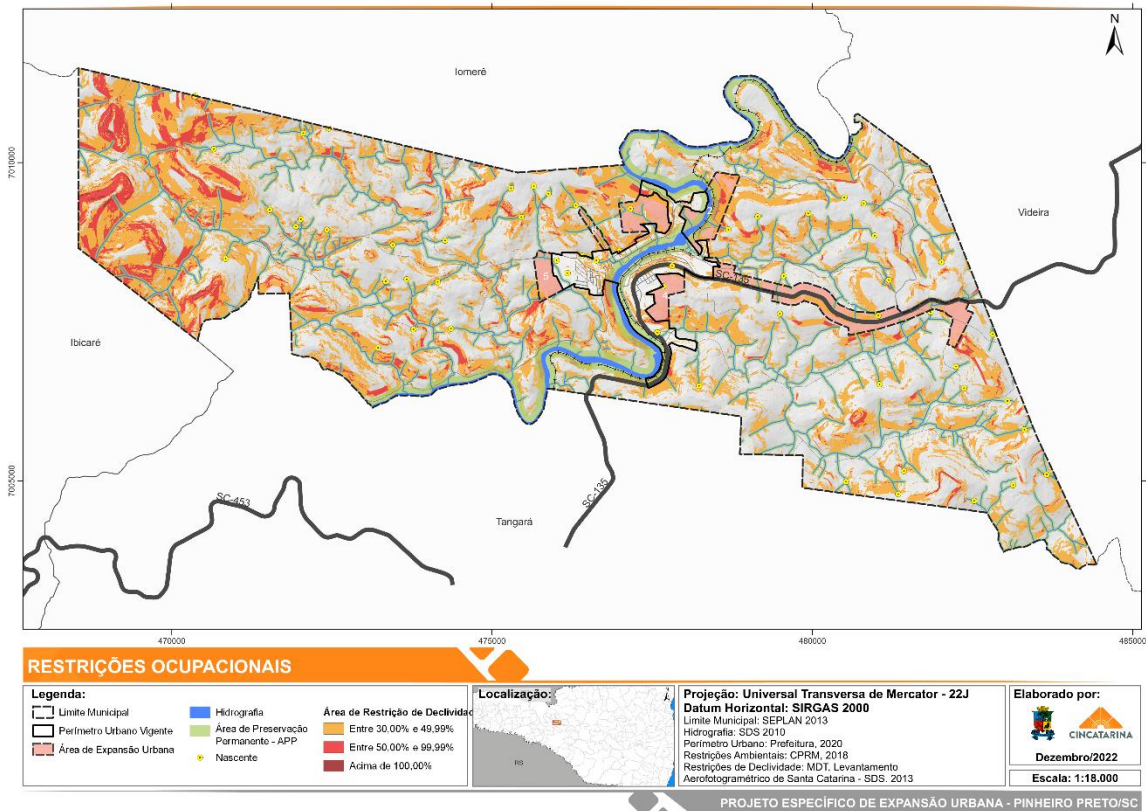
Através da sobreposição de todas as áreas de restrições ocupacionais destacadas e mencionadas anteriormente, chegou-se à área de 93,25 hectares, correspondente à 37,10% da Área de Expansão Urbana (AEU) de Pinheiro Preto, disposto na Tabela 6, Figura 6 (Apêndice VI) e Figura 7 (Apêndice VII). Cabe ressaltar, ainda, que algumas destas restrições não impedem o uso e ocupação do solo por completo, cabendo à legislação municipal estabelecer condições específicas para o exercício do direito de construir nessas áreas.

Tabela 6 – Porcentagem das Áreas de Restrições Ocupacionais inseridas nas Áreas de Expansão Urbana (AEU) de Pinheiro Preto.

FRAGMENTAÇÃO	ÁREA DAS ÁREAS DE RESTRIÇÕES OCUPACIONAIS (ha)	PORCENTAGEM EM RELAÇÃO À ÁREA TOTAL (%)
01	14,56 ha	38,86%
02	38,93 ha	75,60%
03	28,34 ha	26,06%
04	02,13 ha	08,76%
05	04,28 ha	20,04%
06	05,01 ha	62,94%
TOTAL	93,25 ha	37,10%

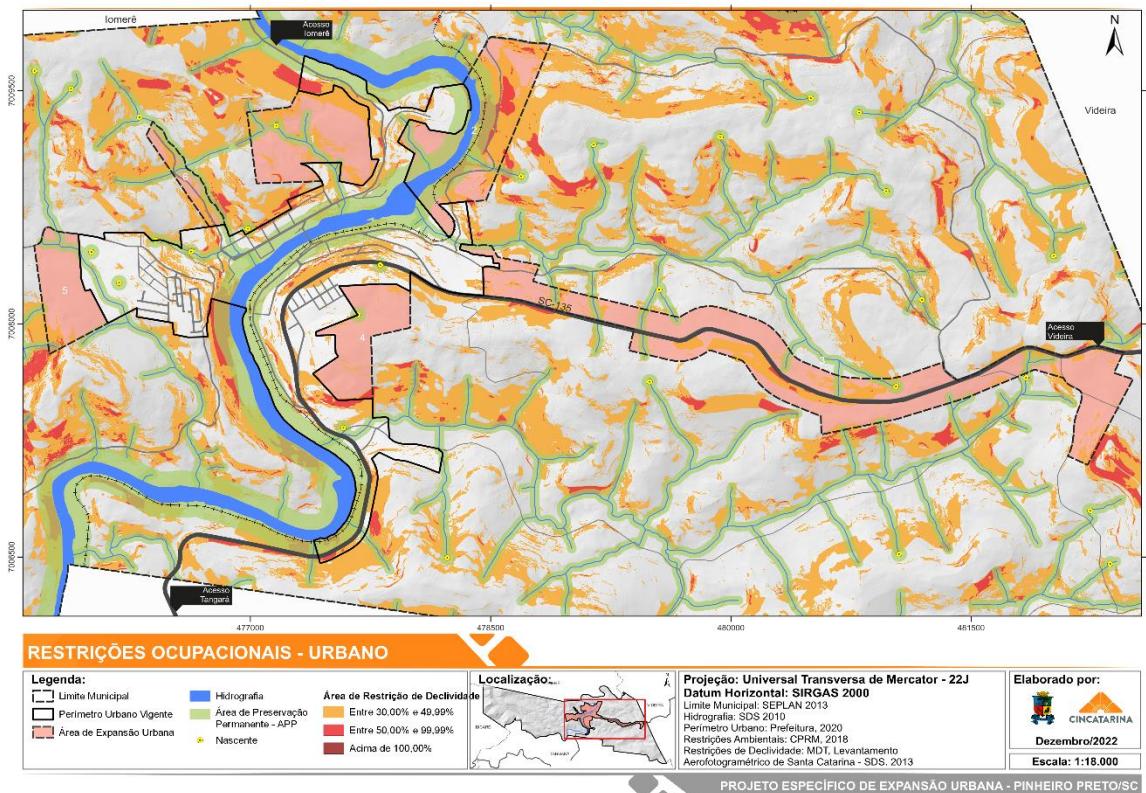
Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2022).

Figura 6 - Mapa de Restrições Ocupacionais de Pinheiro Preto.



Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2022).

Figura 7 - Mapa de Restrições Ocupacionais da Área de Expansão Urbana (AEU) de Pinheiro Preto.



Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2022).

Através da Tabela 6, é possível compreender que a fragmentação 02 (dois) e 06 (seis) apresentam áreas restritivas acima da metade de sua delimitação, o que, em teoria, impossibilita o parcelamento do solo integralmente. Entretanto, o espaço da fragmentação 04 (quatro) apresenta a melhor porcentagem de adensamento populacional e construtivo, apresentando somente 08,76% de sua área com alguma limitação de utilização.

2.3. DIRETRIZES ESPECÍFICAS E DE ÁREAS QUE SERÃO UTILIZADAS PARA INFRAESTRUTURA, SISTEMA VIÁRIO, EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES PÚBLICAS

No inciso III do Art. 42-B, o Estatuto da Cidade estabelece que o projeto específico defina diretrizes específicas e das áreas que serão utilizadas para os equipamentos urbanos e comunitários dentro da área de ampliação do perímetro urbano.

Considerando os polígonos apresentados, o atual cenário de uso e ocupação do solo e as restrições urbanísticas apontadas anteriormente, propõe-se a adoção das seguintes diretrizes específicas para o planejamento dessas áreas:

1. Promoção de usos industriais e ligados ao desenvolvimento econômico ao longo da SC-135, principalmente no fragmento 02 (dois) e 03 (três) das áreas de ampliação, com restrição ao adensamento residencial.
2. Estímulo à ocupação residencial predominante nos fragmentos de ampliação situados próximos da área já urbanizada e nos fragmentos à oeste da cidade, em especial nos fragmentos 01 (um), 04 (quatro) e 05 (cinco).

Quanto às áreas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais, destaca-se que não foram identificados elementos que orientem uma definição precisa e não arbitrária de áreas para esses fins nos fragmentos de ampliação. Considerando o porte do Município e o atual cenário de ocupação e uso do solo, entende-se que a melhor forma de garantir a existência de áreas institucionais, infraestrutura e sistema viário na urbanização futura é a

fiscalização das ocupações irregulares e a garantia dos requisitos urbanísticos e ambientais dos novos parcelamentos do solo.

O parcelamento do solo para fins urbanos configura o espaço e amplifica a possibilidade de adensamento da área parcelada, provocando novos fluxos e demandas, bem como o aumento e a necessidade de espaços e serviços públicos. Nesse sentido, a doação de áreas de uso público, como parte dos requisitos urbanísticos para o parcelamento, é processo importante no desenvolvimento urbano adequado e desenvolvimento do direito à cidade.

Segundo a Lei Estadual nº 14.792/2018⁵, as áreas destinadas a uso público são concedidas à implantação de “sistema viário, [...] equipamentos comunitários, praças, espaços livres de uso público, áreas verdes, corredores ambientais, de passagem, e a outros logradouros públicos” (SANTA CATARINA, 2018, inciso IX, Art. 2º). Esta legislação, prevê que novos loteamentos devem observar alguns requisitos para a doação de áreas destinadas à uso público, através do seu Art. 7º, compatibilizados na Tabela 7.

