



PLANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

PLHIS

Etapa 2 - Diagnóstico Habitacional
Produto 2.1: Diagnóstico Técnico



PREFEITURA DE
TANGARÁ

 **oliver**

Arquitetura e Engenharia

Prefeitura Municipal de Tangará

Avenida Irmãos Picolli, 267 - Centro - CEP: 89642-000

Telefone: (49) 3532-7450

www.tangara.sc.gov.br

Oliver Arquitetura

Rua Galileu Galilei, 1.685, sala 603-B - Ribeirão Preto/SP CEP:14.020-620

Telefone/WhatsApp: (16) 3911-9596

www.oliverarquitetura.com.br

Oliver Arquitetura.

Revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS do Município de Tangará: Produto 2.1 Diagnóstico Técnico / por Oliver Arquitetura. - Ribeirão Preto, São Paulo: [s.n.], 2026.

58 p.

1. Diagnóstico técnico. 2. História/Caracterização geral.
3. Inserção regional. I Título.

Código

Revisão	Data	Modificação	Verificação	Aprovação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGARÁ/SC

Revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

Etapa II – Diagnóstico Habitacional – Produto 2.1 Diagnóstico Técnico

Elaborado:	Aprovado:	
Verificado:	Coordenador Geral:	
Nº Contrato: 217/2025	Data: Março/2026	Folha:
Revisão:		

PREFEITURA DE TANGARÁ

Prefeito: ALDAIR BIASIOLO

Vice-prefeito: OSCAR ZIMERMANN DOS SANTOS

Secretária de Assistência Social e Habitação: FERNANDA DALMOLIN

Diretora de Habitação: ANDREIA RAMBO THOMÉ

CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – CMHIS E FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FMHIS

DECRETO N.º 097, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2025

Representante da política de habitação:

Titular: ANDREIA RAMBO THOMÉ

Suplente: PRISCILA LUVISON BLOAT

Representante da política de assistência social:

Titular: MARIA LUANA KLUH COSTA

Suplente: VANDRÉIA BONASSI RAMPON

Representante da política de planejamento urbano:

Titular: BRUNO GASANIGA ALVES DOS SANTOS

Suplente: TALITA RAMPON BUYNO

Representante da política de obras públicas:

Titular: MARCO ANTONIO PRETTO ZANCANELLI

Suplente: SCHAIANE MÜCKE

Conselheiros não Governamentais, dos seguintes segmentos:

Representante de entidade que atue no desenvolvimento econômico:

Titular: LUCIANA VIECELI SIMON

Suplente: AMARILDO MASCARELLO

Representante de entidade dos trabalhadores:

Titular: CRISTIANO JOSÉ BERTA

Suplente: ALICE APARECIDA GASANIGA CERON

Representantes de movimentos populares:

Associação dos Moradores do Bairro Bela Vista:

Titular: IVONE GRUETZMANN

Suplente: OSNIRDO DOMINGOS DOS SANTOS

Associação dos Moradores do Loteamento Novo Horizonte:

Titular: FERNANDO JOSÉ DE SOUZA

Suplente: IVANA CRIPPA COELHO DO ROSÁRIO

EQUIPE TÉCNICA DA OLIVER ARQUITETURA

Arquiteta e urbanista – Coordenadora: SANDRA REGINA OLIVEIRA NEVES

Geólogo: CAIO TORRICILAS CAMPOS

Assistente Social: MARCELA FERREIRA CARDOSO DE MORAES

Engenheiro civil: DANILO CISOTTO

Engenheiro de produção: FELIPE MATHIAS NEVES TEIXEIRA

APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o **PRODUTO 2.1 – DIAGNÓSTICO TÉCNICO** da **ETAPA II – DIAGNÓSTICO HABITACIONAL** da Revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS do Município de Tangará, referente ao Contrato nº 217/2025 e ao Termo de Referência correspondente, firmado entre o Município de Tangará e a Empresa Oliver Arquitetura Ltda.

O processo de Revisão do PMHIS de Tangará contempla 4 etapas que resultam em um conjunto de objetivos, metas, diretrizes e instrumentos de ação e intervenção para todo território municipal, no setor habitacional. Dentre os produtos que compõem esta Revisão, o produto ora apresentado, se insere contextualmente no escopo do PMHIS, conforme demonstrado a seguir:

- Etapa I – Proposta Metodológica
- **Etapa II – Diagnóstico do Setor Habitacional**
- Etapa III – Estratégias de Ação
- Etapa IV – Entrega Final do PMHIS

A **Etapa 2 – Diagnóstico Habitacional** está estruturada em dois subprodutos. O **Produto 2.1**, ora apresentado, refere-se à Caracterização do Município e à sua Inserção Regional.

Este primeiro subproduto (**Produto 2.1 – Diagnóstico Técnico**) da Etapa II – Diagnóstico Habitacional tem como objetivo contextualizar as condições históricas, físicas e territoriais relacionadas ao processo de ocupação municipal. Para tanto, o relatório aborda as seguintes temáticas: histórico de formação, inserção regional, aspectos ambientais, dinâmica populacional, Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM), economia, infraestrutura e áreas de risco. O documento será complementado pelo **Produto 2.2 – Diagnóstico Completo**, que analisará de forma específica as necessidades habitacionais (*déficit habitacional*) do Município, sob os aspectos quantitativo e qualitativo.

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	17
2	HISTÓRIA DO MUNICÍPIO	19
3	CARACTERIZAÇÃO GERAL E INSERÇÃO REGIONAL	21
4	ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS E POPULACIONAIS.....	26
5	ASPECTOS AMBIENTAIS.....	28
5.1	HIDROGRAFIA	34
6	INFRAESTRUTURA.....	36
6.1	ABASTECIMENTO DE ÁGUA	36
6.2	ESGOTO SANITÁRIO – COLETA E TRATAMENTO	37
6.3	RESÍDUOS SÓLIDOS – COLETA E TRATAMENTO	37
6.4	DRENAGEM PLUVIAL.....	38
6.5	ENERGIA ELÉTRICA.....	38
7	ÁREAS DE RISCO	39
7.1	DESLIZAMENTOS.....	41
8	LEGISLAÇÃO VIGENTE.....	43
8.1	LEI DO PLANO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL ...	43
8.2	LEI DO PLANO DIRETOR	44
8.3	LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO	45
8.4	LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	47
8.5	LEI DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA	48
8.6	LEI DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES	51
9	REFERÊNCIAS	55

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Vista 1 da cidade de Tangará, (1966)	Figura 2: Vista 2 da Cidade de Tangará, (1966)	20
Figura 3: Vista 3 da Cidade de Tangará, (1966).....		20
Figura 4: Localização de Tangará/SC.....		21
Figura 5: Municípios limítrofes		22
Figura 6: Mesorregião do Oeste Catarinense		24
Figura 7: Microrregião de Joaçaba.....		25
Figura 8: Região Metropolitana do Contestado		26
Figura 9: Classificação Climática do município de Tangará		29
Figura 10: Classificação Climática do município de Tangará		30
Figura 11: Classificação Climática do município de Tangará		31
Figura 12: Classificação Climática do município de Tangará		31
Figura 13: Média mensal da temperatura de Tangará obtida na estação da EPAGRI/CIRAM.....		32
Figura 14: Classificação Geológica de Tangará		34
Figura 15: Classificação Geológica de Tangará		35
Figura 16: Representação de situação de enchente, inundação e alagamento.....		40
Figura 17: Histórico da ocorrência de fenômenos geoambientais em Tangará ao longo do período 1998-2016		42

1 INTRODUÇÃO

O estudo da caracterização geral do município, compreendendo a análise da inserção regional, dos aspectos ambientais, socioeconômicos e demográficos, da estrutura de uso e ocupação do solo, bem como das áreas com restrições legais ou físicas à ocupação, constitui etapa estruturante do processo de elaboração do Plano. Trata-se de procedimento técnico indispensável para a consolidação de um diagnóstico territorial consistente, capaz de subsidiar decisões fundamentadas nas especificidades locais.

A análise da inserção regional permite compreender o papel do município na rede urbana, suas relações de dependência e complementaridade com os centros polarizadores, os fluxos de trabalho, serviços e comércio, bem como sua integração às dinâmicas econômicas e institucionais. Já a avaliação dos aspectos ambientais, incluindo características geológicas, geomorfológicas, pedológicas, climáticas e hidrográficas, possibilita identificar potencialidades e fragilidades do território, condicionantes naturais à ocupação e áreas ambientalmente sensíveis.

No âmbito socioeconômico e demográfico, o estudo das dinâmicas populacionais, indicadores de renda, escolaridade e padrões de crescimento urbano permite compreender os vetores de expansão, os processos de esvaziamento ou adensamento e as desigualdades socioespaciais existentes. A análise do uso e ocupação do solo, por sua vez, evidencia a distribuição das funções urbanas, o padrão de parcelamento e os níveis de infraestrutura disponíveis além da eficiência da legislação urbanística vigente, com relação as questões habitacionais.

Esse conjunto articulado de informações servirá de base para o desenvolvimento do **Produto 2.2 – Diagnóstico Completo**, no qual será realizado estudo das necessidades habitacionais do município. Essa análise contemplará tanto o **déficit habitacional quantitativo** (ausência de moradia, coabitação involuntária, ônus excessivo com aluguel, domicílios rústicos, domicílios improvisados) quanto o **déficit qualitativo** (inadequação construtiva, precariedade de infraestrutura, irregularidade fundiária e inadequação da inserção urbana).

Com base nesse diagnóstico consolidado (Produtos 2.1 e 2.2), a **Etapa 3 – Estratégias de Ação** possibilitará a formulação de propostas estruturadas, técnica e territorialmente adequadas. As diretrizes e ações propostas serão orientadas pela realidade socioespacial identificada, assegurando coerência entre diagnóstico e intervenção, além de promover maior efetividade na implementação da política habitacional municipal.

2 HISTÓRIA DO MUNICÍPIO

Conforme informações disponibilizadas pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), no Portal Cidades (Histórico do Município de Tangará – SC), o povoamento do atual território municipal teve início em 1910, com a implantação da Estrada de Ferro São Paulo–Rio Grande.

A ferrovia, construída pela empresa Brazilian Railways, acompanhava o curso do Rio do Peixe e, em setembro de 1910, foi inaugurada uma estação no km 743, destinada a apoio logístico da linha férrea. O local passou a ser conhecido como Rio Bonito, expressão associada à referência dos trabalhadores à beleza do rio naquela região. Posteriormente, a localidade passou a denominar-se Tangará.

O nome Tangará não decorre da ocorrência do pássaro na região, mas de uma analogia ao seu comportamento festivo e cortejador, em referência à tradição cultural dos colonizadores italianos e alemães, caracterizada por celebrações frequentes ligadas a eventos familiares e às colheitas.

Ainda no início do processo de ocupação, o português José Antônio Leitão adquiriu terras às margens do Rio Bonito, em área onde residiam poucos caboclos. Em 1918, teve início a colonização organizada, quando parte dessas terras foi vendida a Augusto Piccoli que, juntamente com seu irmão Raimundo Piccoli, promoveu o parcelamento da área, a abertura de vias e a construção de pontes, favorecendo a chegada de novos colonos, em sua maioria provenientes do Rio Grande do Sul.

Formação Administrativa – Síntese

O distrito de Rio Bonito foi criado em 1927, vinculado ao município de Campos Novos. Em 1943, passou a denominar-se Tangará e foi transferido para o município de Videira.

Em 1948, Tangará foi elevado à categoria de município, com instalação oficial em 19 de fevereiro de 1949, inicialmente composto pelos distritos de Tangará e Marari.

Ao longo das décadas seguintes, houve a criação e reorganização de distritos, incluindo Ibiam e Irakitan, bem como desmembramentos e reincorporações territoriais. Em 1995, o distrito de Ibiam foi emancipado, tornando-se município. Atualmente, o município permanece constituído pelos distritos de Tangará, Irakitan e Marari. A seguir, apresentam-se imagens do Município, datadas da década de 1960, obtidas no site do IBGE/Portal Cidades/Tangará.

