ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CAPIVARI DE BAIXO/SC

A audiência pública realizada em 24 de março de 2026, convocada pelo Conselho Municipal da Cidade de Capivari de Baixo, teve como objetivo a apresentação, discussão e aprovação de 05 (cinco) propostas de alteração da Lei Municipal nº 2021/2020, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de Capivari de Baixo/SC.

Os temas apresentados nesta audiência foram previamente analisados, debatidos e aprovados em diversas reuniões realizadas ao longo de 2025 pelo Conselho Municipal da Cidade, órgão colegiado composto por representantes de diferentes entidades do município, nomeados por meio do Decreto nº 1983/2025, garantindo a participação social e a representatividade no processo de revisão urbanística.

A atualização da legislação urbanística municipal mostra-se necessária diante das transformações urbanas recentes, da dinâmica de crescimento da cidade e da necessidade de adequação do ordenamento territorial. As propostas apresentadas têm como finalidade promover a alteração da legislação vigente, alinhando-a às demandas atuais e ao desenvolvimento urbano do município.

A **PROPOSTA 01** trata da revisão dos usos permitidos na **ZM (Zona Mista)**, localizada às margens da BR-101, nos bairros Paraíso, Vila Flor e Alvorada, com a alteração das atividades permitidas para inclusão de usos classificados como uso comunitário 2 e atividades institucionais, ampliando as possibilidades de atendimento à população nessas áreas.

A **PROPOSTA 02** refere-se à revisão dos usos permitidos nas zonas **ZUR1 (Zona de Uso Restrito 1)** e **ZUR2 (Zona de Uso Restrito 2)**, com a ampliação e flexibilização controlada das atividades admitidas. Para essas zonas, passam a ser permitidos loteamentos urbanísticos com acesso controlado, condicionados à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), bem como ao atendimento integral das exigências ambientais aplicáveis, assegurando a compatibilização entre o desenvolvimento urbano e a preservação ambiental.

A **PROPOSTA 03** trata da alteração da atual classificação de áreas situadas nas ruas João Ernesto Ramos, José Domingos Bittencourt, José Severino Martins e Rua do Caçador, nos bairros Santa Lúcia e Caçador, atualmente inseridas na zona **ZC2 (Zona Comercial 2)**, para **ZR2 (Zona Residencial 2)**. A medida visa adequar o zoneamento à predominância do uso residencial consolidado, promovendo maior coerência entre a ocupação existente e a legislação urbanística, além de incentivar o adensamento urbano em áreas já dotadas de infraestrutura.

Ainda no âmbito desta proposta, prevê-se a atualização dos parâmetros urbanísticos das zonas **ZR2** e **ZC1**, com a ampliação do limite máximo de altura das edificações para **18 pavimentos**, com o objetivo de incentivar o adensamento urbano controlado, otimizar o uso do solo, estimular a verticalização em áreas com infraestrutura adequada e potencial construtivo, e reduzir a expansão urbana desordenada.

A **PROPOSTA 04** trata da criação de uma **Zona de Expansão Urbana** no bairro Santa Lúcia, na Rua Paulino Alexandre da Silva, com o objetivo de orientar o crescimento futuro do município de forma planejada e sustentável. A delimitação dessa área permitirá a implantação de novos loteamentos e empreendimentos, condicionados à disponibilidade de infraestrutura e ao cumprimento de diretrizes urbanísticas específicas, evitando ocupações irregulares e promovendo o desenvolvimento ordenado.

A **PROPOSTA 05** propõe a alteração das áreas atualmente classificadas como **ZUR1** e **ZUR2**, localizadas em trecho específico nos fundos da ZC2, na Avenida Nilton Augusto Sachetti, nas proximidades da ponte da FUCAP, para a zona **ZC2 (Zona Comercial 2)**. Essa alteração tem como finalidade consolidar a área como suporte ao desenvolvimento econômico e comercial, considerando sua inserção estratégica na malha urbana e a proximidade com importante eixo de mobilidade já consolidado.

Dessa forma, as alterações propostas buscam alinhar a legislação urbanística às demandas atuais do município, promovendo o desenvolvimento econômico, o equilíbrio territorial, a sustentabilidade urbana e a melhoria da qualidade de vida da população. Destaca-se que o processo atende ao princípio da gestão democrática da cidade, com a realização de audiência pública, garantindo transparência e legitimidade.

Durante a audiência, as propostas apresentadas foram objeto de questionamentos por parte dos participantes, os quais foram devidamente esclarecidos pelos conselheiros presentes. Após as discussões, todas as propostas foram aprovadas pela assembleia.

Ao final, o Presidente do Conselho Municipal da Cidade de Capivari de Baixo, Vilmar Batista Cardoso, agradeceu a presença e a participação de todos, informando que, nos próximos dias, a Minuta do Projeto de Lei será encaminhada para apreciação e votação na Câmara Municipal de Capivari de Baixo.