Tabela 7 – Porcentagem de Áreas Públicas definidas na Lei Estadual nº 14.792/2018, subdividida por modalidade urbanísticas de parcelamento do solo.

MODALIDADE URBANÍSTICA	MÍNIMO DE PORCENTAGEM PARA ÁREAS DE USO PÚBLICO
Loteamento Convencional	35% (trinta e cinco por cento) da gleba loteável, descontadas as APP's
Loteamento Popular	35% (trinta e cinco por cento) da gleba loteável, descontadas as APP's
Loteamento de Interesse Social	35% (trinta e cinco por cento) da gleba loteável, descontadas as APP's
Loteamento de Pequeno Porte	35% (trinta e cinco por cento) da gleba loteável, descontadas as APP's
Loteamento Industrial	Não especifica a totalidade mínima, entretanto permite menos que 35% (trinta e cinco por cento) da gleba loteável, descontadas as APP's
Loteamento Empresarial	Não especifica a totalidade mínima, entretanto permite menos que 35% (trinta e cinco por cento) da gleba loteável, descontadas as APP's

Fonte: Adaptado por Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2022) de Santa Catarina (2018).

⁵ **Lei Ordinária 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 e adota outras providências.

No âmbito municipal, a Lei nº 1.131/2004⁶ também dispõe sobre a porcentagem mínima destinada a uso público, separando as áreas públicas em áreas comunitárias, áreas verdes e áreas para sistema viário:

II – o proprietário cederá a Prefeitura Municipal, sem ônus para esta, uma porcentagem de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área a lotear, que correspondem às áreas destinadas a sistemas de circulação, implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como espaços livres de uso público, salvo loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 1.000m² (um mil metros quadrados), caso em que a porcentagem poderá ser reduzida

- a) 8% (oito por cento) para as áreas comunitárias destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- b) 7% (sete por cento) para áreas verdes e espaços livres de uso público;
- c) 20% (vinte por cento) destinado ao sistema de circulação.

(PINHEIRO PRETO, 2004, Art. 6º, Inciso II).

Ainda conforme a lei municipal, o interessado em promover um loteamento deverá solicitar à municipalidade a viabilidade do empreendimento e as diretrizes para uso do solo urbano e sistema viário, através de procedimento específico. Dessa forma, caberá ao Município definir, através da emissão das diretrizes urbanísticas, as áreas para equipamentos urbanos e comunitários, seguindo as diretrizes do Plano Diretor, da lei de parcelamento do solo, as restrições ocupacionais e as análises técnicas pertinentes para cada caso.

2.4. PARÂMETROS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Este item, previsto no inciso IV do Art. 42-B do Estatuto da Cidade, foi desenvolvido com o objetivo de evitar que as novas áreas de expansão sejam implantadas sem definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação.

⁶ **Lei Municipal nº 1.131, de 14 de junho de 2004.** Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Pinheiro Preto e dá outras providências.

Foram definidas as seguintes classes de zoneamentos para a Área de Expansão Urbana (AEU) em Pinheiro Preto, compiladas na Tabela 8 e Figura 8 (Apêndice VIII). As classes de zoneamento utilizadas foram estabelecidas pelo Município de Pinheiro Preto e consideram aquelas definidas ao longo do processo de revisão do Plano Diretor de Pinheiro Preto, que também teve participação da equipe técnica do CINCATARINA⁷.

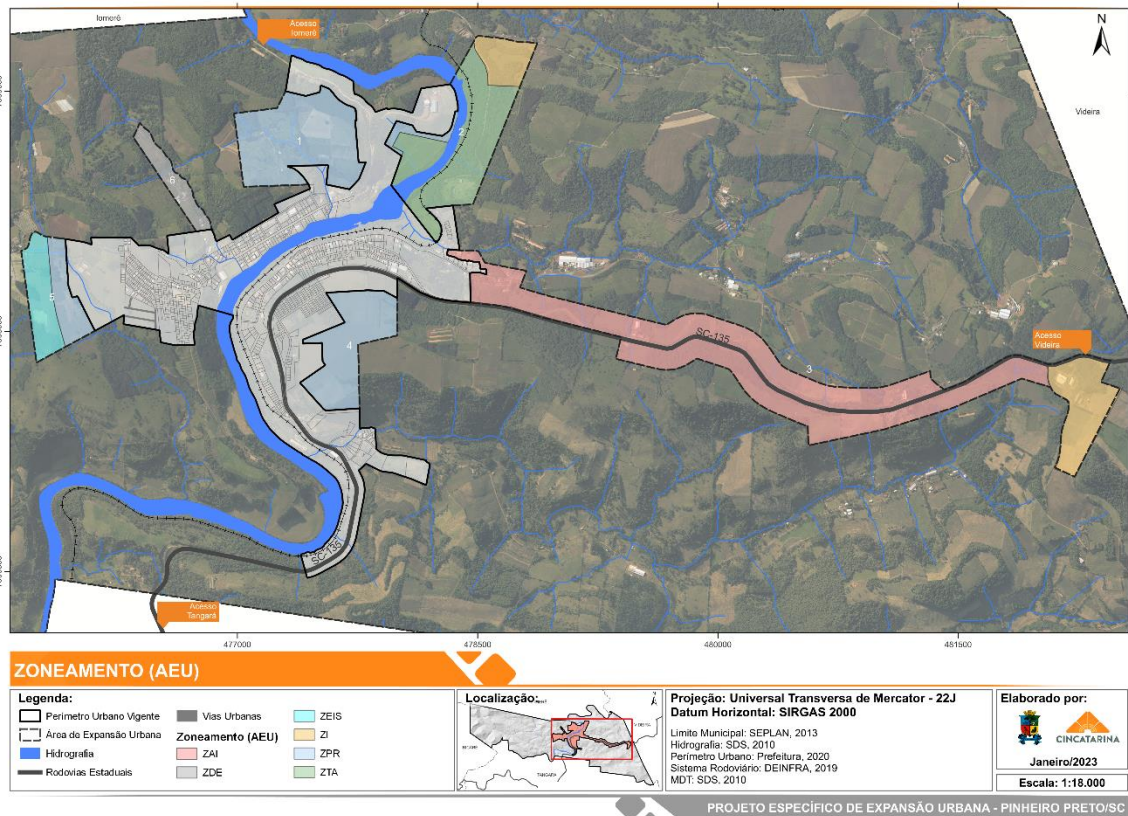
Tabela 8 – Zoneamento Proposto para as Áreas de Expansão Urbana (AEU) de Pinheiro Preto.

FRAGMENTAÇÃO	ZONEAMENTO
01	Zona Predominante Residencial – ZPR
02	Zona Predominante Residencial – ZPR
	Zona de Requalificação Turística e Ambiental – ZRTA
	Zona Industrial – ZI
03	Zona de Apoio Industrial – ZAI
	Zona Industrial – ZI
04	Zona Predominante Residencial – ZPR
05	Zona Predominante Residencial – ZPR
	Zona Especial de Interesse Social – ZEIS
06	Zona de Desenvolvimento – ZD

Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2022).

⁷ Os documentos de todo o processo de revisão do Plano Diretor de Pinheiro Preto podem ser encontrados no site: <https://planejamentourbano.cincatarina.sc.gov.br/?municipio=pinheiropreto>. Até o fechamento deste documento, as minutas da revisão encontravam-se com a Municipalidade, à espera do protocolo junto à Câmara de Vereadores.

Figura 8 - Mapa da Zoneamento da Área de Expansão Urbana (AEU) em Pinheiro Preto.



Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2022).

Para cada uma das classes de zoneamento foram previstos objetivos e parâmetros urbanísticos diferentes, Tabela 9, consideradas as características urbanísticas e áreas de restrição identificadas. Os parâmetros também correspondem àqueles definidos para cada classe de zoneamento ao longo da revisão do Plano Diretor.

Tabela 9 – Parâmetros Urbanísticos propostos para as Áreas de Expansão Urbana (AEU) de Pinheiro Preto.

ZONA	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUO (m)			T.O. (%)	GABARTO (nº)	ÍNDICE DE APROV.			T.P. (%)
			Fr.	Lat.	Fun.			Mín.	Bás.	Máx.	
ZPR	360,00	12,00	2,00	1,50	1,50	60%	04	0,1	1,8	-	20%
ZEIS	240,00	12,00	2,00	1,50	1,50	60%	02	0,05	1,0	-	20%
ZRTA	-	-	5,00	5,00	5,00	15%	01	-	0,25	-	50%
ZD	525,00	15,00	5,00	1,50	15,0	65%	03	0,1	2,0	-	20%
ZI	2.500,00	50,00	5,00	2,50	2,50	75%	02	0,1	1,5	-	20%
ZAI	1.250,00	25,00	3,00	1,50	1,50	80%	02	0,1	1,6	-	20%

Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2022).

2.4.1. Zona Predominante Residencial – ZPR

A Zona Predominante Residencial – ZPR abrange os fragmentos 01 (um), 02 (dois), 04 (quatro) e uma das divisões do fragmento 05 (cinco), adjacentes à centralidade, sendo a classe de zoneamento que objetiva maior adensamento do uso residencial, bem como usos de atividades comerciais e de prestação de serviços de baixo nível de incomodidade. Ainda, será possível a construção de edícula aos fundos do imóvel, quando isolada.

Nesta zona, prevê-se a dimensão de lote mínimo de 360,00m² e testada mínima de 12m, em concordância com o exigido para loteamentos convencionadas na Lei Estadual de Parcelamento do Solo. Ainda, foi delimitado o gabarito máximo a quatro pavimentos e taxa de ocupação de 60%, visto a necessidade de adensamento na área central da cidade. Para os afastamentos têm-se: 2,00m para o frontal; 1,50m para o lateral; e 1,50m para fundos.

2.4.2. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS

A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, em consonância com o inciso V do Art. 42-B (item 2.5.), abrange uma das divisões do fragmento 05 (cinco), e objetiva a produção de habitações de interesse social e adequações de equipamentos urbanos, auxiliando a população de baixa renda. Ainda, possibilita atividades comerciais e de prestação de serviços de baixo nível de incomodidade.