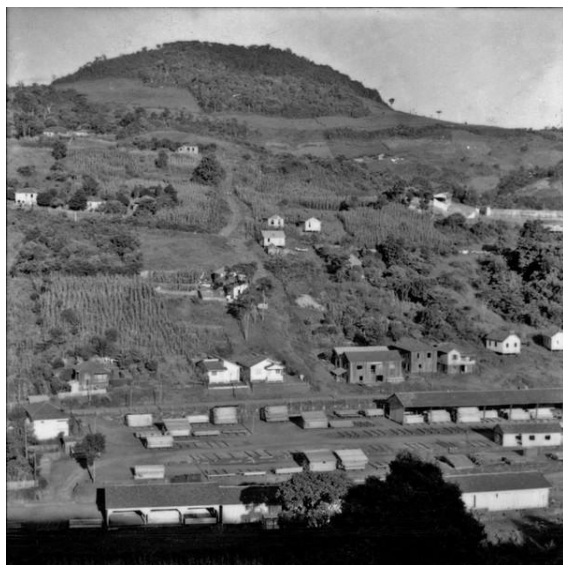
**Figura 1**

Figura 1: Vista 1 da cidade de Tangará, (1966)
Fonte: (IBGE, 2026).

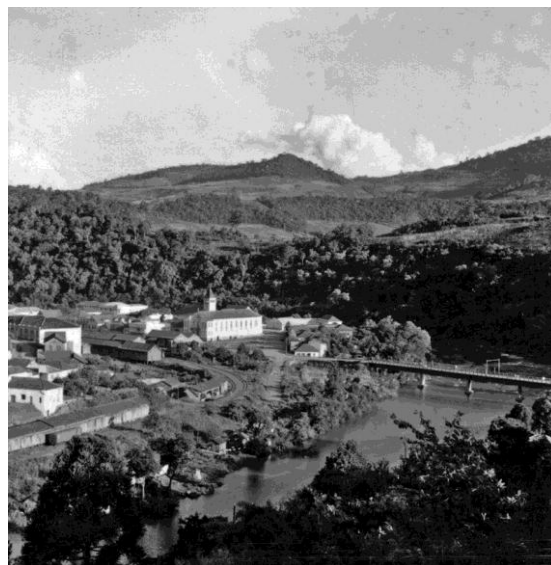
**Figura 2**

Figura 2: Vista 2 da Cidade de Tangará, (1966)



Figura 3: Vista 3 da Cidade de Tangará, (1966)
Fonte: (IBGE, 2026).

3 CARACTERIZAÇÃO GERAL E INSERÇÃO REGIONAL

O município de Tangará, localizado no estado de Santa Catarina, integra a região Oeste Catarinense (**Figura 4**) e possui área territorial de aproximadamente 390,044 km² (IBGE, 2024). Caracteriza-se como município de pequeno porte, com população de 8.143 habitantes, conforme o Censo Demográfico de 2022, e estimativa de 8.144 habitantes para 2025, demonstrando estabilidade populacional recente. A densidade demográfica é de 20,88 habitantes por km², indicando ocupação territorial dispersa e predomínio de áreas rurais.

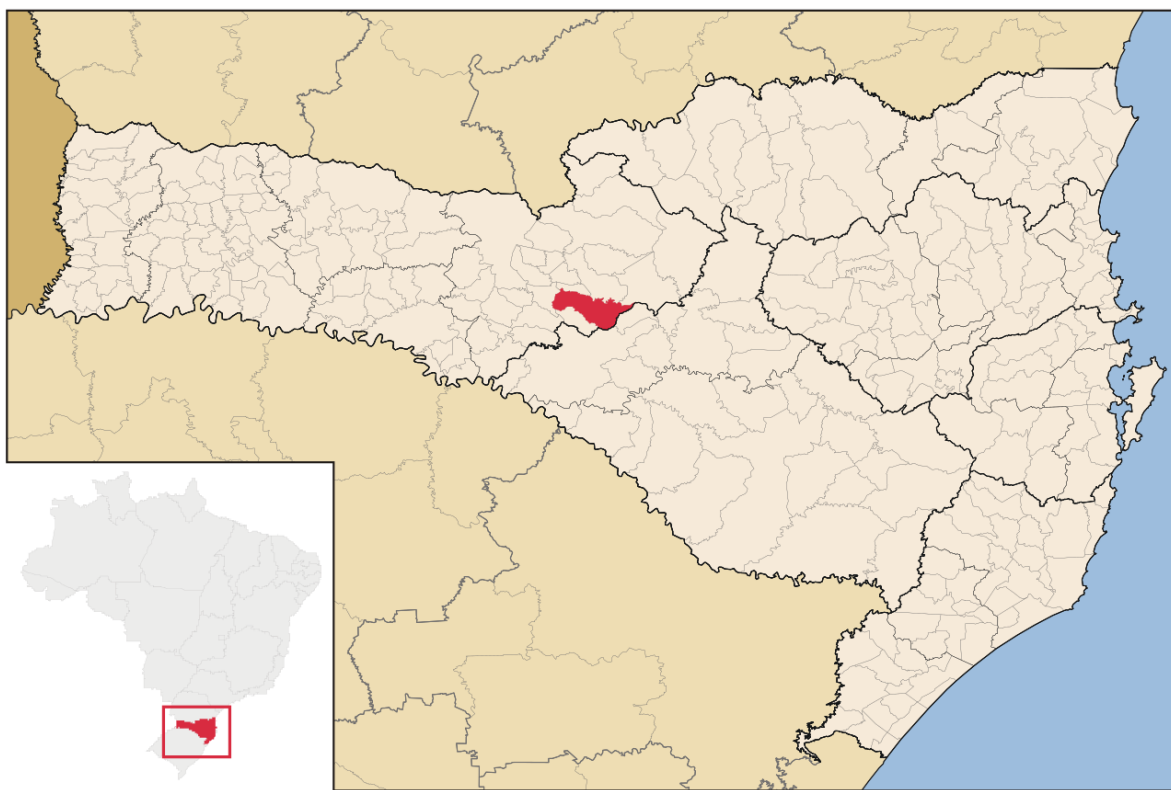


Figura 4: Localização de Tangará/SC
Fonte: Wikipédia, 2026

O Município de Tangará é composto pela Sede e por dois distritos administrativos: Irakitan e Marari. A criação e delimitação dessas unidades territoriais ocorreram por meio da Lei Ordinária nº 9, de 17 de dezembro de 1949, que estabeleceu as zonas urbana, suburbana e rural nos distritos de Tangará e Marari, e

da Lei Municipal nº 285, de 02 de dezembro de 1960, responsável pela delimitação do distrito de Irakitan (PMU, 2022).

O distrito de Irakitan localiza-se a aproximadamente a cerca de 42 km da Sede municipal e possui área territorial estimada em 105.243.774,27 hectares. Por sua vez, o distrito de Marari situa-se a cerca de 31 km da Sede e apresenta área aproximada de 154.587.756,48 hectares.

Os municípios limítrofes a Tangará são: Monte Carlo e Fraiburgo a leste, Ibicaré a oeste, Videira e Pinheiro Preto a norte e Ibiam e Campos Novos a sul. Todos esses municípios integram a região Meio-Oeste Catarinense, mantendo relações territoriais, econômicas e de prestação de serviços articuladas, especialmente com Videira, que exerce papel de centralidade regional.

A figura que segue, obtida no Plano de Mobilidade Urbana de Tangará (PMU, 2022), apresenta os municípios limítrofes de Tangará.

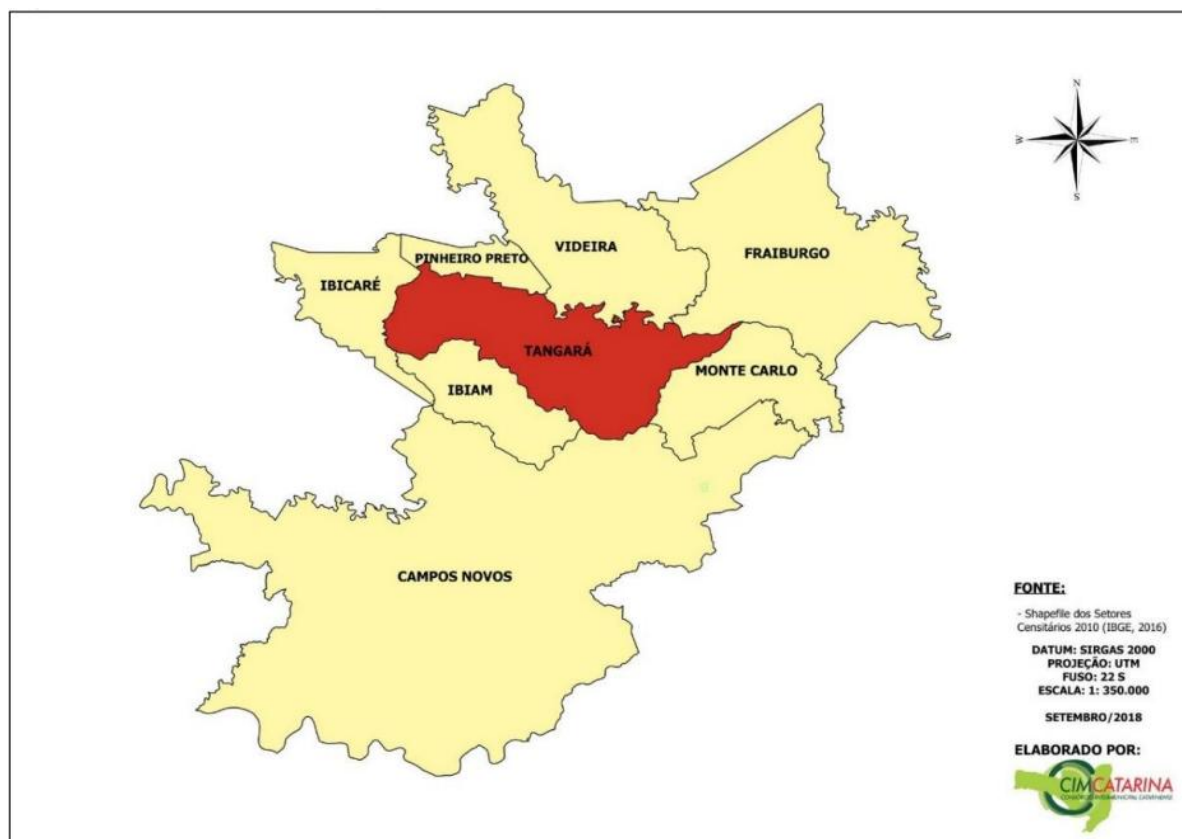


Figura 5: Municípios limítrofes
Fonte: PMU, 2022

O município de Tangará, apresenta inserção territorial definida a partir da regionalização estabelecida pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Tangará é classificado, na hierarquia urbana (2018), como Centro Local (nível 5), exercendo influência predominantemente sobre o próprio território municipal, com baixa centralidade regional.

No que se refere à Região de Influência das Cidades (REGIC 2018), o município encontra-se sob a influência de Videira, classificada como Centro Subregional A (3A), que concentra funções e serviços de maior complexidade, atendendo Tangará e demais municípios do entorno.

Quanto à regionalização vigente (2024), Tangará integra:

- **Região Intermediária de Caçador**, que organiza fluxos regionais de maior abrangência, especialmente nas áreas administrativa, econômica e de serviços especializados. A Região Geográfica Intermediária de Caçador é uma das sete regiões intermediárias do Estado de Santa Catarina. Essa região é composta por 16 municípios, organizados em duas Regiões Geográficas Imediatas, estruturando a articulação territorial, administrativa e socioeconômica em escala intermediária no Meio-Oeste catarinense.
- **Região Imediata de Videira**, caracterizada pela articulação cotidiana para acesso a comércio, serviços e políticas públicas. Integram a Região Geográfica Imediata de Videira os municípios de Videira, que exerce a função de município-polo, Tangará, Iomerê, Pinheiro Preto, Arroio Trinta, Salto Veloso, Ibiam e Fraiburgo, os quais mantêm relações territoriais e funcionais estruturadas a partir da centralidade exercida por Videira.

Na divisão regional anterior, o município está inserido na:

- **Mesorregião do Oeste Catarinense (Figura 6)**, que abrange municípios com características socioeconômicas semelhantes, marcadas pela forte presença da agroindústria e da produção agropecuária.