Para esta classe de zoneamento foi prevista a dimensão do lote mínimo em 240,00m² e testada mínima de 12m, de acordo com as exigências mínimas para loteamentos de interesse social da Lei Estadual de Parcelamento do Solo. Além disso, limitou-se o gabarito máximo em dois pavimentos, com taxa de ocupação em 60%. Em relação aos afastamentos têm-se: 2,00m para o frontal; 1,50m para o lateral; e 1,50m para fundos.

2.4.3. Zona de Requalificação Turística e Ambiental – ZRTA

A Zona de Requalificação Turística e Ambiental – ZRTA abrange o fragmento 02 (dois) às margens direita do Rio do Peixe, compreendido como áreas de expressão histórica, cultural e paisagística, e ainda, pela antiga Estrada de Ferro São Paulo – Rio Grande – EFSP-RG. Portanto, o principal objetivo para estes espaços é a requalificação urbanística, através de parâmetros construtivos e urbanísticos mais restritivos em relação aos outros zoneamentos, visando a preservação da memória e o patrimônio histórico e cultural da cidade.

Como forma de adequação destes objetivos, prevê-se parâmetros urbanísticos e construtivos restritivos, se comparado às outras classes de zoneamento, como a taxa de ocupação máximo de 15% e recuos mínimos de 5,00m.

2.4.4. Zona de Desenvolvimento – ZD

A Zona de Desenvolvimento – ZD abrange o fragmento 06 (seis), localizado à noroeste do atual perímetro urbano, com o objetivo de desenvolver a ocupação empresarial, industrial, comercial e de prestações de serviços que contenham nível de incomodidade superior em relação ao aceitável para as zonas residenciais.

Devido a estes objetivos, têm-se a definição de lotes mínimos de 525,00m² e testada mínima de 15m, maiores que os convencionais e menores que os industriais, com taxa de ocupação de 65% e gabarito máximo de três pavimentos. Ademais, em relação aos recuos, prevê-se: 5,00m para o frontal; 1,50m para o lateral; e 1,50m para o de fundos.

2.4.5. Zona Industrial – ZI

A Zona Industrial – ZI, proposta em uma das divisões do fragmento 02 (dois) e 03 (três), respectivamente à nordeste e leste do perímetro urbano, e tem como objetivo a ocupação empresarial, industrial, comercial e de prestações de serviços de maior

porte e incomodidade em relação aos usos residenciais, não sendo aconselhável a implantação de residenciais.

Com o objetivo de adequação destas propostas, definiu-se o lote mínimo em 2.500,00m² e testada mínima de 50m, acima do mínimo exigido pela Lei Estadual de Parcelamento do Solo. Com o objetivo de priorizar estas áreas para o desenvolvimento econômico e industrial do Município, definiu-se taxa de ocupação máxima em 75% e gabarito máximo de dois pavimentos, bem como recuos de: 5,00m para o frontal; 2,50m para o lateral; e 2,50m para o de fundos.

2.4.6. Zona de Apoio Industrial – ZAI

A Zona de Apoio Industrial – ZAI, prevista em uma das divisões do fragmento 03 (três), à leste do Município, abrange as localidades contíguas à Zona Industrial – ZI, também o incentivo à ocupação empresarial, industrial, comercial e de prestações de serviços de maior porte e com nível de incomodidade alta, porém com parâmetros construtivos mais restritivos.

Esta classe de zoneamento, devido à proximidade com as áreas centrais e residenciais da cidade, possui parâmetros diferenciados se comparado à Zona Industrial – ZI, como é o caso do lote mínimo de 1.250,00m² e testada mínima de 25m. Ainda, em relação aos recuos, foi proposta a utilização de: 3,00m para o frontal; 1,50m para o lateral; e 1,50m para o de fundos.

2.5. ÁREAS PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Os efeitos das desigualdades socioespaciais e da pobreza existentes nos centros urbanos são sentidos, principalmente, através dos problemas relacionados às necessidades habitacionais. Segundo a Fundação João Pinheiro (2021), o chamado déficit habitacional indica a falta de habitações com relação à alguns critérios específicos. Este índice contabiliza o número de famílias que se encontram com

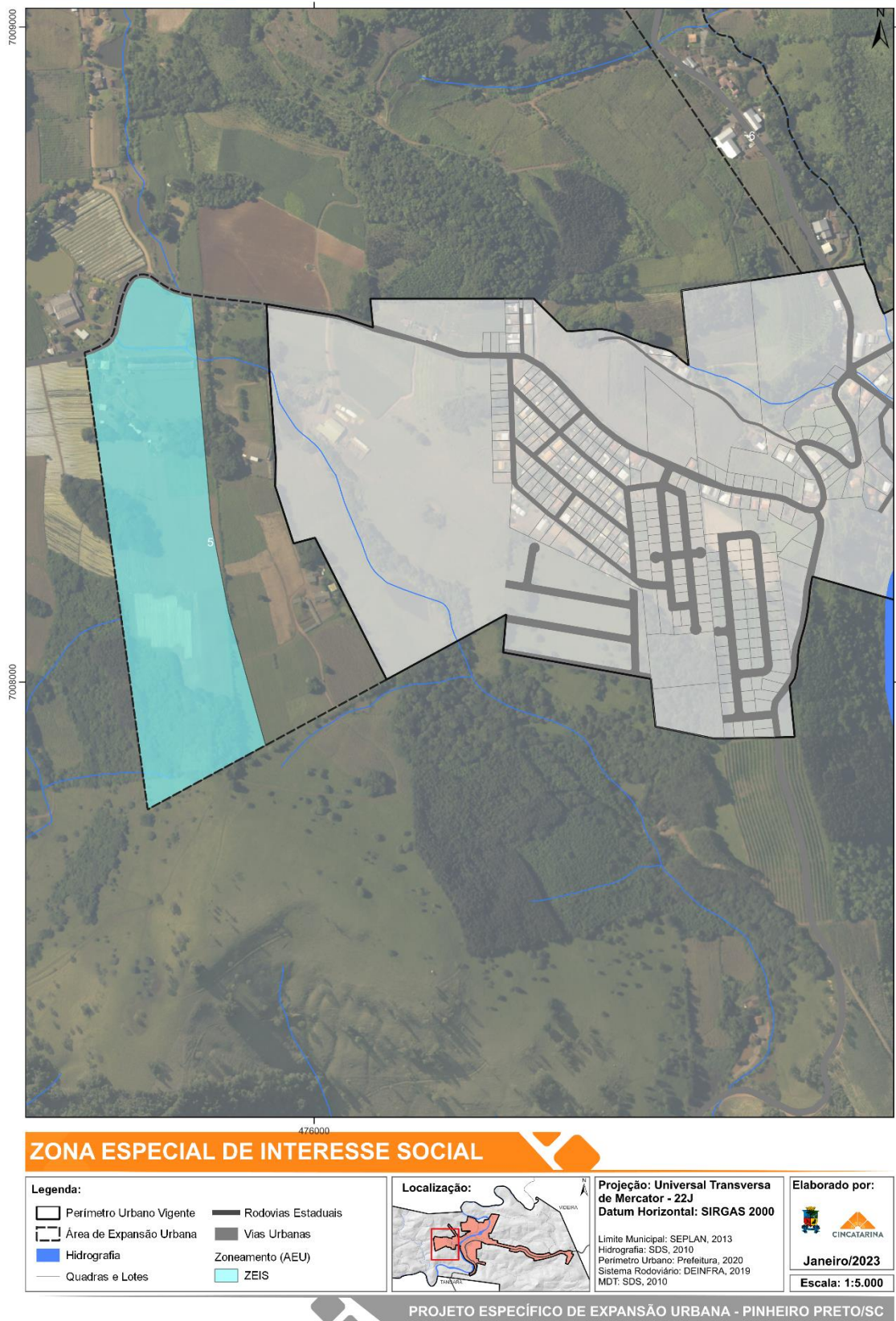
moradias em condições precárias de utilização ou que não possuem residência, bem como aquelas de baixa renda com dificuldades financeiras (BRASIL, 2022, *on-line*).

A principal alternativa para enfrentamento destes problemas é o desenvolvimento de políticas públicas que incentivem a produção e a aquisição de novas unidades habitacionais ou a regularização de imóveis urbanos irregulares. Para Cavalheiro *et al.* (2022), o Estatuto da Cidade é o principal instrumento legal existente, que possibilita a elaboração destas políticas, bem como, importante aparato jurídico para a solução de problemas habitacionais.

No Município de Pinheiro Preto, conforme dados de Furtado, Neto e Krause (2013), o déficit habitacional municipal em 2010 correspondia a 56 famílias, representando 5,97% dos domicílios totais. Ainda, como forma de contextualização sobre o tema, segundo dados do Cadastro Único do Ministério da Cidadania, até 2022 havia 193 pessoas em situação de pobreza e extrema pobreza no Município de Pinheiro Preto. Apesar do decréscimo em relação à 2012 (primeiros dados), em torno de -70%, ainda é substancialmente alto o número de pessoas nestas condições, já que correspondia a 5,56% da população total do Município (SAGI, 2023).

O inciso V do Art. 42-B prevê que o estudo do Projeto Específico de Expansão Urbana (PEEU) estabeleça a delimitação de áreas parceladas para Habitação de Interesse Social – HIS, visando o combate à desigualdade social e o direito à cidade a população de baixa renda (CARDOSO; LOPES, 2022). Nesse sentido, foi definida como parte do zoneamento para a área de ampliação, uma Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, representada na Figura 9 (Apêndice IX). Nessa zona, deverá ser incentivada a produção de habitações de interesse social, tanto na forma de lotes de interesse social como de conjuntos habitacionais de interesse social. Em ambos os casos, recomenda-se que as famílias atendidas sejam aquelas cadastradas no Cadastro Único do Município.

Figura 9 - Mapa da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS na Área de Expansão Urbana (AEU) de Pinheiro Preto.



Fonte: Consórcio Interfederativo Santa Catarina (2022).

2.6. DIRETRIZES E INSTRUMENTOS ESPECÍFICOS PARA PROTEÇÃO AMBIENTAL E DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Quanto as diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental, propõe-se a utilização das áreas com restrições ocupacionais, já descritas anteriormente. Nessas áreas, foram espacializadas as Áreas de Preservação Permanente (APP) de cursos d'água e nascentes da forma como estão descritas no Código Florestal, servindo como instrumento de proteção ao patrimônio ambiental.

Em relação à proteção do patrimônio histórico-cultural nas delimitações da Área de Expansão Urbana (AEU), têm-se a antiga estrada de Ferro São Paulo – Rio Grande – EFSP-RG, grande marco para o desenvolvimento e colonização da cidade. Na proposta de zoneamento, a área no entorno da estrada de ferro foi contemplada com a Zona de Qualificação Turística e Ambiental, sendo protegida através de parâmetros mais restritivos de uso e ocupação.

2.7. DIRETRIZES E INSTRUMENTOS ESPECÍFICOS PARA GARANTIR A JUSTA DISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS E BENEFÍCIOS DECORRENTES DO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO

As definições contidas neste item objetivam, principalmente, a recuperação da valorização imobiliária oriunda dos investimentos públicos ou do “solo criado” estabelecido a partir da legislação urbanística. Um dos principais instrumentos nesse caso seria a outorga onerosa do direito de construir. Esse, entretanto, não é um instrumento adequado pois não se objetiva cobrar por potencial construtivo nas áreas de ampliação do perímetro, que também não possibilitarão grande potencial construtivo. Sendo Pinheiro Preto um Município de pequeno porte, é de interesse da municipalidade o incentivo de novos empreendimentos residenciais e não residenciais.

Nesse sentido, recomenda-se apenas a utilização da contribuição de melhoria para o caso de investimentos públicos que tenham de ser feitos futuramente nas áreas de ampliação.

2.7.1. Contribuição de Melhoria

Conforme Pereira *et al* (2018, p.9), a contribuição de melhoria é uma “modalidade tributária que possibilita ao poder público recuperar a expressão financeira da valorização imobiliária, auferida por imóveis de particulares em decorrência de obras públicas”. Está prevista na Constituição Federal de 1988 através do inciso II do Art. 145, no Código Tributário Nacional – CTN e no Decreto-Lei nº 195/1967.

Na esfera municipal, a Contribuição de Melhoria está contemplada no Código Tributário Municipal, Lei Complementar nº 271/2019⁸ entre os Art. 95 e 108, definindo casos em que o instrumento é aplicado, bem como, a forma de determinação do valor de contribuição e outras informações importantes sobre a matéria. Considerando a demanda por novas obras viárias nas áreas de ampliação do perímetro urbano, recomenda-se a utilização desse instrumento como forma de subsidiar o custo da infraestrutura urbana que tenha que ser implantada pelo executivo municipal.

2.8. ADEQUAÇÃO DA AMPLIAÇÃO ÀS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE PINHEIRO PRETO

No §1º do Art. 42-B, o Estatuto da Cidade estabelece que o Projeto Específico para expansão do perímetro urbano deve atender às diretrizes do Plano Diretor. Consta que nem o atual Plano Físico e Territorial de Pinheiro Preto, Lei nº 113, de 14 de junho de 2004, nem a Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei nº1132, de 14 de junho de 2004, estabelecem áreas prioritárias para ampliação do perímetro urbano. Nas diretrizes urbanísticas gerais do Plano Físico e Territorial, previstas no Art. 3º, duas diretrizes em especiais vão ao encontro das áreas estabelecidas para ampliação, a saber:

Art. 3º [...]

⁸ **Lei Complementar nº 271, de 27 de dezembro de 2019.** Dispõe sobre os tributos de competência municipal e define as regras para arrecadação.

II – criar áreas industriais de acordo com os diversos níveis de interferência ambiental, de maneira a obter facilidade de escoamento da produção, fácil ligação casa-trabalho, e evitar conflitos entre os usos industriais e residenciais, estimulando a implantação de indústrias não poluentes e de alta tecnologia;

[...]

VII – direcionar o crescimento da cidade para áreas propícias à urbanização, evitando problemas ambientais e de trânsito; (PINHEIRO P'RETO, 2004, Art. 3º)

Ademais, as restrições à urbanização, áreas de risco e instrumentos de proteção ao patrimônio ambiental vão ao encontro das diretrizes previstas nos incisos V, VIII e IX do mesmo artigo, garantindo a proteção do meio ambiente, impedindo a ocupação de locais inadequados e dotando o Município de instrumentos técnicos e administrativos capazes de coibir os problemas do desenvolvimento urbano futuro. Nesse sentido, considera-se a ampliação adequada ao que prevê o atual Plano Diretor do Município de Pinheiro Preto.

2.9. RESULTADOS ESPERADOS DECORRENTES DO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO

Com fulcro no interesse público, e buscando atender à demanda de novas áreas voltadas ao uso industrial, empresarial, comercial e residencial no Município de Pinheiro Preto, foram identificados os principais resultados esperados com a ampliação do perímetro urbano:

1. Desenvolvimento de empreendimentos industriais e/ou empresariais nas Áreas de Expansão Urbana – AEU localizadas ao longo da SC-153 e Rua José Denardi;
2. Expansão de novos loteamentos residenciais nas áreas zoneadas como ZPR;
3. Proteção histórica e cultural do trecho ampliado junto à antiga ferrovia;
4. Produção de novos lotes e unidades residenciais destinados a suprir o déficit habitacional nas novas áreas de ZEIS;

3. CONCLUSÃO

Este projeto específico se dedicou a definir os elementos exigidos pelo Art. 42-B do Estatuto da Cidade, além de analisar os impactos das restrições à urbanização e parâmetros de uso e ocupação propostos a nível preliminar para as áreas de ampliação estabelecidas pelo executivo municipal. Com isso, espera-se que o poder executivo elabore lei específica de ampliação do perímetro urbano e oriente a regulamentação das normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como dos instrumentos urbanísticos aplicáveis. Recomenda-se, por fim, que seja dado prioridade à urbanização das áreas contíguas ao perímetro urbano vigente, próximas à rodovia SC-135 e com menores limitações oriundas das áreas de restrição e áreas de risco identificadas.

REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9284**: Equipamento Urbano. Rio de Janeiro, 1986.

BRASIL. **Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979**. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Brasília, DF, dez. 1979. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm. Acesso em: 23 dez. 2022.

BRASIL. **Lei 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. Brasília, DF, jul. 2001. Disponível em: <https://bit.ly/2L9leGe>. Acesso em: 19 dez. 2022.

BRASIL. **Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012**. Institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil – PNPDEC; dispõe sobre o Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil – SINPDEC e o Conselho Nacional de Proteção e Defesa Civil – CONPDEC; autoriza a criação de sistema de informações e monitoramento de desastres; altera as Leis nºs 12.340, de 1º de dezembro de 2010, 10.257, de 10 de julho de 2001, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 8.239, de 4 de outubro de 1991, e 9.394, de 20 de dezembro de 1996; e dá outras providências. Brasília, DF, abr. 2012. Disponível em: <https://bit.ly/1KPyb2a>. Acesso em: 19 dez. 2022.

BRASIL. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012**. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília, DF, mai. 2012. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm. Acesso em: 19 dez. 2022.

BRASIL. **Setorização de Áreas em Alto e Muito Alto Risco a Movimentos de Massa, Enchentes e Inundações**: Pinheiro Preto – SC. Serviço Geológico do Brasil – CPRM, 2018. Disponível em: <https://rigeo.cprm.gov.br/jspui/handle/doc/19630>. Acesso em: 22 dez. 2022.

BRASIL. **O que é o déficit habitacional**. Ministério do Desenvolvimento Regional, 2022. Disponível em: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/casa-verde-e-amarela/o-que-e-o-deficit-habitacional#:~:text=O%20termo%20d%C3%A9ficit%20habitacional%2C%20em,ou%20que%20n%C3%A3o%20possuem%20moradia>. Acessado em: 02 jan. 2023.

CARDOSO, Fernanda Simon; LOPES, João Marcos de Almeida. **Assessoria e assistência técnica para Habitação de Interesse Social**: do discurso à construção da prática profissional. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, v. 24, 2022. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/cm/a/QgFhsJ5rB8v6xy4Xddj8sG/abstract/?lang=pt>. Acessado em: 22 dez. 2022.

COELHO, Rodrigo. **O espaço público como suporte da expansão da cidade:** desígnios, antecedentes, experiências recentes. *Optimistic Suburbia: Large housing complexes for the Middle-class beyond Europe*. Lisboa, Portugal: p. 510-530, 2015.

DORNELAS, Henrique Lopes. **Aspectos jurídicos da outorga onerosa do direito de construir–Solo Criado**. *JusVigilantibus*, Rio de Janeiro, p. 1-29, 2003.

IBGE, INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Estimativas da população residente com data de referência 1o de julho de 2020**. Diretoria de Pesquisas, Coordenação de População e Indicadores Sociais, 2020. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/sc/pinheiro-preto.html>. Acessado em: 02 jan. 2023.

FURTADO, Bernardo Alves; NETO, Vicente Correia Lima; KRAUSE, Cleandro. **Estimativas do déficit habitacional brasileiro (2007-2011) por municípios (2010)**. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – IPEA: 20 p., 2013. Disponível em: https://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/5809/1/NT_n01_Estimativas-deficit-brasileiro-2007-2011-municipios-2010_Dirur_2013-maio.pdf. Acessado em: 04 jan. 2023.

PEREIRA, Gislene; FERNANDES, Cintia Estefania e Chulipa Möller, Luiz Fernando. **Contribuição de Melhoria: Caderno Técnico de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade**. Brasília: Ministério das Cidades, 2018.

LEONELLI, Gisela Cunha Viana; MOCCI, Maria Angélica. **Expansão urbana na legislação urbana brasileira: uma revisão temporal**. *Revista Brasileira de Direito Urbanístico | RBDU*, Belo Horizonte: Fórum, v. 7, n. 13, p. 61–80, 2021. Disponível em: <http://biblioteca.ibdu.org.br/index.php/direitourbanistico/article/view/732>. Acesso em: 20 dez. 2022.