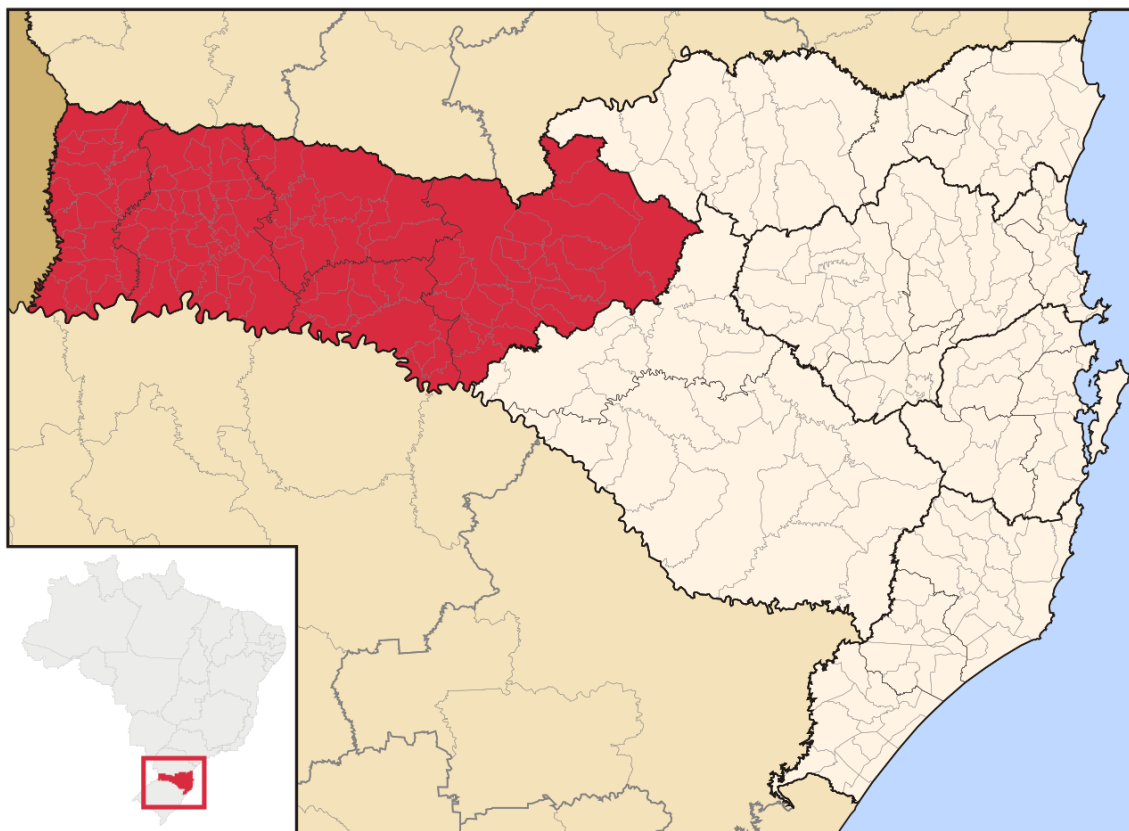


Figura 6: Mesorregião do Oeste Catarinense
Fonte: Wikipédia, 2026.

- **Microrregião de Joaçaba (Figura 7).** Apresenta população total de 326.459 habitantes, distribuída entre 236.081 residentes na área urbana e 90.378 na área rural (Epagri, SC), evidenciando uma predominância urbana, mas ainda com expressiva presença de população no meio rural.

Com extensão territorial de 9.063,22 km², o território possui densidade demográfica de 36,02 habitantes por km², característica de ocupação relativamente dispersa, típica de regiões com municípios de pequeno e médio porte e forte relação com atividades agropecuárias e agroindustriais (Epagri, SC).

A área é composta pelos municípios de Água Doce, Arroio Trinta, Caçador, Calmon, Capinzal, Catanduvas, Erval Velho, Fraiburgo, Herval do Oeste, Ibiam, Ibicaré, Iomerê, Jaborá, Joaçaba, Lacerdópolis, Lebon Régis, Luzerna, Macieira, Matos Costa, Ouro, Pinheiro Preto, Rio das Antas, Salto Veloso, Tangará, Treze

Tílias, Vargem Bonita e Videira, configurando um conjunto territorial com diversidade socioeconômica e integração regional significativa.

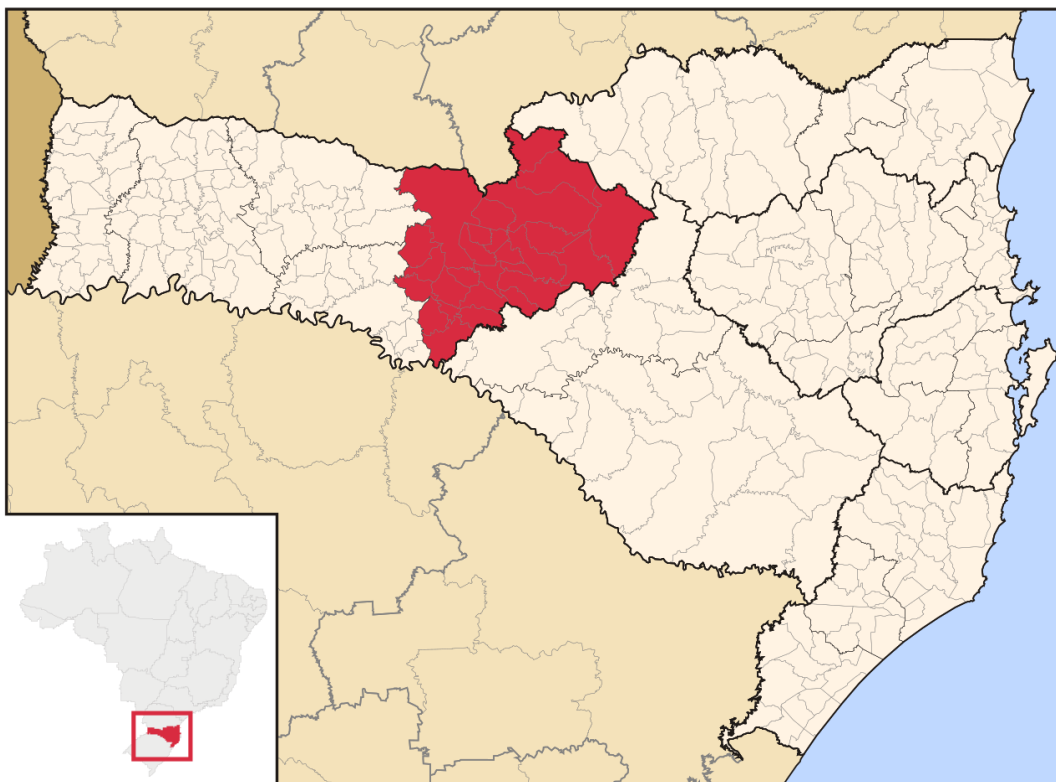


Figura 7: Microrregião de Joaçaba
Fonte: Wikipédia, 2026.

O município de Tangará integra, ainda, a **Região Metropolitana do Contestado**, instituída pela Lei Complementar Estadual nº 571, de 24 de maio de 2012.

Trata-se de uma unidade regional composta por 45 municípios do Estado de Santa Catarina, tendo como cidade-sede o município de Joaçaba. A região apresenta área aproximada de 15.144,602 km² e população estimada em 527.940 habitantes (IBGE/2016), com densidade demográfica de 34,86 hab/km² e Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) considerado alto de 0,756 (PNUD/2010).

O núcleo metropolitano é formado por municípios do Meio-Oeste e Oeste Catarinense, incluindo Tangará, que participa dessa estrutura regional ao lado de centros como Videira, Caçador, Campos Novos e Concórdia, conforme mostra a **Figura 8**.

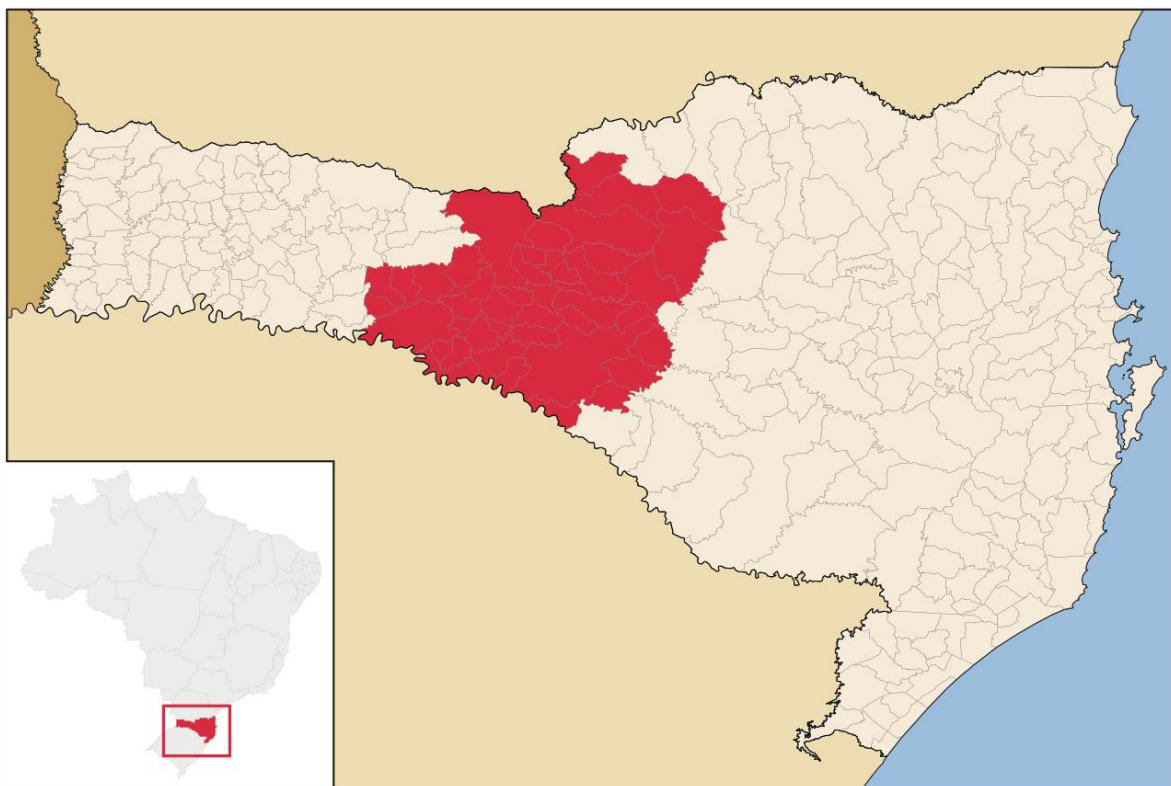


Figura 8: Região Metropolitana do Contestado
Fonte: Wikipédia, 2026.

Por percurso, dista aproximadamente 392 km da capital estadual Florianópolis, via BR-282. Está também a 33 km de Joaçaba, 23 km de Videira e 62 km de Caçador.

Os principais acessos¹ ao município são pela Rodovia Cid Caesar de Almeida Pedroso (SC-135), que se situa na região norte e sul do município e a oeste a Rodovia Engenheiro Linneu Luiz Bonato (SC-453).

4 ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS E POPULACIONAIS

¹ A denominação das Rodovias foi obtida no documento da Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade do Estado de Santa Catarina. Acessado dia 25/2/2026 às 12h05min em: <https://www.sie.sc.gov.br/webdocs/sie/doc-rodoviario/Denomina%C3%A7%C3%A3o-de-Rodovias-SC-16fev2023-Ordenadas-por-Nome.pdf>

O Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) é um indicador que avalia o nível de desenvolvimento humano a partir de três dimensões: Longevidade, Educação e Renda, conforme metodologia do Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD). O índice varia de 0 a 1, sendo que valores mais próximos de 1 indicam maior nível de desenvolvimento.

Em 2010, o IDHM de Tangará foi de 0,737, classificando o município na faixa de Desenvolvimento Humano Alto (entre 0,700 e 0,799).

Segundo dados do Plano de Mobilidade Urbana de Tangará (2022), a evolução histórica demonstra avanço significativo no período de 1991 a 2010. O IDHM municipal passou de 0,494, em 1991, para 0,737, em 2010, representando crescimento de 49,2%. No mesmo intervalo, o IDHM de Santa Catarina evoluiu de 0,493 para 0,727, com crescimento de 47%. Em termos absolutos, entre as dimensões avaliadas, Longevidade apresentou o melhor desempenho (0,867), seguida por Renda (0,748) e Educação (0,617).

Na dimensão Educação, destaca-se o aumento da proporção de jovens frequentando a escola e a ampliação dos níveis de escolaridade da população adulta. A expectativa de vida ao nascer também apresentou crescimento contínuo, passando de 70,49 anos, em 1991, para 76,99 anos, em 2010. Quanto à Renda, a renda per capita municipal evoluiu de R\$ 368,65 para R\$ 840,87 no mesmo período (PMU, 2022).

No cenário nacional, Tangará ocupa a 850ª posição entre os 5.565 municípios brasileiros no ranking do IDHM. Para fins comparativos, o maior índice registrado no país é 0,862 (São Caetano do Sul – SP) e o menor é 0,418 (Melgaço – PA), evidenciando a posição relativamente favorável do município no contexto nacional.

Conforme dados apresentados no Plano de Mobilidade Urbana de Tangará (2022), o Município dispõe de informações populacionais sistematizadas desde o Censo Demográfico de 1970. A análise das séries históricas, considerando os dados censitários e as contagens intercensitárias do IBGE, indica que, no período de 1970 a 2010, a população total apresentou taxa média anual de decréscimo de 0,87%, acumulando redução aproximada de 34% no intervalo analisado.

No mesmo período, observa-se dinâmica distinta entre as áreas urbana e rural. A população urbana registrou crescimento médio anual de 1,74%, resultando em expansão acumulada de cerca de 70%. Em contrapartida, a população residente na área rural apresentou retração média anual de 1,61%, totalizando redução de aproximadamente 64,45% no período considerado (PMU, 2022).

O crescimento populacional observado entre 2007 e 2010 não se consolidou nos anos subsequentes. De acordo com o Censo Demográfico de 2022, o município passou a contar com 8.143 habitantes, evidenciando redução em relação ao contingente registrado em 2010, quando a população estimada era de 8.674 habitantes. Tal variação confirma a reversão da tendência de crescimento anteriormente identificada.

5 ASPECTOS AMBIENTAIS

De acordo com o Diagnóstico Socioambiental de Tangará, o clima do município, inserido no contexto do Estado de Santa Catarina, enquadra-se na classificação climática de Köppen como pertencente ao grupo C, denominado Mesotérmico. Essa categoria caracteriza-se por apresentar temperaturas médias no mês mais frio inferiores a 18°C e superiores a 3°C.

O clima também é classificado como do tipo “f” (úmido), por não possuir estação seca definida ao longo do ano. Em razão da variação altimétrica, o território estadual apresenta dois subtipos climáticos: (a) clima de verão quente, com médias térmicas mais elevadas no período estival, e (b) clima de verão fresco, predominante nas áreas mais altas do planalto, onde as temperaturas são mais amenas (EPAGRI, 2007).

Conforme descrito e ilustrado na **Figura 9**, o município de Tangará apresenta duas classificações climáticas específicas: **Cfb**, caracterizado como mesotérmico úmido, sem estação seca e com verões frescos; e **Cfa**, igualmente mesotérmico

úmido, sem estação seca, porém com verões quentes. Essa diferenciação decorre principalmente das variações altimétricas presentes no território municipal.

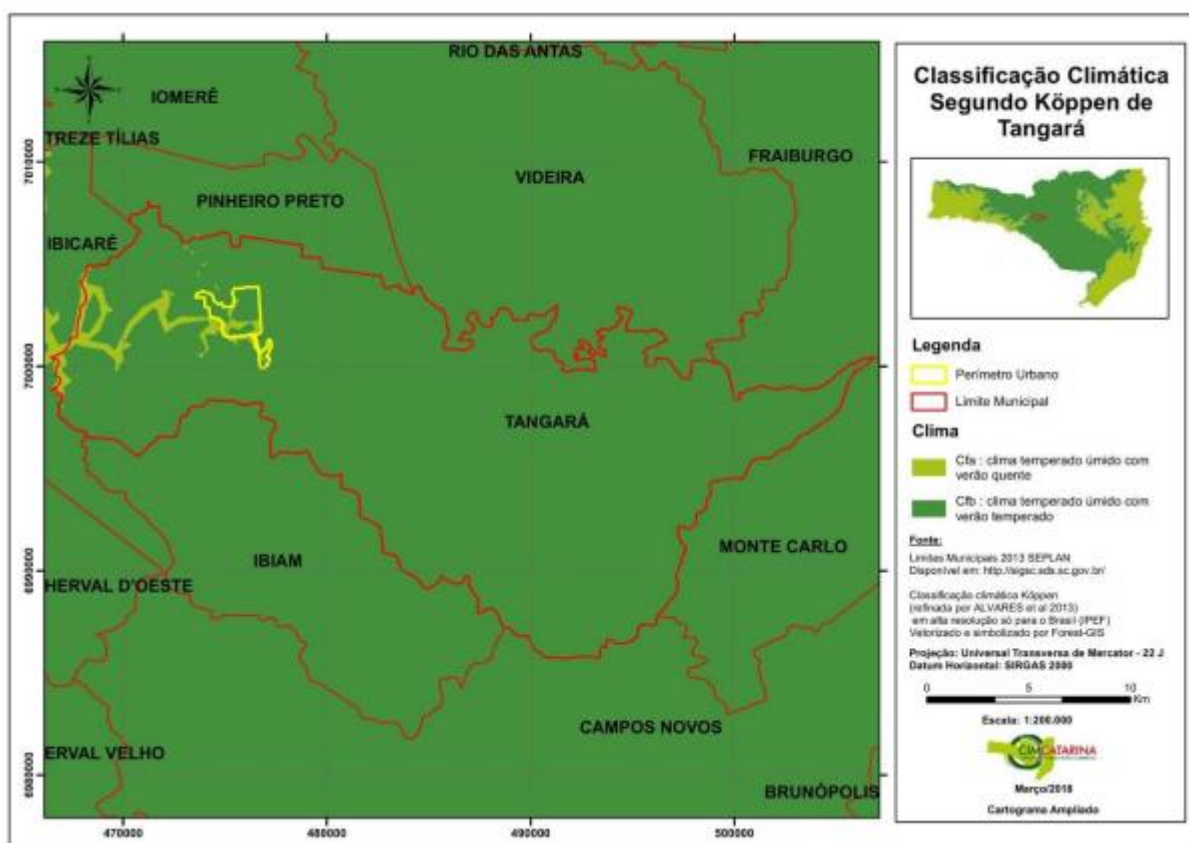


Figura 9: Classificação Climática do município de Tangará
Fonte: Diagnóstico socioambiental de Tangará, 2018.

O Diagnóstico Socioambiental de Tangará conclui que a classificação climática **Cfa** concentra-se na porção centro-oeste do território municipal, correspondente ao vale do Rio do Peixe, área caracterizada por menores altitudes. Essa unidade climática abrange aproximadamente 8,87 km², o que equivale a 2,29% da área total do município.

Por sua vez, a classificação **Cfb** predomina amplamente no território, ocupando cerca de 379,20 km², correspondentes a 97,71% da área total de Tangará.

No que se refere ao perímetro urbano, verifica-se que este também está inserido em ambas as classificações climáticas, sendo 22,61% da área urbana situada sob influência do clima Cfa e 77,39% sob a classificação Cfb.

De acordo com o Diagnóstico Socioambiental de Tangará (2019), a média mensal de precipitação no município está representada na **Figura 10**, com base nos dados registrados entre os anos de 2011 e 2017 pela estação da EPAGRI/CIRAM (1046 – Tangará – Trento).

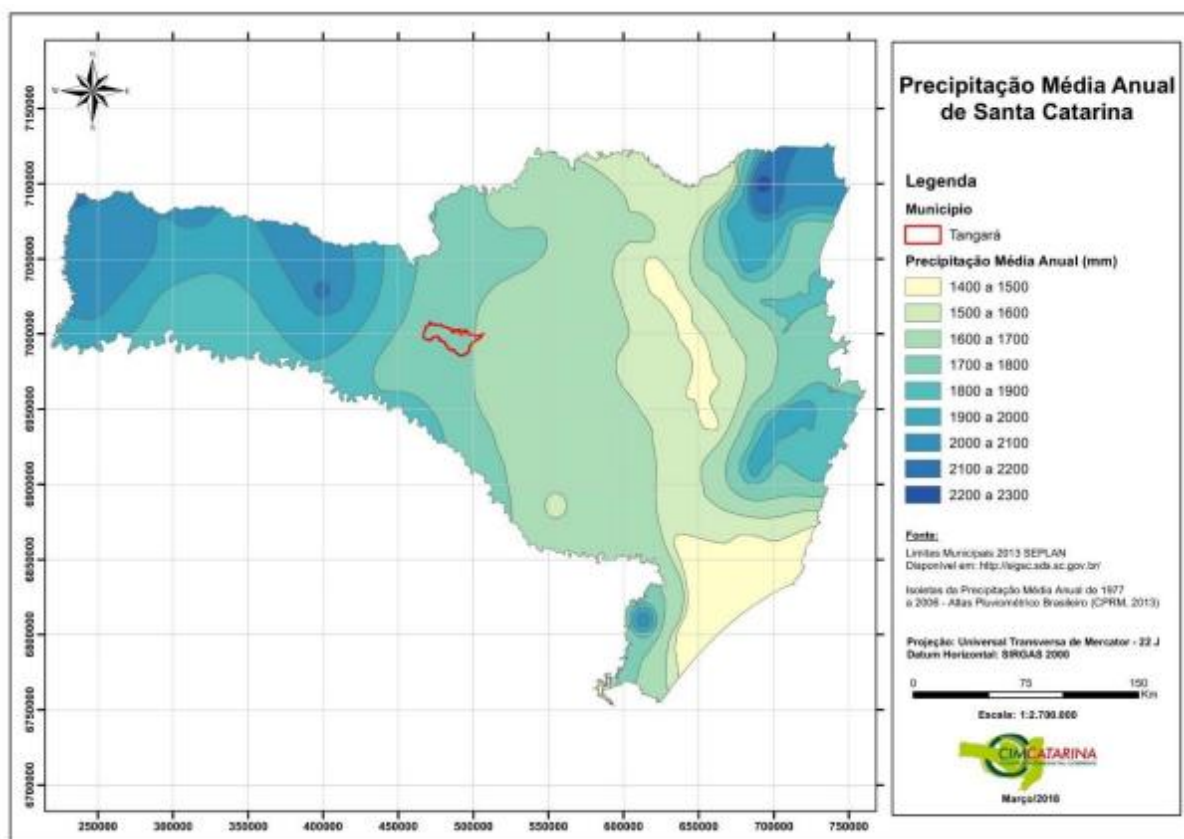


Figura 10: Classificação Climática do município de Tangará
Fonte: Diagnóstico socioambiental de Tangará, 2019.

No período analisado, a média anual de precipitação foi de 1.962,91 mm. Historicamente, o mês de outubro apresenta o maior volume pluviométrico, com média superior a 264 mm, enquanto agosto configura-se como o mês mais seco, com média pouco superior a 54 mm (**Figura 11**).

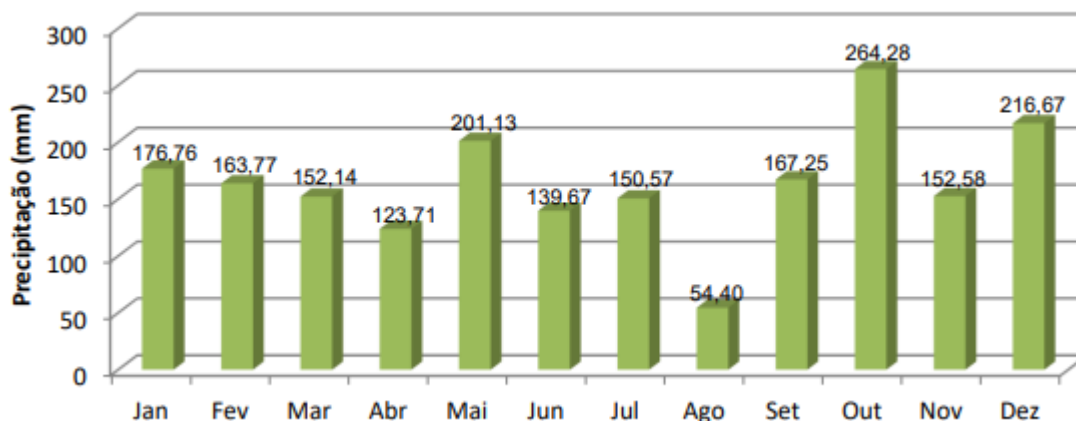


Figura 11: Classificação Climática do município de Tangará
Fonte: Diagnóstico socioambiental de Tangará, 2018.