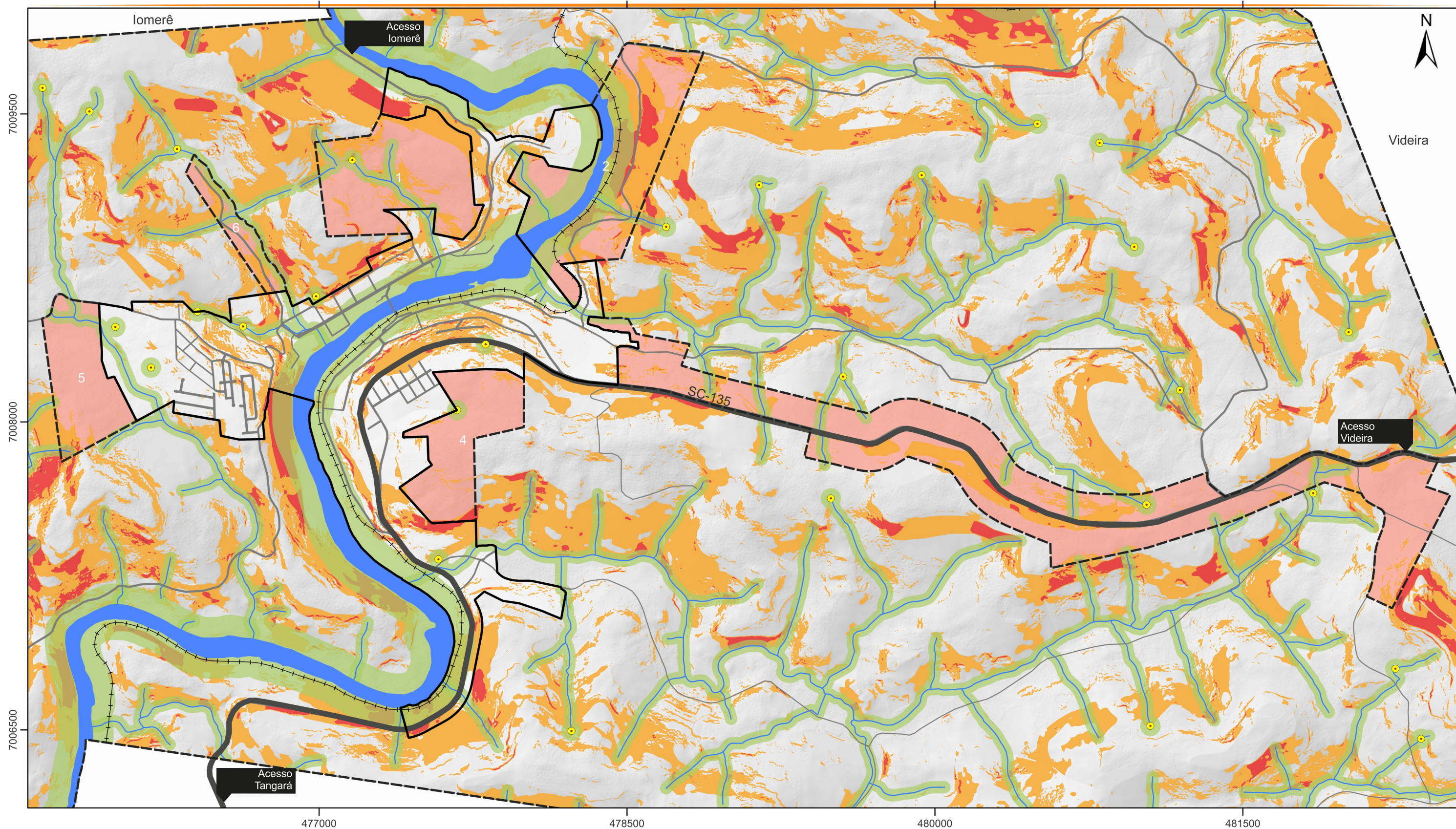
SALLES, Maria Clara Torquato; GRIGIO, Alfredo Marcelo; SILVA, Márcia Regina Farias da. **Expansão urbana e conflito ambiental:** uma descrição da problemática do município de Mossoró, RN-Brasil. *Sociedade & Natureza*, v. 25, p. 281-290, 2013. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/sn/a/v4mnYQbXBCfr9ymynmywwZR/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 20 dez. 2022.

TOMANIK, Raquel. **ST 3 Rural versus urbano:** quais são as regras da disputa? Uma discussão a partir da aplicação do artigo 42-B do Estatuto da Cidade em Betim/MG. *Anais ENANPUR*, v. 17, n. 1, 2017. Disponível em: <http://anais.anpur.org.br/index.php/anaisenanpur/article/view/1612>. Acesso em: 23 dez. 2022.

KOBIYAMA, Masato *et al.* **Prevenção de desastres naturais: conceitos básicos**. Curitiba: Organic Trading, 2006. Disponível em: https://www.ceped.ufsc.br/wp-content/uploads/2014/07/Livro_Prevencao_de_Desastres_Naturais.pdf. Acesso em: 20 dez. 2022.









APÊNDICES






RESTRIÇÕES OCUPACIONAIS - URBANO

Legenda:

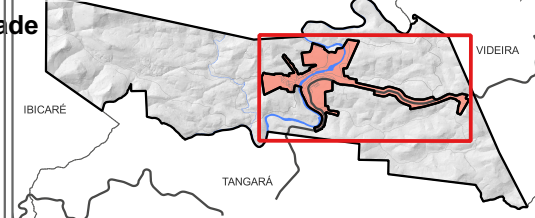
-  Limite Municipal
-  Perímetro Urbano Vigente
-  Área de Expansão Urbana

-  Hidrografia
-  Área de Preservação Permanente - APP
-  Nascente

Área de Restrição de Declividade

-  Entre 30,00% e 49,99%
-  Entre 50,00% e 99,99%
-  Acima de 100,00%

Localização:



Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J

Datum Horizontal: SIRGAS 2000

Limite Municipal: SEPLAN 2013

Hidrografia: SDS 2010

Perímetro Urbano: Prefeitura, 2020

Restrições Ambientais: CPRM, 2018

Restrições de Declividade: MDT, Levantamento

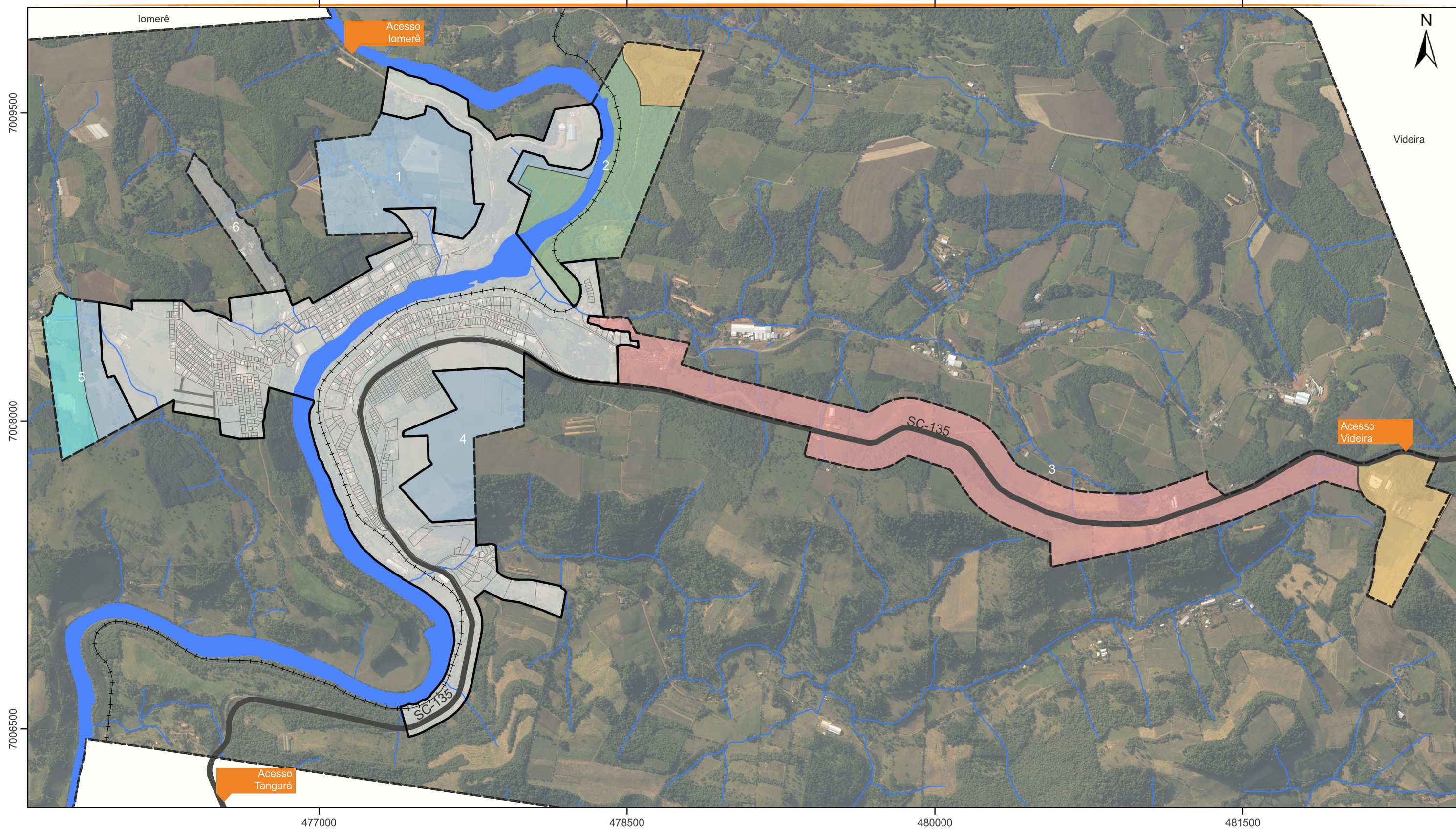
Aerofotogramétrico de Santa Catarina - SDS. 2013

Elaborado por:



Dezembro/2022

Escala: 1:18.000

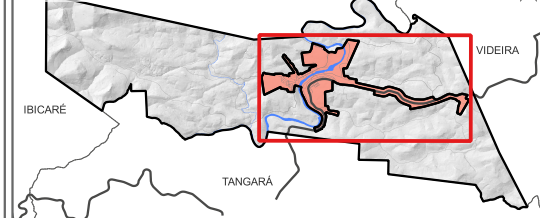


ZONEAMENTO (AEU)