No município de Tangará, as temperaturas mais elevadas concentram-se nos primeiros meses do ano, quando as médias mensais situam-se em torno de 24°C. Em contrapartida, os menores valores térmicos ocorrem entre maio e agosto, período em que as temperaturas mínimas podem atingir aproximadamente 8°C, com máximas que, em geral, não ultrapassam 19°C (**Figura 12**).

Entre abril e setembro, é comum a ocorrência de geadas, fenômeno associado ao resfriamento provocado pela condensação do ar próximo à superfície do solo. Esse processo é característico do Planalto Catarinense durante os meses mais frios do ano (SANTA CATARINA, 2008).

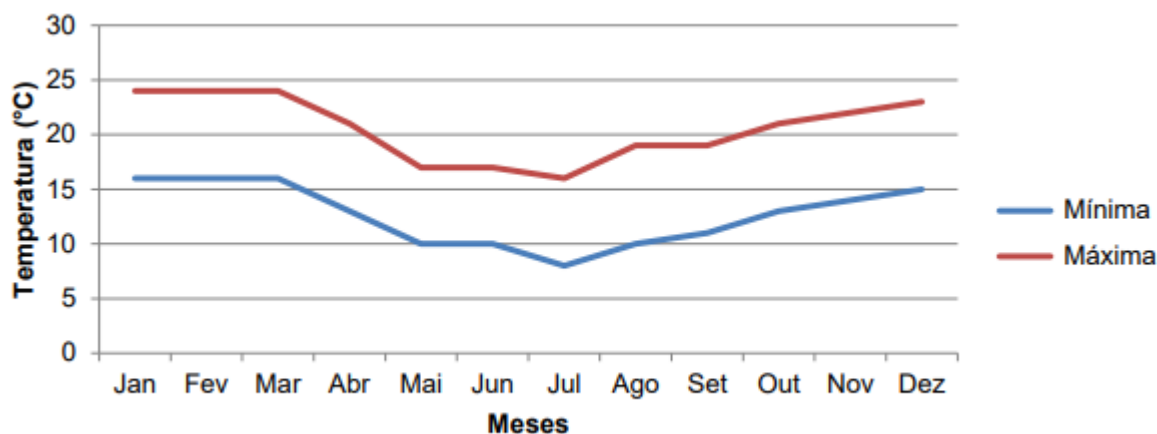


Figura 12: Classificação Climática do município de Tangará
Fonte: Diagnóstico socioambiental de Tangará, 2018.

Conforme apresentado no Diagnóstico Socioambiental de Tangará (2019), a **Figura 13** reúne os dados de temperatura média mensal registrados no município no período de 2011 a 2016, com base nas informações coletadas pela estação meteorológica 1046 – Tangará – Trento.

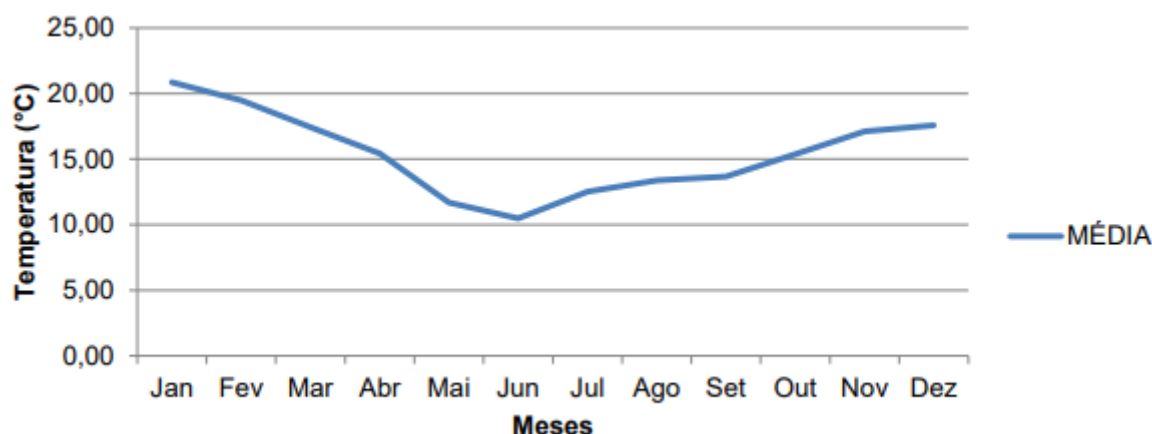


Figura 13: Média mensal da temperatura de Tangará obtida na estação da EPAGRI/CIRAM.
Fonte: Diagnóstico socioambiental de Tangará, 2018.

Segundo o Diagnóstico socioambiental de Tangará (2019), o perímetro urbano do município está integralmente inserido em áreas classificadas como Nitossolos Vermelhos. Considerando a totalidade do território municipal, verificam-se ainda ocorrências de Cambissolo Háplico, Latossolo Bruno, Neossolo Litólico, Nitossolo Háplico e Nitossolo Vermelho.

De acordo com o Sistema Brasileiro de Classificação de Solos (EMBRAPA, 2006), os Nitossolos são solos minerais que apresentam 350 g/kg ou mais de argila, inclusive no horizonte A, e possuem horizonte B nítico imediatamente abaixo do horizonte superficial. Caracterizam-se por argila de baixa atividade ou caráter alítico na maior parte do horizonte B, dentro de até 150 cm da superfície, além de não apresentarem policromia acentuada ao longo do perfil.

No segundo nível de classificação, identificam-se no município duas subclasses:

Nitossolo Vermelho, definido pela presença de matiz 2,5YR ou mais avermelhado na maior parte dos primeiros 100 cm do horizonte B, geralmente desenvolvido a

partir de rochas básicas, como basaltos (anteriormente denominados “Terras Roxas Estruturadas”);

Nitossolo Háplico, quando não se enquadra nas classes Brunos ou Vermelhos.

Os Nitossolos são solos relativamente homogêneos, com pequena variação de cor em profundidade, textura predominantemente argilosa e estrutura que favorece a retenção de água sem comprometer a drenagem. Tais propriedades físicas são particularmente favoráveis em contextos de sazonalidade climática e períodos de estiagem prolongada. A fertilidade varia conforme o material de origem, sendo que aqueles derivados de rochas básicas apresentam, em geral, média a elevada fertilidade.

Embora possuam boa coesão nos horizontes superficiais e permeabilidade moderada, sua ocorrência frequente em relevos ondulados exige a adoção de práticas conservacionistas para prevenção de processos erosivos. Quando manejados adequadamente, apresentam elevada capacidade produtiva e manutenção da fertilidade ao longo do tempo.

De acordo com o Diagnóstico Socioambiental de Tangará (2019), conforme ilustrado na **Figura 14**, a maior parte do território municipal está assentada sobre a Formação Campos Novos, que abrange aproximadamente 299,79 km², correspondendo a 77,25% da área total do município.

O perímetro urbano da sede municipal situa-se sobre as formações geológicas Campos Novos e Paranapanema, evidenciando a transição litológica no espaço urbanizado.

A Formação Campos Novos é formada por basaltos microgranulares, predominantemente pretos, sendo comum encontrar vesículas mili a centimétricas preenchidas com opala preta e água. Possui eventual presença de Cobre nativo. Apresenta alteração amarelo ovo (jarosita) característica (DSM,2018).

A Formação Paranapanema é constituída por derrames básicos microgranulares cinza, com alteração nas faces de disjunção vermelho amarronzadas. Apresentam horizontes vesiculares espessos preenchidos por

quartzo (ametista), zeólitas, carbonatos, celadonita, Cobre nativo e barita (WILDNER et al., 2014). São pouco fraturados e, segundo BELLINI et al. (1983), são do tipo alto-Ti ($TiO_2 > 1,80\%$). (DSM,2018).

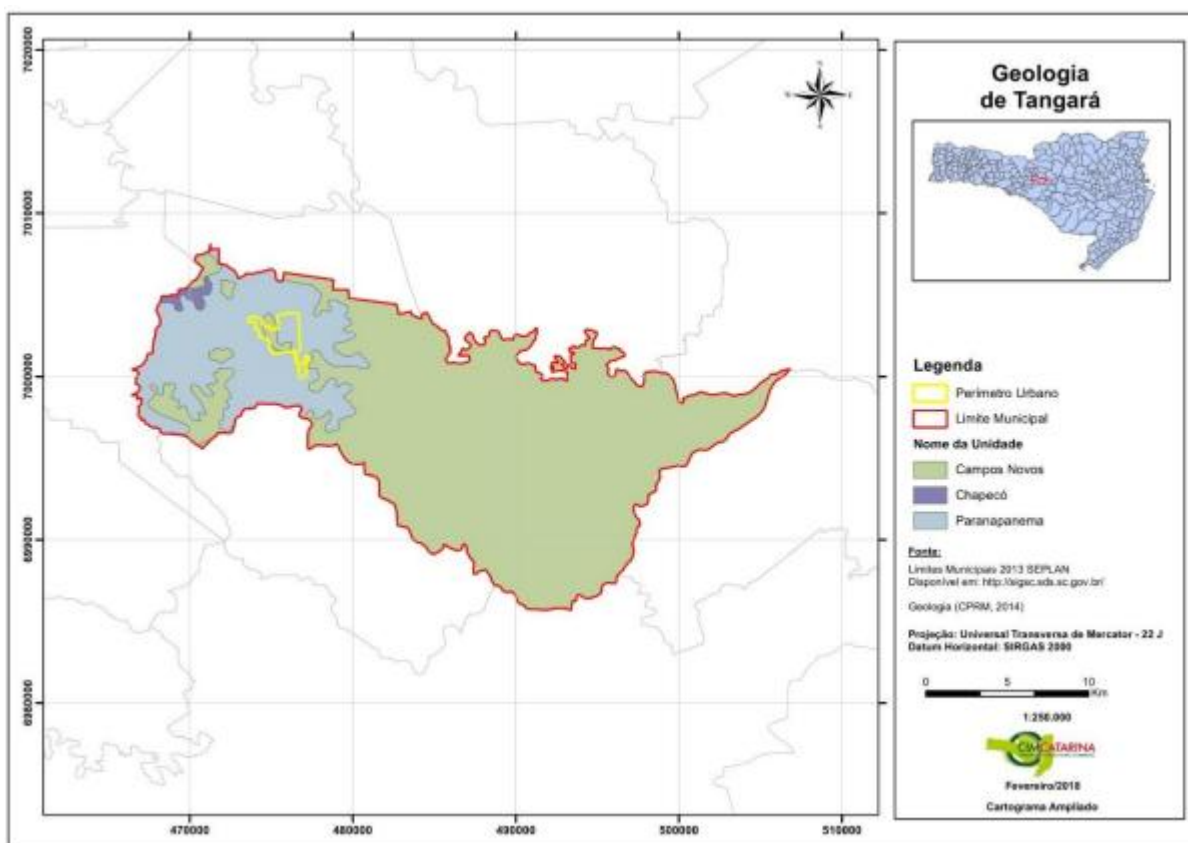


Figura 14: Classificação Geológica de Tangará
Fonte: Diagnóstico socioambiental de Tangará, 2018.

5.1 HIDROGRAFIA

O município de Tangará está contido na Região Hidrográfica (RH) do Vale do Rio do Peixe. A Região Hidrográfica (RH) 3 – Vale do Rio do Peixe tem uma área de 8.188 km², é composta pela Bacia do Rio do Peixe (5.238 km²) e pela Bacia do Rio Jacutinga (2.950 km²), (SDM, 1997). (DSA, 2018)

De acordo com o Diagnóstico Socioambiental de Tangará (2019), o município está inserido na Região Hidrográfica (RH) do Vale do Rio do Peixe. A Região Hidrográfica RH 3 – Vale do Rio do Peixe possui área aproximada de 8.188 km²,

sendo composta pela Bacia do Rio do Peixe (5.238 km²) e pela Bacia do Rio Jacutinga (2.950 km²), conforme dados da SDM (1997).

Especificamente, o território de Tangará encontra-se integralmente inserido na Bacia Hidrográfica do Rio do Peixe. O rio principal percorre a porção central do município e, de sua extensão total de 299 km, cerca de 20 km situam-se dentro dos limites municipais. O Rio do Peixe constitui o principal manancial de abastecimento público e industrial do município.

No que se refere às sub-bacias hidrográficas presentes no território municipal, destacam-se três unidades principais: a sub-bacia do Rio Bonito, a sub-bacia do Rio Cerro Azul e a área de drenagem dos demais afluentes diretos do Rio do Peixe, conforme ilustrado na **Figura 15**. Quanto ao perímetro urbano, verifica-se que 10,20% de sua área está inserida na sub-bacia do Rio Bonito, enquanto 89,80% localiza-se na área de drenagem dos afluentes diretos do Rio do Peixe.

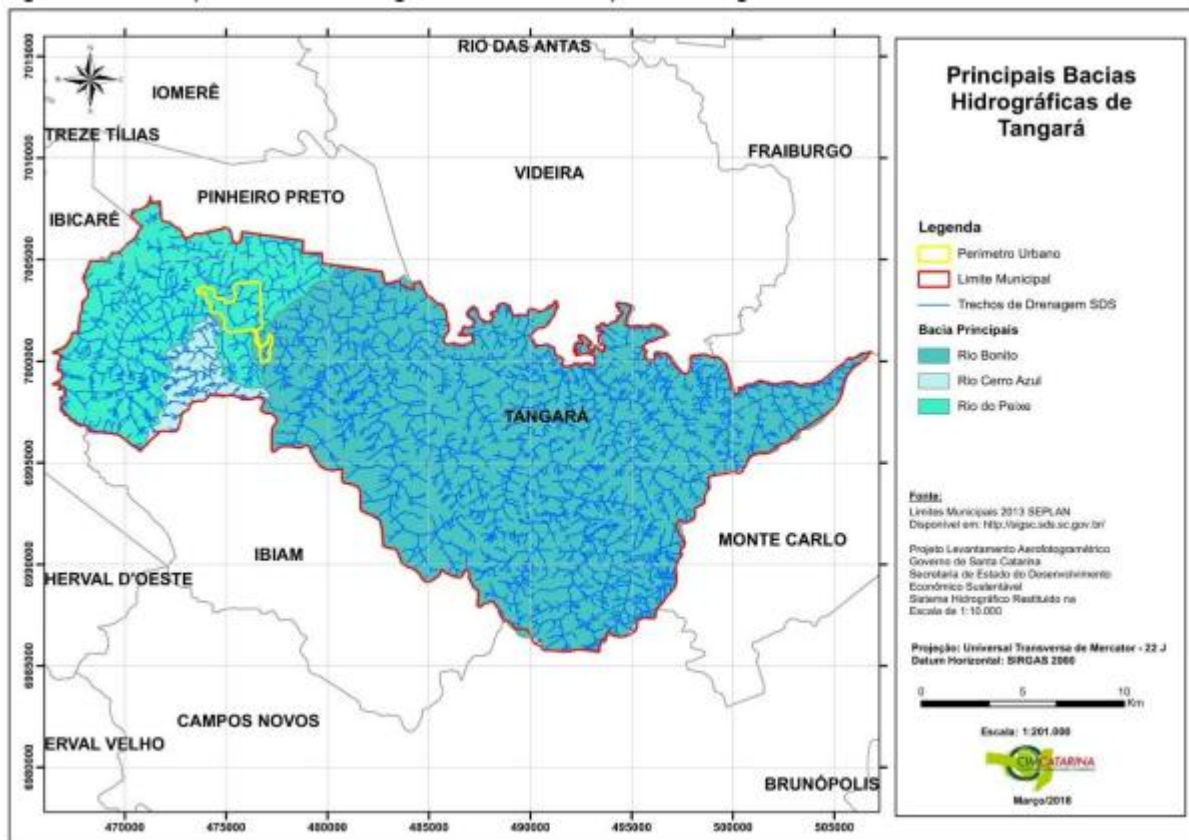


Figura 15: Classificação Geológica de Tangará
Fonte: Diagnóstico socioambiental de Tangará, 2018.

6 INFRAESTRUTURA

De acordo com o Diagnóstico Socioambiental de Tangará (2019), os bairros mais populosos da área urbana são o Centro e o Alto da Glória, que concentram, respectivamente, 22,33% e 19,47% da população urbana. Em contrapartida, o bairro Distrito Industrial I apresenta a menor participação populacional, com 0,91% do total.

Quanto à taxa de ocupação domiciliar na área urbana, os bairros Distrito Industrial I e Distrito Industrial II registram as maiores médias, com 3,73 e 3,54 habitantes por domicílio, respectivamente. Já o Centro apresenta a menor taxa de ocupação, com média de 2,77 habitantes por domicílio.

6.1 ABASTECIMENTO DE ÁGUA

O abastecimento de água no município é realizado pela Companhia Catarinense de Águas e Saneamento (CASAN), por meio de dois poços, nos quais é aplicado tratamento simplificado, com desinfecção e fluoretação. Existem ainda sistemas comunitários de abastecimento, operando exclusivamente na área rural (DSA, 2019).

De acordo com o DSA, 96,04% dos domicílios urbanos são atendidos por rede geral de abastecimento. As demais formas de abastecimento, como poço ou nascente, carro-pipa, água da chuva, fontes públicas e poços ou torneiras fora do domicílio correspondem a 3,96%.

Na sede do município, dos 1.515 domicílios registrados, 1.486 são atendidos por rede geral, enquanto 29 utilizam outras formas de abastecimento, já a análise por bairros indica que o Distrito Industrial II apresenta o menor percentual de domicílios conectados à rede geral, com 84,62% de atendimento.

6.2 ESGOTO SANITÁRIO – COLETA E TRATAMENTO

O município não dispõe de rede coletora nem de sistema público de tratamento de esgoto doméstico. A única exceção é o Conjunto Residencial COHAB, que conta com sistema coletivo atendendo 56 ligações, beneficiando aproximadamente 300 pessoas (DSA, 2019).

Estima-se que cerca de 50% das residências utilizem tanque séptico como forma de tratamento individual, enquanto aproximadamente 30% adotem fossa negra como alternativa.

Conforme dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2010), 56,5% dos domicílios possuem fossa séptica. Os demais 43,5% adotam soluções inadequadas, potencialmente prejudiciais ao meio ambiente, com lançamento de efluentes na rede de drenagem pluvial ou diretamente em corpos hídricos.

O despejo irregular de esgoto pode comprometer a qualidade da água, provocar a contaminação de cursos d'água e gerar riscos à saúde pública, tendo em vista a possibilidade de disseminação de doenças relacionadas ao contato com água ou esgoto contaminado.

6.3 RESÍDUOS SÓLIDOS – COLETA E TRATAMENTO

O índice de cobertura da coleta de resíduos sólidos na área urbana do município é de 97,06% (DSA, 2019).

Atualmente, a coleta, o transporte e a destinação final dos resíduos sólidos domiciliares urbanos são executados pela empresa VT Engenharia e Construções Ltda. O serviço atende toda a área urbana, com frequência de três vezes por semana, alcançando 100% da população urbana. A média mensal de resíduos coletados é de aproximadamente 94 toneladas. O município não possui programa formal de coleta seletiva implantado.

De acordo com dados do Diagnóstico Socioambiental (2019), atuam no município cinco catadores, sem vínculo ou parceria com a Prefeitura, sendo que apenas um realiza o acondicionamento do material em barracão.

A triagem dos resíduos é realizada pela própria operadora do serviço, que posteriormente os encaminha para aterro sanitário localizado no município de Fraiburgo, onde ocorre a disposição final dos rejeitos.

Os resíduos de serviços de saúde são coletados pela empresa Servioeste Soluções Ambientais Ltda, que recolhe, em média, 63,73 kg por mês. O tratamento desses resíduos é realizado no município de Chapecó (DSA, 2019).

6.4 DRENAGEM PLUVIAL

Do total de vias pavimentadas do município, 100% contam com sistema de drenagem. Contudo, estima-se que aproximadamente 40% dessas obras tenham sido executadas sem a devida observância das normas técnicas aplicáveis (DSA, 2019).

O sistema municipal de drenagem urbana é composto por dispositivos de micro e macrodrenagem, incluindo estruturas superficiais e subterrâneas. A captação das águas pluviais ocorre por meio de bocas de lobo, que direcionam o escoamento para os cursos d'água naturais, considerando que a área urbana se desenvolve, em grande parte, às margens do Rio do Peixe.

O município não dispõe de cadastro técnico atualizado da rede de microdrenagem. Já a macrodrenagem é constituída predominantemente pelo próprio Rio do Peixe, que atua como principal corpo receptor das águas pluviais.

6.5 ENERGIA ELÉTRICA

O fornecimento de energia elétrica no município é realizado pelas Centrais Elétricas de Santa Catarina (CELESC). Conforme dados da concessionária,

registrados no Diagnóstico Socioambiental (2019), o município contabilizava, em setembro de 2017, um total de 3.704 ligações ativas.

De acordo com os dados fornecidos pela CELESC, verificou-se crescimento de 16,22% no número de ligações residenciais entre 2008 e 2015. Destaca-se, ainda, o aumento médio anual de 4,84% nas ligações industriais, acumulando crescimento de 33,90% no período (DSA, 2019).

7 ÁREAS DE RISCO

Conforme abordado no Diagnóstico Socioambiental do município (2019), o risco está associado à percepção social acerca da possibilidade de ocorrência de um evento potencialmente danoso. Trata-se de uma construção vinculada à presença humana, pois somente há risco quando existem indivíduos ou grupos expostos e suscetíveis a sofrer prejuízos decorrentes de determinado fenômeno.

Nesse contexto, a gestão de risco envolve o conjunto de ações voltadas à identificação, análise e prevenção de eventos que ainda não ocorreram, mas que apresentam potencial de causar danos materiais, ambientais ou à vida humana. Pressupõe, portanto, planejamento, monitoramento e adoção de medidas preventivas.

O Diagnóstico também distingue risco de perigo. Enquanto o risco está relacionado à probabilidade e à vulnerabilidade associada a um evento, o perigo refere-se à própria existência ou iminência de um fenômeno capaz de provocar danos, independentemente da percepção ou da exposição da população.

Segundo o Diagnóstico, enchentes e inundações são fenômenos naturais recorrentes nos cursos d'água, cuja intensidade e frequência dependem de fatores como volume e distribuição das chuvas, capacidade de infiltração e saturação do solo, além das características físicas da bacia hidrográfica.

Em condições naturais, planícies e fundos de vale apresentam escoamento lento das águas pluviais. No entanto, nas áreas urbanizadas, esses eventos tendem a se intensificar em razão de intervenções antrópicas, como impermeabilização do solo, ocupação de áreas de várzea, retificação e assoreamento de cursos d'água, o que aumenta o volume e a velocidade do escoamento superficial.

No contexto urbano, distinguem-se ainda os conceitos de alagamento e enxurrada. O alagamento corresponde ao acúmulo temporário de água decorrente de deficiência no sistema de drenagem, podendo ou não estar relacionado a processos fluviais. Já a enxurrada refere-se ao escoamento superficial concentrado, de alta velocidade e energia, comum em áreas com forte declividade ou em vias implantadas sobre antigos cursos d'água.



Figura 16: Representação de situação de enchente, inundação e alagamento.
Fonte: Diagnóstico Socioambiental de Tangará, 2019.

Conforme o Diagnóstico Socioambiental (2019), na área urbana são classificadas como áreas de risco de enchente e inundação aquelas situadas em terrenos ripários, localizados às margens de cursos d'água, que se encontram ocupados por núcleos habitacionais precários e diretamente expostos a esses eventos.

A população residente nessas áreas está sujeita a riscos à integridade física, perdas materiais e patrimoniais, além de problemas higienicossanitários decorrentes

do contato com águas contaminadas e da precariedade das condições de infraestrutura.