Legenda:

Perímetro Urbano Vigente	Vias Urbanas	ZEIS
Área de Expansão Urbana	Zoneamento (AEU)	ZI
Hidrografia	ZAI	ZPR
Rodovias Estaduais	ZDE	ZTA

Localização:



Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J
Datum Horizontal: SIRGAS 2000

Limite Municipal: SEPLAN, 2013
 Hidrografia: SDS, 2010
 Perímetro Urbano: Prefeitura, 2020
 Sistema Rodoviário: DEINFRA, 2019
 MDT: SDS, 2010

Elaborado por:



Janeiro/2023

Escala: 1:18.000

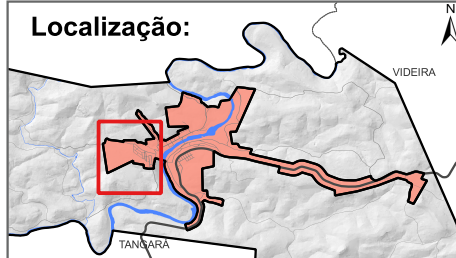


ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

Legenda:

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| Perímetro Urbano Vigente | Rodovias Estaduais |
| Área de Expansão Urbana | Vias Urbanas |
| Hidrografia | Zoneamento (AEU) |
| Quadras e Lotes | ZEIS |

Localização:



Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J
Datum Horizontal: SIRGAS 2000

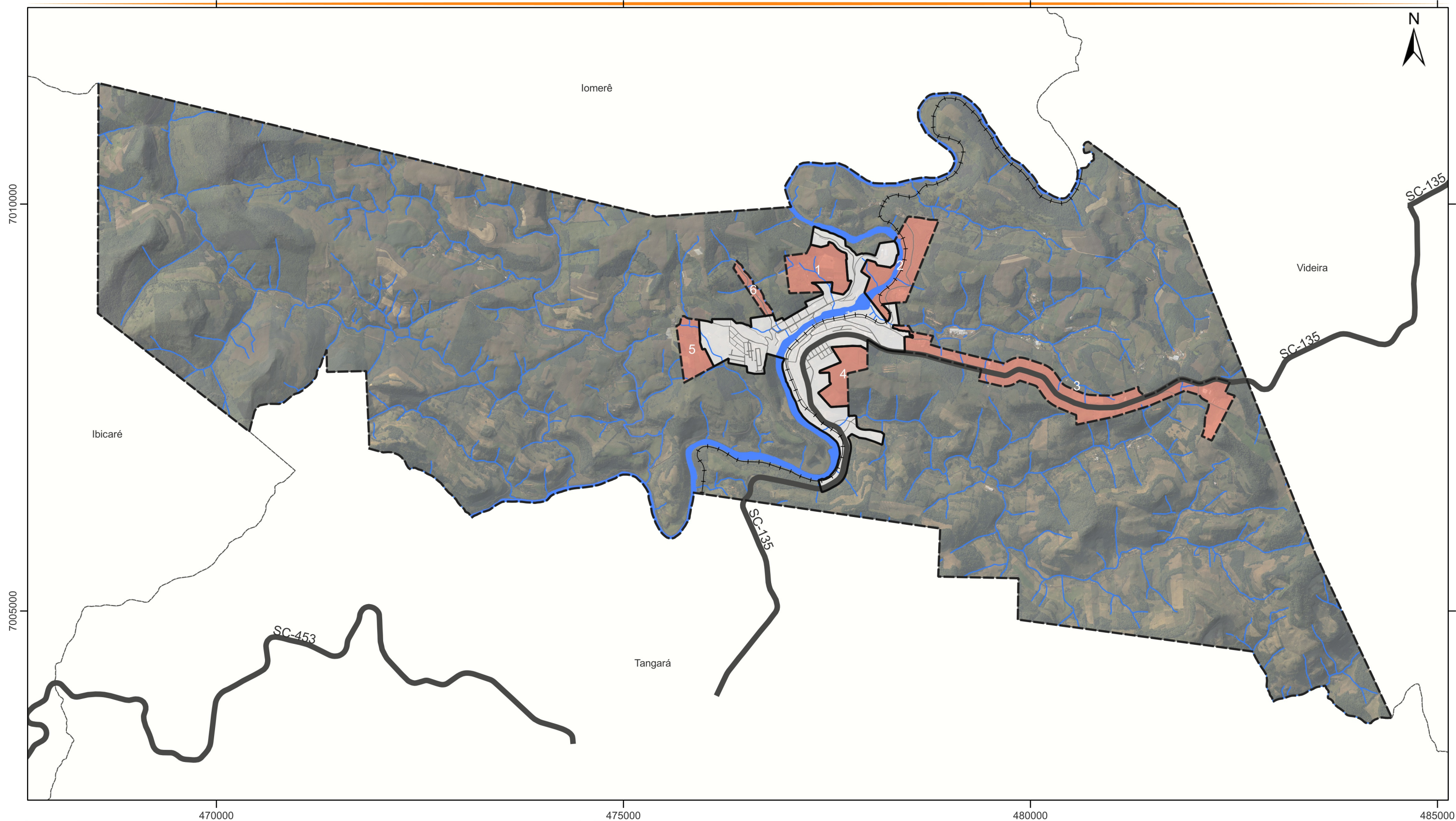
Limite Municipal: SEPLAN, 2013
 Hidrografia: SDS, 2010
 Perímetro Urbano: Prefeitura, 2020
 Sistema Rodoviário: DEINFRA, 2019
 MDT: SDS, 2010

Elaborado por:



Janeiro/2023

Escala: 1:5.000



ÁREA DE EXPANSÃO URBANA (AUE)

Legenda:

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| Limite Municipal | Ferrovia |
| Perímetro Urbano Vigente | Quadras e Lotes |
| Área de Expansão Urbana | Rodovias Estaduais |
| Hidrografia | Vias Urbanas |



Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J
Datum Horizontal: SIRGAS 2000

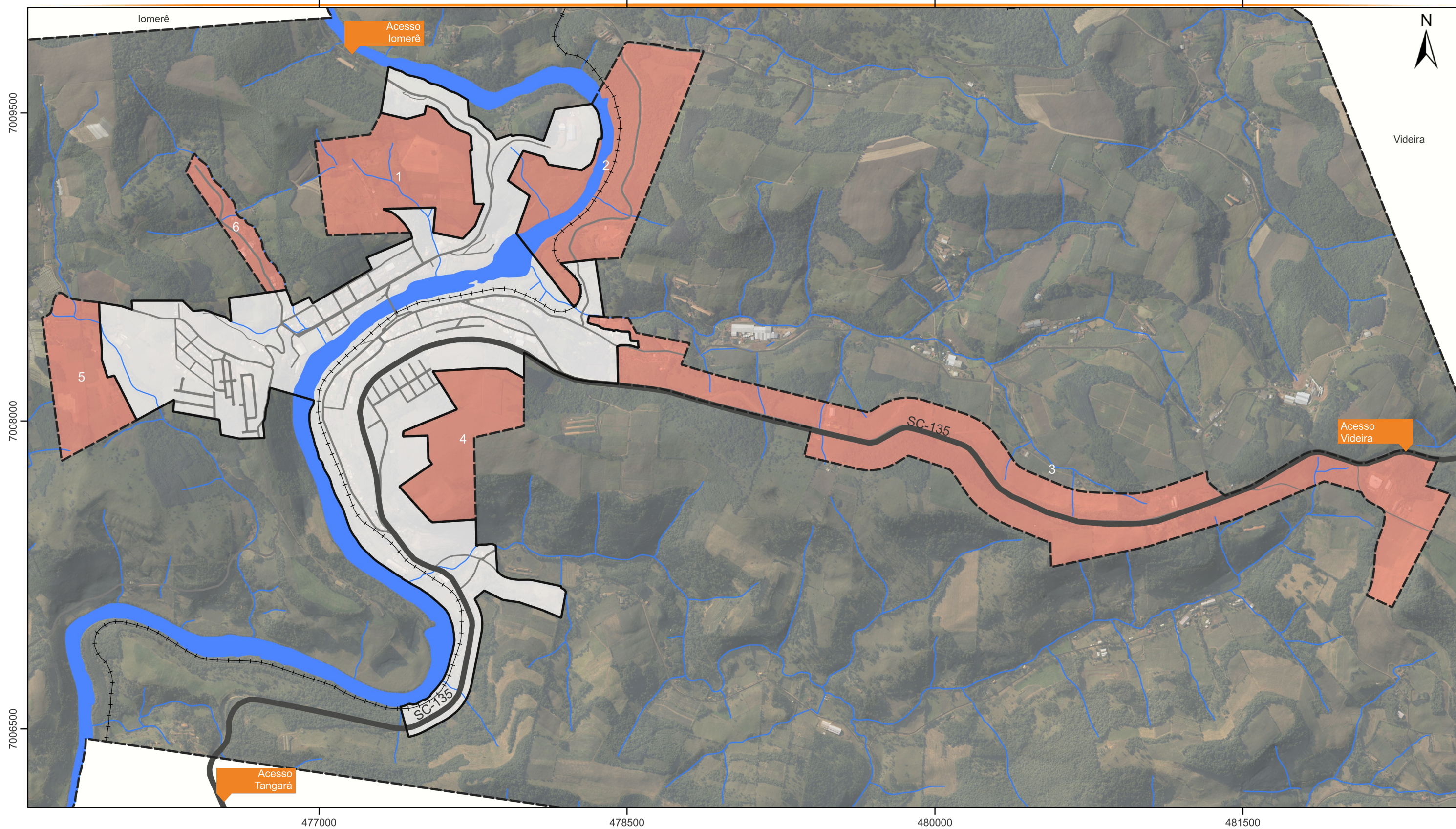
Limite Municipal: SEPLAN, 2013
 Hidrografia: SDS, 2010
 Perímetro Urbano: Prefeitura, 2020
 Sistema Rodoviário Estadual: DEINFRA, 2019
 MDT: SDS, 2010

Elaborado por:



Dezembro/2022

Escala: 1:45.000

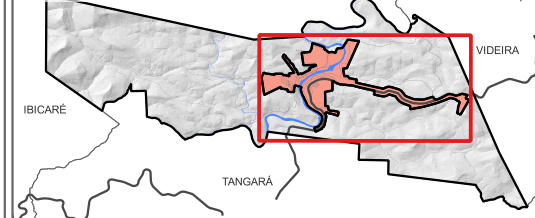


ÁREA DE EXPANSÃO URBANA (AUE)

Legenda:

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| Limite Municipal | Ferrovia |
| Perímetro Urbano Vigente | Quadras e Lotes |
| Área de Expansão Urbana | Rodovias Estaduais |
| Hidrografia | Vias Urbanas |

Localização:



Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J
Datum Horizontal: SIRGAS 2000

Limite Municipal: SEPLAN, 2013
 Hidrografia: SDS, 2010
 Perímetro Urbano: Prefeitura, 2020
 Sistema Rodoviário: DEINFRA, 2019
 MDT: SDS, 2010

Elaborado por:



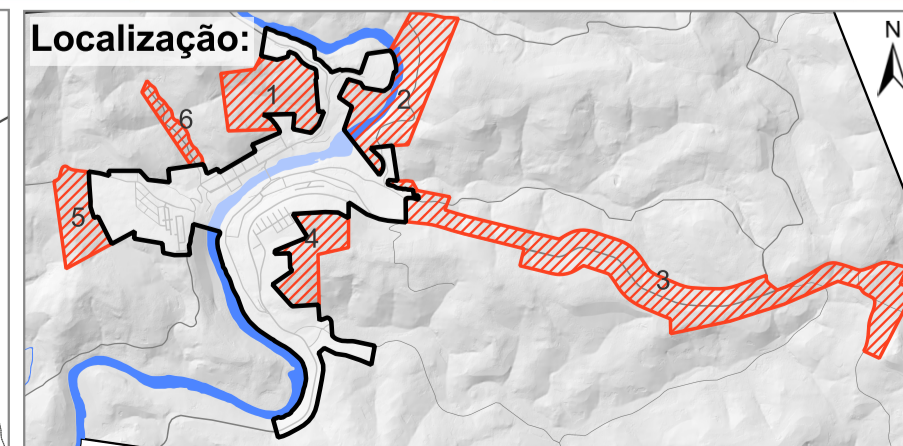
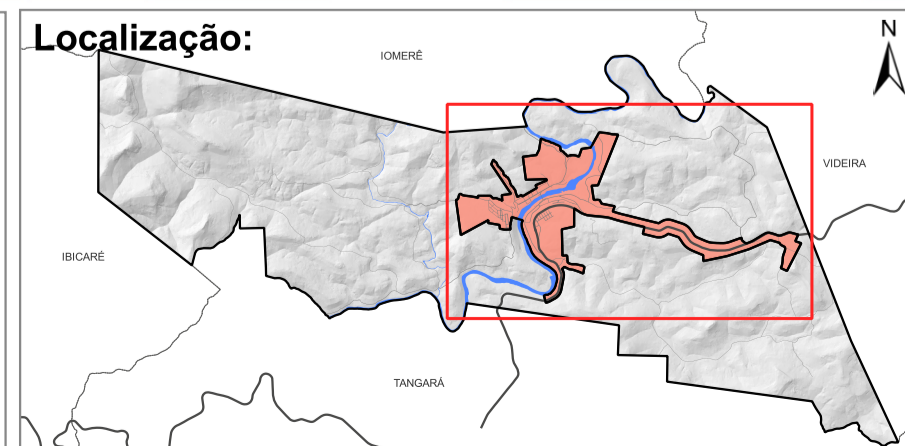
Dezembro/2022

Escala: 1:18.000



CARTOGRAMA DE VÉRTICES

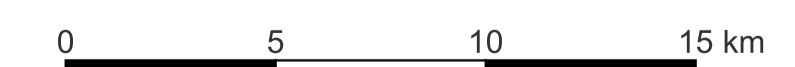
- Legenda:**
- Limite Municipal
 - Perímetro Urbano
 - Hidrografia
 - Ferrovias
 - Quadras e Lotes
 - Rodovias Estaduais
 - Vias Urbanas
 - Vértices



Fonte:

- Declividade: Modelo Digital de Terreno (MDT) - Levantamento Aerofotogramétrico de Santa Catarina (SDS, 2013)
- Limite Municipal: Secretaria de Planejamento SC, Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável (SDS) - SIGSC
- Perímetro Urbano: Prefeitura de Pinheiro Preto (2022)
- Rodovias do Sistema Rodoviário Estadual (SRE) do Estado de Santa Catarina (DEINFRA, 2019)
- Sistema Hidrográfico Restituído - Escala 1:10000 - Levantamento Aerofotogramétrico de Santa Catarina (SDS, 2013)

Escala: 1:9.000

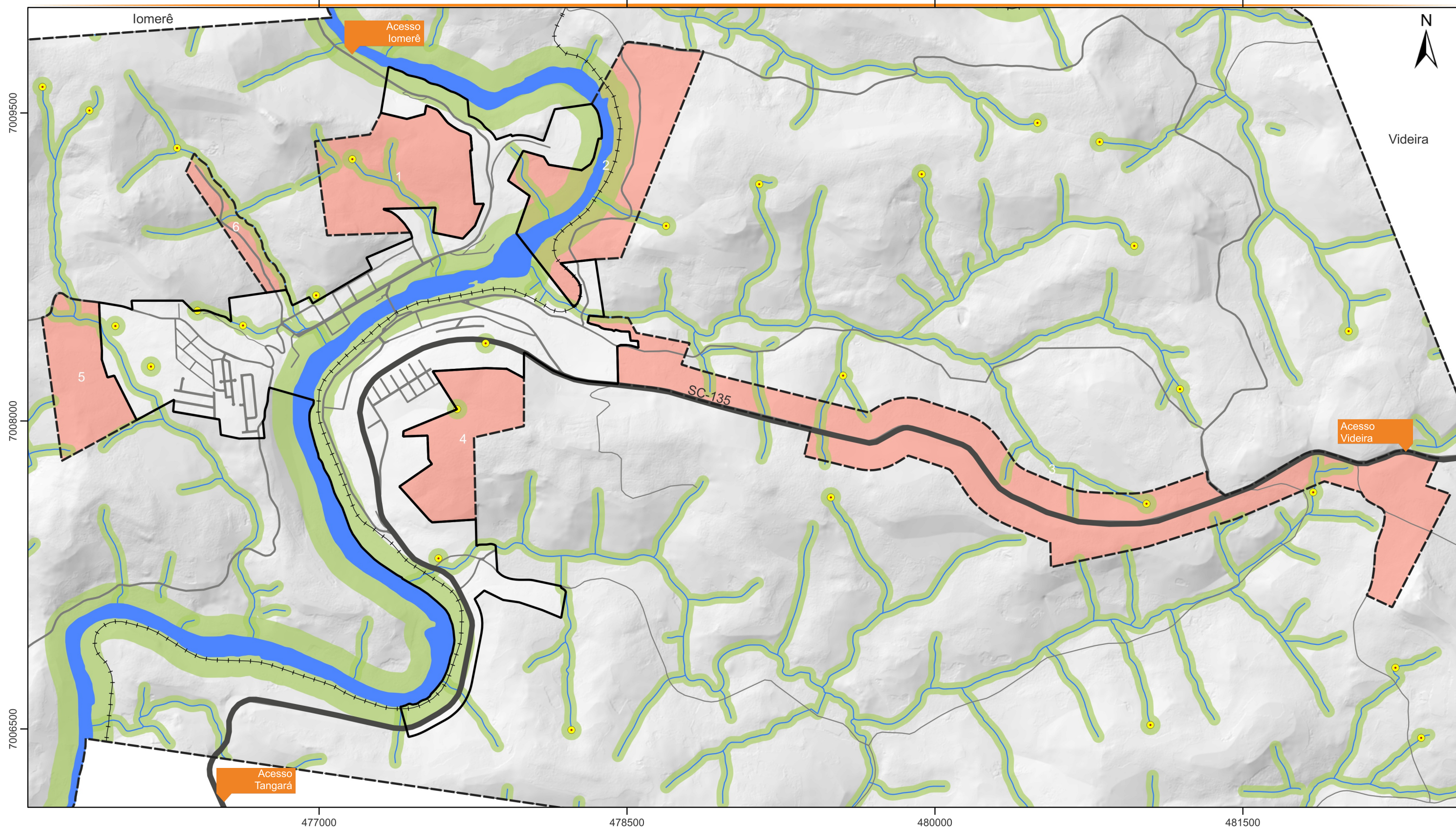


Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22 J
Datum Horizontal: SIRGAS 2000

Elaborado por:



Janeiro/2023

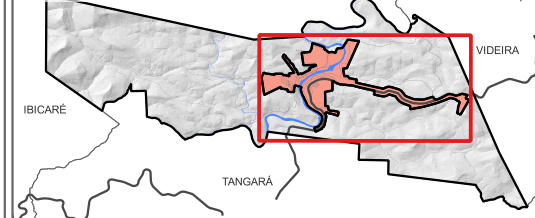


ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP

Legenda:

- | | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| Limite Municipal | Hidrografia |
| Perímetro Urbano Vigente | Área de Preservação Permanente - APP |
| Área de Expansão Urbana | Nascente |

Localização:



Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J

Datum Horizontal: SIRGAS 2000

Limite Municipal: SEPLAN 2013

Hidrografia: SDS 2010

Perímetro Urbano: Prefeitura, 2020

Restrições Ambientais: CPRM, 2018

Restrições de Declividade: MDT, Levantamento

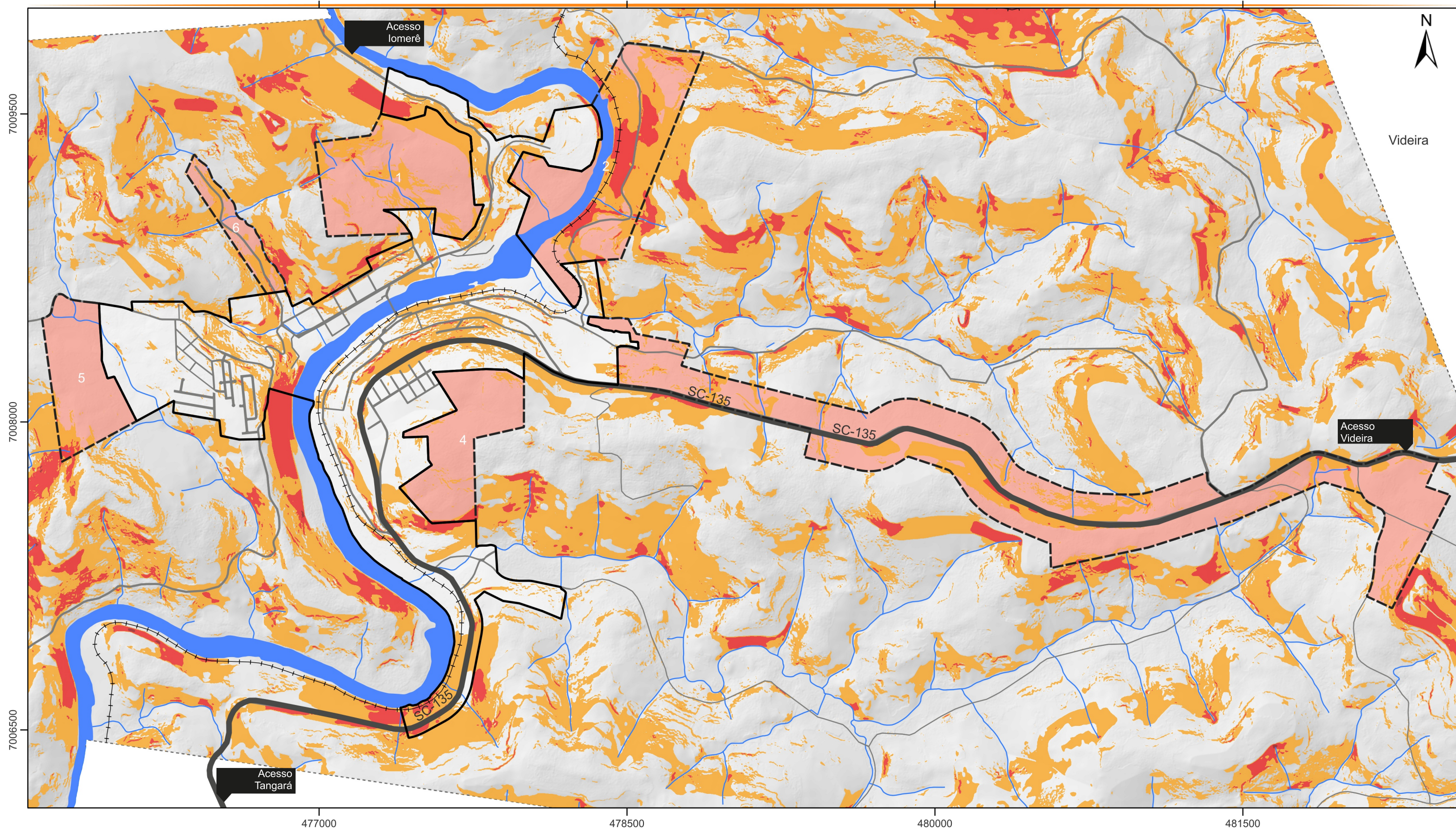
Aerofotogramétrico de Santa Catarina - SDS. 2013

Elaborado por:







Dezembro/2022

Escala: 1:18.000






DECLIVIDADE

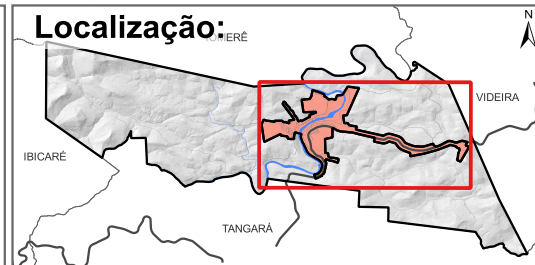
Legenda:

-  Limite Municipal
-  Perímetro Urbano Vigente
-  Área de Expansão Urbana
-  Hidrografia

Área de Restrição de Declividade

-  Entre 30,00% e 49,99%
-  Entre 50,00% e 99,99%
-  Acima de 100,00%

Localização:



Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J

Datum Horizontal: SIRGAS 2000

Limite Municipal: SEPLAN 2013

Hidrografia: SDS 2010

Perímetro Urbano: Prefeitura, 2020

Restrições Ambientais: CPRM, 2018

Restrições de Declividade: MDT, Levantamento

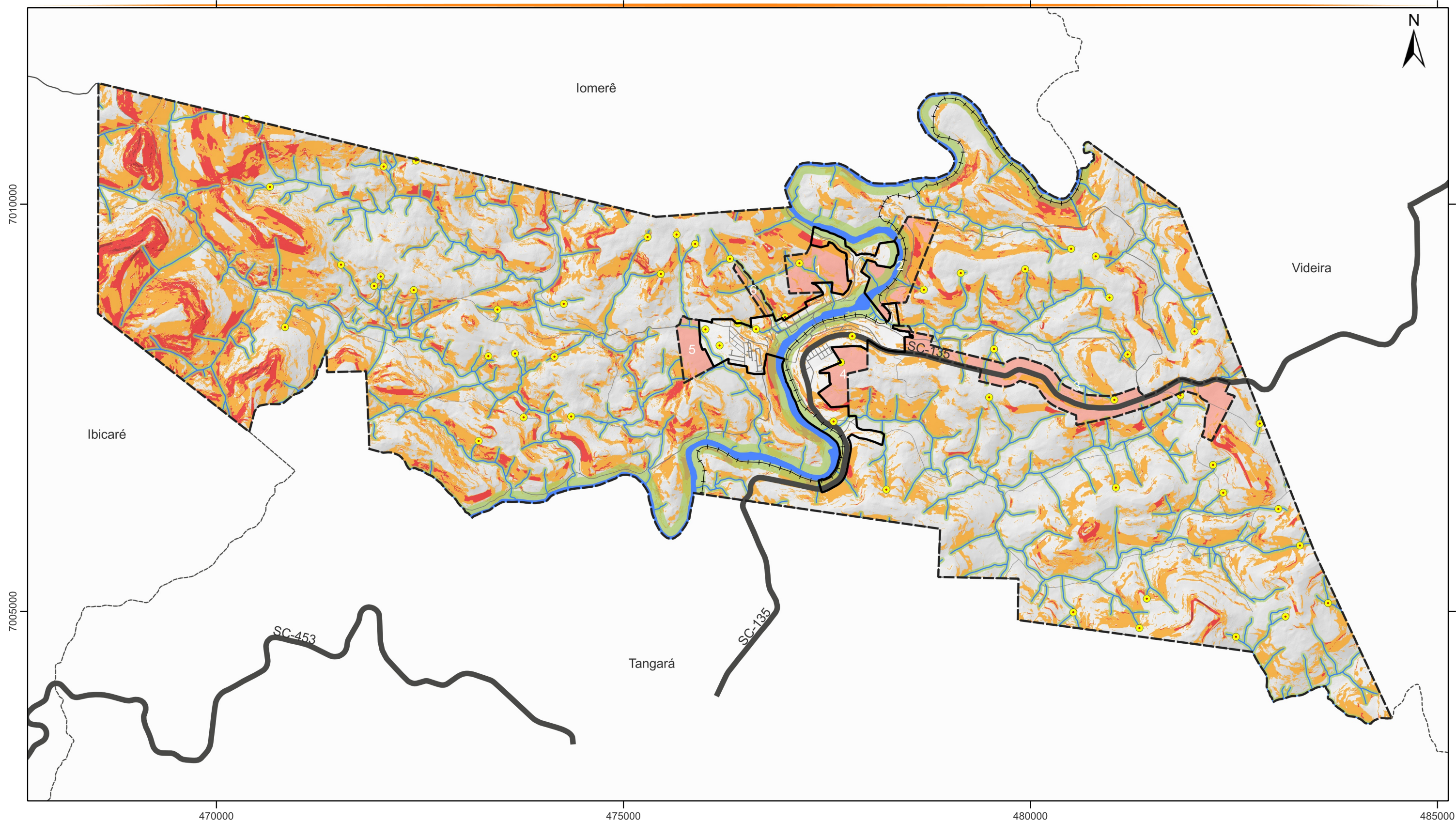
Aerofotogramétrico de Santa Catarina - SDS. 2013

Elaborado por:



Dezembro/2022

Escala: 1:18.000



RESTRIÇÕES OCUPACIONAIS

Legenda:

- | | | |
|--------------------------|--------------------------------------|---|
| Limite Municipal | Hidrografia | Área de Restrição de Declividade |
| Perímetro Urbano Vigente | Área de Preservação Permanente - APP | Entre 30,00% e 49,99% |
| Área de Expansão Urbana | Nascente | Entre 50,00% e 99,99% |
| | | Acima de 100,00% |



Projeção: Universal Transversa de Mercator - 22J
Datum Horizontal: SIRGAS 2000

Limite Municipal: SEPLAN 2013
 Hidrografia: SDS 2010
 Perímetro Urbano: Prefeitura, 2020
 Restrições Ambientais: CPRM, 2018
 Restrições de Declividade: MDT, Levantamento Aerofotogramétrico de Santa Catarina - SDS, 2013

Elaborado por:



Dezembro/2022

Escala: 1:18.000

PROJETO ESPECÍFICO DE EXPANSÃO URBANA

O Projeto Específico de Expansão Urbana elaborado pelo CINCATARINA resulta em lei municipal como forma de subsidiar a ampliação do perímetro urbano municipal, desempenhando papel urbanístico importantíssimo ao delimitar as áreas urbanas e rurais. Ainda, este tema é desenvolvido em um contexto que objetiva o desenvolvimento urbano ordenado e controlado, bem como a garantia do direito a cidades sustentáveis e serviços públicos de qualidade.

O Consórcio Interfederativo Santa Catarina CINCATARINA é um consórcio Público, Multifinalitário, constituído na forma de associação Pública com personalidade jurídica de direito público e natureza autárquica interfederativa.



CNPJ: 12.075.748/0001-32

www.cincatarina.sc.gov.br

cincatarina@cincatarina.sc.gov.br