7.1 DESLIZAMENTOS

Deslizamentos, ou escorregamentos, são movimentos de solo, rochas e vegetação que ocorrem em áreas inclinadas, tendo como principal fator desencadeador a infiltração de água da chuva. São fenômenos naturais comuns em regiões serranas e de clima úmido, sendo mais frequentes, no Brasil, nas regiões Sul, Sudeste e Nordeste. (DSA, 2019)

Embora façam parte da dinâmica natural das encostas e da evolução do relevo, esses processos têm sido intensificados pela ocupação urbana inadequada, especialmente em áreas de declividade acentuada, sem planejamento e sem técnicas apropriadas de contenção. (DSA, 2019)

Entre os principais fatores antrópicos que contribuem para a ocorrência de escorregamentos destacam-se: lançamento inadequado de águas pluviais e servidas, vazamentos na rede de abastecimento, cortes e aterros mal executados, deposição de resíduos e remoção da cobertura vegetal. (DSA, 2019)

Os movimentos de massa em encostas podem ser classificados, de forma geral, em quatro tipos: rastejos, escorregamentos, quedas e corridas.

Rastejos: constituem movimentos lentos e graduais, atingindo predominantemente solo e horizontes de transição entre o solo e a rocha subjacente. Entretanto podem atingir também níveis de rochas alteradas e fraturadas e depósitos detríticos em regiões de talvegue e sopé das encostas, (DOS SANTOS, 2007).

Escorregamentos: São movimentos rápidos de porções de terreno (solos e rochas), com volumes definidos, deslocando-se sob a ação da gravidade, para baixo e para fora do talude ou da vertente TOMINAGA e SANTORO, 2009).

Quedas: Correspondem a movimentos abruptos caracterizados pela queda livre ou pelo rolamento de blocos e fragmentos rochosos. Ocorrem, em geral, em encostas

com afloramentos rochosos ou com presença de blocos instáveis na superfície (DSA, 2019).

Podem ser desencadeados por fatores naturais, como intemperismo e ação da gravidade, ou intensificados por intervenções humanas que alterem as condições de estabilidade do terreno.

De acordo com informações constantes no Diagnóstico Socioambiental (2019), com base em dados fornecidos pela Defesa Civil do Estado de Santa Catarina, foram registrados 37 decretos de Situação de Emergência no município de Tangará ao longo dos últimos 19 anos (1998-2016).

A Figura mostra Histórico da ocorrência de fenômenos geoambientais em Tangará ao longo do período 1998-2016. Os eventos que motivaram esses decretos foram classificados da seguinte forma: vendaval (1 ocorrência), estiagem (10), granizo (5), enxurrada (14), chuvas intensas (1) e geadas (2)

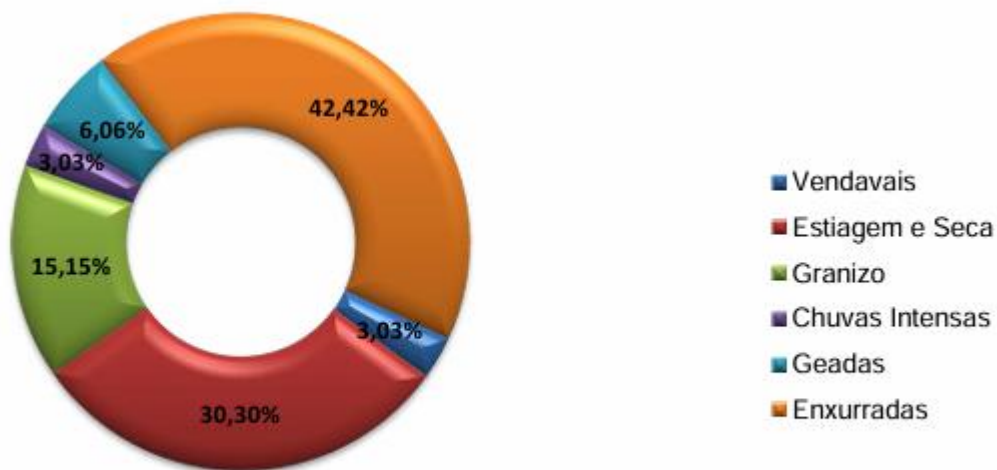


Figura 17: Histórico da ocorrência de fenômenos geoambientais em Tangará ao longo do período 1998-2016

Fonte: Diagnóstico Socioambiental de Tangará, 2019

8 LEGISLAÇÃO VIGENTE

8.1 LEI DO PLANO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

A **Lei Complementar nº 064/2012** institui o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) de Tangará, estabelecendo diretrizes, objetivos, instrumentos e ações voltadas à promoção do acesso à moradia digna para a população de baixa renda, em consonância com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS).

De forma geral, a lei organiza a política habitacional do município, definindo princípios como a função social da propriedade, a prioridade de atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade e a articulação entre planejamento urbano e política habitacional. Também disciplina a gestão dos programas, as fontes de recursos e os mecanismos de controle social.

- **Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS)**

No que se refere às Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS), a lei as reconhece como instrumento fundamental da política habitacional municipal. As ZEIS são destinadas prioritariamente:

- À regularização fundiária e urbanização de assentamentos informais ocupados por população de baixa renda;
- À produção de novas unidades habitacionais de interesse social;
- À reserva de áreas para implantação de programas habitacionais voltados às famílias com menor capacidade de acesso ao mercado formal de moradia.

A instituição das ZEIS tem como finalidade assegurar o cumprimento da função social da propriedade, viabilizar a permanência das famílias nas áreas ocupadas, promover a integração desses territórios à malha urbana formal e garantir parâmetros urbanísticos compatíveis com a realidade socioeconômica da população beneficiária.

A lei ainda estabelece que as ZEIS devem ser delimitadas e regulamentadas em articulação com o Plano Diretor e a legislação urbanística municipal, podendo prever parâmetros diferenciados de uso e ocupação do solo, índices urbanísticos específicos e instrumentos de regularização fundiária, de modo a facilitar a inclusão urbana e social.

Assim, a Lei Complementar nº 064/2012 consolida as ZEIS como instrumento estratégico para a redução do **déficit habitacional**, a qualificação urbana e a promoção do direito à moradia no município de Tangará.

8.2 LEI DO PLANO DIRETOR

A Lei Complementar nº 107/2020, que institui o Plano Diretor do Município de Tangará, estabelece as diretrizes para o ordenamento territorial, o desenvolvimento urbano e a função social da cidade e da propriedade, em consonância com o Estatuto da Cidade.

De forma geral, a lei organiza o território municipal por meio do macrozoneamento e do zoneamento urbano, definindo parâmetros de uso e ocupação do solo, instrumentos de política urbana, diretrizes para mobilidade, meio ambiente, infraestrutura e habitação.

- **Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)**

No que se refere às Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), o Plano Diretor as define como áreas destinadas prioritariamente à promoção da política habitacional voltada à população de baixa renda. As ZEIS têm como objetivos principais:

- Viabilizar a regularização fundiária de assentamentos consolidados ocupados por população de baixa renda;
- Garantir a permanência dos moradores nas áreas ocupadas, sempre que possível;

- Destinar áreas específicas para implantação de programas habitacionais de interesse social;
- Assegurar padrões urbanísticos e edifícios compatíveis com a realidade socioeconômica da população beneficiária.

A lei prevê que as ZEIS possam incidir tanto sobre áreas já ocupadas informalmente quanto sobre glebas vazias ou subutilizadas, reservadas para futura produção de habitação de interesse social. Nessas zonas, aplicam-se parâmetros urbanísticos diferenciados, com o objetivo de facilitar a regularização, a urbanização e a produção de moradias, sem prejuízo das condições mínimas de salubridade, segurança e infraestrutura.

Além disso, o Plano Diretor vincula as ZEIS à implementação de instrumentos como regularização fundiária, parcelamento compulsório, IPTU progressivo no tempo e desapropriação, quando necessário para garantir a função social da propriedade e ampliar o acesso à moradia.

Assim, as ZEIS constituem um dos principais instrumentos urbanísticos do Plano Diretor para enfrentamento do **déficit habitacional** e promoção da inclusão socioespacial no Município de Tangará.

8.3 LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

Lei Complementar nº 112/2020 dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Tangará, estabelecendo normas para loteamentos, desmembramentos, remembramentos e condomínios, em conformidade com o Plano Diretor e a legislação federal pertinente.

De modo geral, a lei define critérios técnicos para aprovação de projetos, exigências de infraestrutura básica, dimensões mínimas de lotes, sistema viário, áreas institucionais e áreas verdes, bem como responsabilidades do empreendedor.

- **Destaque:** Índices e parâmetros aplicáveis às ZEIS

No que se refere às Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), a lei prevê tratamento urbanístico diferenciado, com parâmetros específicos voltados à viabilização da habitação de interesse social. Entre os principais aspectos relacionados às ZEIS, destacam-se:

- **Redução de dimensões mínimas de lotes**, permitindo metragem inferior àquela exigida nas demais zonas urbanas, como forma de viabilizar economicamente os empreendimentos habitacionais populares;
- **Flexibilização de testada mínima e área mínima de lote**, adequando os padrões à realidade socioeconômica da população de baixa renda;
- **Possibilidade de parâmetros diferenciados para sistema viário**, admitindo larguras e padrões compatíveis com projetos de interesse social, desde que garantidas condições mínimas de acessibilidade, circulação e segurança;
- **Exigências específicas quanto à destinação de áreas públicas**, podendo haver adequações proporcionais em relação às áreas institucionais e áreas verdes, conforme regulamentação e enquadramento da ZEIS;
- **Integração com programas de regularização fundiária**, permitindo que parcelamentos em ZEIS sejam utilizados como instrumento de regularização de assentamentos consolidados.

A lei reforça que os parâmetros diferenciados aplicáveis às ZEIS devem observar as diretrizes do Plano Diretor e da política habitacional municipal, assegurando o cumprimento da função social da propriedade e a promoção do acesso à moradia digna.

Assim, a Lei Complementar nº 112/2020 estrutura o parcelamento do solo no município, ao mesmo tempo em que cria mecanismos urbanísticos mais flexíveis para as ZEIS, com o objetivo de facilitar a produção e regularização de habitação de interesse social.

8.4 LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A Lei Complementar nº 115/2020 dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo do Município de Tangará, regulamentando o zoneamento urbano, os parâmetros urbanísticos (lote mínimo, testada, recuos, afastamentos, gabarito, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade) e os tipos de uso permitidos em cada zona.

No âmbito da Macrozona Urbana, a lei institui a **Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)** como categoria específica de zoneamento.

- **ZEIS – Zona Especial de Interesse Social**

Conforme o art. 37, a ZEIS tem como finalidade destinar prioritariamente áreas para a produção de habitações de interesse social e ampliação de equipamentos urbanos, beneficiando a população de baixa renda, admitindo também usos comerciais e de serviços de menor incomodidade, de forma complementar.

O art. 38 estabelece que a ZEIS possui parâmetros definidos na própria lei, devendo ainda ser objeto de regulamentação específica.

- **Parâmetros urbanísticos da ZEIS**

De acordo com a Tabela de Parâmetros Urbanísticos (Anexo VIII da Lei Complementar nº 115/2020), a ZEIS apresenta índices diferenciados em relação às demais zonas residenciais, com o objetivo de viabilizar a produção de moradia popular:

- Lote mínimo: 200,00 m²
- Testada mínima: 10,00 m
- Recuo frontal mínimo: 3,00 m
- Afastamento lateral mínimo: 1,50 m (permitindo afastamento zero em uma das divisas, conforme nota técnica da tabela)
- Afastamento de fundos: 1,50 m (admitindo construção na divisa para edificação isolada, conforme regras gerais)

- Gabarito máximo: 2 pavimentos
- Taxa de ocupação máxima: 75%
- Coeficiente de aproveitamento:
 - mínimo: 0,05
 - básico: 1,20
- Taxa de permeabilidade mínima: 15%

Síntese:

A Lei Complementar nº 115/2020 consolida a ZEIS como instrumento urbanístico específico dentro do zoneamento municipal, conferindo parâmetros mais flexíveis, como menor lote mínimo e menor exigência de coeficiente mínimo, em comparação às zonas predominantemente residenciais. Esses índices têm como objetivo reduzir custos de implantação, permitir maior aproveitamento do solo e viabilizar a política habitacional voltada à população de baixa renda, em consonância com o Plano Diretor e a política municipal de habitação.

8.5 LEI DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

A **Lei Complementar nº 117/2020** dispõe sobre a regularização fundiária e ambiental (REURB) de lotes e imóveis localizados às margens dos cursos d'água no Município de Tangará/SC, especialmente aqueles inseridos em Núcleos Urbanos Consolidados (NUC) definidos em Diagnóstico Socioambiental aprovado em 2019.

Objetivo

Estabelecer instrumentos jurídicos, urbanísticos e ambientais para:

- Regularizar imóveis e lotes já existentes;
- Compatibilizar ocupações consolidadas com a legislação ambiental;
- Promover uso do solo de forma sustentável;
- Incorporar essas áreas ao ordenamento territorial urbano

Abrangência. Aplica-se a:

- Imóveis com ou sem habite-se e/ou averbação;
- Lotes ainda não edificadas;
- Áreas localizadas nas faixas marginais de cursos d'água, conforme delimitações de:
 - APP do Código Florestal;
 - APP Resultante definida no Diagnóstico Socioambiental;
 - Faixa mínima de afastamento de 15 metros.

Instrumentos de Regularização

A lei cria quatro principais instrumentos:

a) Consulta Prévia – NUC

Declara se o imóvel está inserido em Núcleo Urbano Consolidado e identifica:

- APP incidente;
- APP resultante;
- Faixa de afastamento;
- Situação de risco ou interesse ecológico.

b) Atestado de Regularização Fundiária e Ambiental

Emitido para imóveis já regulares (matrícula + alvará/habite-se/averbação).

- Não exige compensação ambiental.
- Aplica-se a edificações comprovadamente existentes até 20/02/2019.

c) Certidão de Conformidade Fundiária e Ambiental

Destinada a **imóveis clandestinos ou irregulares**, permitindo sua regularização ambiental e urbanística.

- Exige procedimento administrativo.

- A compensação ambiental prevista originalmente foi revogada pela LC 142/2022.

d) Certidão de Regularização Fundiária e Ambiental

Emitida para lotes não edificados, possibilitando futuras construções.

- Também depende de procedimento administrativo.
- Regras de compensação ambiental foram posteriormente revogadas.

Áreas Passíveis de Regularização

São regularizáveis as áreas situadas:

- Entre a APP do Código Florestal e a faixa de afastamento mínimo de 15 metros;
- Entre APP Florestal e APP Resultante (para lotes);
- Desde que não haja supressão de vegetação, quando exigido.

Compensação Fundiária e Ambiental

A lei originalmente previa pagamento de compensação financeira com base em:

- Área da edificação (CUB);
- Área do lote (UFRM).

Entretanto, diversos dispositivos referentes ao cálculo e pagamento da compensação foram **revogados pela Lei Complementar nº 142/2022**.

Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)

Imóveis localizados entre o curso d'água e o afastamento mínimo de 15 metros, existentes até 08/10/2019, poderão ser objeto de:

- **TAC entre o Município e o interessado**, para mitigar impactos ambientais.
- Não se aplica a áreas de interesse social ou vulnerabilidade social.
- TACs são homologados pelo CONDEMA e comunicados ao Ministério Público.

Prazo

O prazo para requerer as certidões encerrou em 31 de dezembro de 2025.

Síntese Técnica

A lei municipal cria um regime específico de regularização fundiária e ambiental para ocupações consolidadas às margens de cursos d'água em Tangará/SC, conciliando permanência das edificações com exigências ambientais, mediante procedimentos administrativos próprios, emissão de certidões específicas e controle técnico das áreas de APP.

8.6 LEI DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

A **Lei Complementar nº 129/2022** dispõe sobre a regularização de construções irregulares executadas em desacordo com o Plano Diretor Municipal, desde que estejam consolidadas até 27 de agosto de 2009 (data de publicação da LC nº 48/2009).

Objetivo

Permitir a regularização de edificações irregulares mediante:

- Atendimento às condições mínimas de higiene, segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade;
- Apresentação de laudo técnico;
- Pagamento de contrapartida financeira ao Município.

O que pode ser regularizado

São passíveis de regularização irregularidades relacionadas a:

- Recuos e afastamentos;
- Taxa de ocupação;
- Índice de aproveitamento;
- Gabarito (altura);

-
- Número de vagas de garagem;
 - Área de permeabilidade;
 - Pé-direito;
 - Elevador;
 - Projeção sobre logradouro público (com termo de compromisso);
 - Entre outros parâmetros urbanísticos.

Em casos de impacto urbanístico relevante, o processo pode ser submetido ao Conselho do Plano Diretor.

O que NÃO pode ser regularizado

Não são passíveis de regularização:

- Obras em áreas públicas;
- Imóveis em áreas de risco ou em desacordo com a legislação ambiental;
- Construções que violem direito de vizinhança;
- Loteamentos não aprovados;
- Edificações comerciais que descumpram normas de acessibilidade;
- Obras com irregularidades estruturais não sanáveis.

Ampliações irregulares realizadas após 27/08/2009 também não podem ser regularizadas por esta lei.

Documentação Exigida

O interessado deve apresentar:

- Requerimento;
- Matrícula do imóvel;
- Comprovação de que a obra é anterior a 27/08/2009;
- Projeto arquitetônico completo;
- Laudo técnico;

-
- ART ou RRT;
 - Certidão negativa de tributos;
 - Projeto do sistema sanitário;
 - Demais documentos previstos na lei.

Contrapartida Financeira

A regularização é onerosa, mediante pagamento de contrapartida calculada com base em:

- Área irregular;
- Valor venal do terreno ou da edificação;
- Número de vagas faltantes;
- Pavimentos excedentes.

Há:

- Descontos progressivos conforme a data de início da obra (até 50% para obras anteriores a 1986);
- Desconto de 10% para pagamento à vista;
- Possibilidade de parcelamento em até 24 vezes.

Os recursos arrecadados são destinados ao **Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU)**.

- **Regras Especiais**
- Imóveis regularizados por REURB-S são isentos da taxa de compensação.
- O prazo final para requerer a regularização é 31 de dezembro de 2026.
- A regularização não implica reconhecimento da propriedade pelo Município.

Síntese Técnica:

A lei institui um programa temporário de regularização onerosa de edificações consolidadas antes do Plano Diretor de 2009, permitindo adequar construções que

descumpriram parâmetros urbanísticos, mediante análise técnica e pagamento de contrapartida, com destinação dos recursos para melhorias urbanas.

9 REFERÊNCIAS

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana (Estatuto da Cidade). Diário Oficial da União: Brasília, DF, 11 jul. 2001.

BRASIL. Ministério dos Transportes. Sistema Nacional de Viação: rodovias federais e estaduais. Brasília: Ministério dos Transportes, s.d.

BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa (Código Florestal). Diário Oficial da União: Brasília, DF, 28 maio 2012.

BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana (REURB) e altera a legislação pertinente. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 12 jul. 2017.

BRASIL. Ministério das Cidades; Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT). *Mapeamento de riscos em encostas e margens de rios*. Brasília: Ministério das Cidades/IPT, 2007.

BELLIENI, G. et al. Geochemistry and petrology of the Serra Geral Formation in southern Brazil. *Journal of Volcanology and Geothermal Research*, 1983.

BELLIENI, G. et al. Caracterização geoquímica de basaltos alto-Ti da Bacia do Paraná. 1983.

CENTRAIS ELÉTRICAS DE SANTA CATARINA (CELESC). Dados de ligações e consumo de energia elétrica do Município de Tangará. Florianópolis: CELESC, 2017.

DEFESA CIVIL DO ESTADO DE SANTA CATARINA. Histórico de decretos de Situação de Emergência (1998–2016). Florianópolis: Defesa Civil/SC, 2019.

DOS SANTOS, A. R. Movimentos de massa e processos erosivos. 2007.

EMBRAPA – EMPRESA BRASILEIRA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA. Sistema Brasileiro de Classificação de Solos. 2. ed. Rio de Janeiro: Embrapa Solos, 2006.

EPAGRI – EMPRESA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA E EXTENSÃO RURAL DE SANTA CATARINA. Atlas climatológico do Estado de Santa Catarina. Florianópolis: EPAGRI/CIRAM, 2007.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censo Demográfico 2022: resultados preliminares. Rio de Janeiro: IBGE, 2022.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Cidades e Estados: Tangará (SC). Rio de Janeiro: IBGE, 2024. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br>. Acesso em: 2026.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Histórico do Município de Tangará (SC). Portal Cidades. Rio de Janeiro: IBGE, 2026. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br>. Acesso em: 2026.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Região de Influência das Cidades – REGIC 2018. Rio de Janeiro: IBGE, 2018.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Divisão Regional do Brasil em Regiões Geográficas Imediatas e Intermediárias. Rio de Janeiro: IBGE, 2024.

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

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censo Demográfico 2022: resultados da população e domicílios. Rio de Janeiro: IBGE, 2022.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Estimativas da população. Rio de Janeiro: IBGE, 2025.

INSTITUTO DE PESQUISAS TECNOLÓGICAS (IPT). Manual de ocupação de encostas. São Paulo: IPT, 1991.

PNUD – PROGRAMA DAS NAÇÕES UNIDAS PARA O DESENVOLVIMENTO.

Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil. Brasília: PNUD, 2010.

SANTA CATARINA (Estado). Lei Complementar nº 571, de 24 de maio de 2012. Institui a Região Metropolitana do Contestado e dá outras providências. Diário Oficial do Estado de Santa Catarina: Florianópolis, 2012.

SANTA CATARINA (Estado). Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável. Atlas climatológico de Santa Catarina. Florianópolis: Governo do Estado de Santa Catarina, 2008.

SANTA CATARINA (Estado) SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE (SC). Regionalização hidrográfica do Estado de Santa Catarina. Florianópolis: Governo do Estado de Santa Catarina, 1997.

SERVIOESTE SOLUÇÕES AMBIENTAIS LTDA. Informações sobre coleta e tratamento de resíduos de serviços de saúde. Chapecó, 2019.

TANGARÁ (SC). Lei Ordinária nº 9, de 17 de dezembro de 1949. Estabelece as zonas urbana, suburbana e rural nos distritos de Tangará e Marari. Tangará: Prefeitura Municipal, 1949.

TANGARÁ (SC). Lei Complementar nº 064, de 2012. Institui o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) de Tangará. Tangará: Prefeitura Municipal, 2012.

TANGARÁ (SC). Lei Municipal nº 285, de 02 de dezembro de 1960. Dispõe sobre a delimitação do distrito de Irakitan. Tangará: Prefeitura Municipal, 1960.

TANGARÁ (SC). Plano de Mobilidade Urbana de Tangará (PMU). Tangará: Prefeitura Municipal, 2022.

TANGARÁ (SC). Diagnóstico Socioambiental do Município de Tangará. Tangará: Prefeitura Municipal, 2018.

TANGARÁ (SC). Lei Complementar nº 107, de 2020. Institui o Plano Diretor do Município de Tangará. Tangará: Prefeitura Municipal, 2020.

TANGARÁ (SC). Lei Complementar nº 112, de 2020. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Tangará. Tangará: Prefeitura Municipal, 2020.

TANGARÁ (SC). Lei Complementar nº 115, de 2020. Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo do Município de Tangará. Tangará: Prefeitura Municipal, 2020.

TANGARÁ (SC). Lei Complementar nº 117, de 2020. Dispõe sobre a regularização fundiária e ambiental (REURB) no Município de Tangará. Tangará: Prefeitura Municipal, 2020.

TANGARÁ (SC). Lei Complementar nº 142, de 2022. Altera dispositivos da Lei Complementar nº 117/2020. Tangará: Prefeitura Municipal, 2022.

TANGARÁ (SC). Lei Complementar nº 129, de 29 de março de 2022. Dispõe sobre a regularização de construções irregulares na forma que especifica. Tangará: Prefeitura Municipal, 2022.

TAVARES, A. O.; SILVA, J. P. Urbanização e riscos de inundações. 2008.

TOMINAGA, L. K. Movimentos de massa. 2007.

TOMINAGA, L. K.; SANTORO, J. Escorregamentos em áreas urbanas. 2009.

WIKIPÉDIA. Tangará (Santa Catarina). Disponível em: <https://pt.wikipedia.org>. Acesso em: 2026.

WIKIPÉDIA. Mesorregião do Oeste Catarinense. Disponível em: <https://pt.wikipedia.org>. Acesso em: 2026.

WIKIPÉDIA. Microrregião de Joaçaba. Disponível em: <https://pt.wikipedia.org>. Acesso em: 2026.

WILDNER, W. et al. Geologia e recursos minerais do Estado de Santa Catarina. Porto Alegre: CPRM – Serviço Geológico do Brasil, 2014.

VT ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. Informações operacionais sobre coleta de resíduos sólidos urbanos. Tangará, 2019.