



CINCATARINA

*Inovação e Modernização
na Gestão Pública*

**CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO
SANTA CATARINA**

Audiência Pública |

**REVISÃO DO
PLANO DIRETOR
Fraiburgo - SC**



@cincatarina



/cincatarina



www.cincatarina.sc.gov.br



cincatarina@cincatarina.sc.gov.br



Audiência Pública

Plano Diretor



Tempo:
19h00 às 21h00



Pauta:

- Plano Diretor;
- Código de Posturas;
- Lei de Uso e Ocupação do Solo.



Tempo de Fala:
02 minutos



Processos:
Audiência → Comissão de Revisão do Plano Diretor → Câmara

Equipe de Planejamento de Cidades - CINCATARINA

André Ambrozio de Assis
Analista Técnico - IV
CRBio03 081941-03

Camila Martins Botelho
Analista Técnico - IV
CREA-SC 187477-9

Celso Afonso P. M. F.
Assessor de Supervisão
CREA-SC 186645-0

Gesiane Heusser Lermen
Analista Técnica - IV
CAU A 149454-6

Guilherme Müller
Assessor Geral de Direção
CRBio03 053021/03-D

Gustavo Fernandes
Coord. de Atuação Governamental
CAU A 268996-0

Gustavo R. F. A. de Souza
Assessor de Supervisão
CAU A 253354-5

Joselaine Tesk
Coord. de Atuação Governamental
CAU-SC A 193627-1

Lucca Dias da Silva
Coord. de Atuação
Governamental

Luis Felipe B. Kronbauer
Assessor Geral de Direção
OAB-SC 46.772

Luiz Gustavo Pavelski
Gerente de Atuação Governamental
CREA-SC 104797-2

Maurício de Jesus
Analista Técnico - IV
CREA-SC 147737-1

Matheus Bianchin
Analista Técnico - II
CAU A 286365-0

Raphaela Menezes
Supervisora de Atuação Governamental
CREA-SC 138824-3

Raquel Gomes de Almeida
Supervisora de Atuação Governamental
CREA-SC 118868-3

Reginaldo Lemos
Analista Técnico - IV
CREA-SC 156563-3

Salomão Francisco Ferreira
Assessor de Supervisão
CREA-SC 194447-1

Stella Stefanie Silveira
Supervisora de Atuação Governamental
CAU A 190893-6

Tanara Cristina Nogueira
Analista Técnica - IV
OAB-SC 17.217

Tainara Aparecida Xavier
Coordenadora de Atuação Governamental
CAU A 288282-5

Letícia Geniqueli Reichardt
Auxiliar Administrativo

Grupo de Trabalho Municipal (GTM) (Decreto nº 10, de 13 de janeiro de 2021)

Paulo Steiwandter

Daiani Betinelli

Daniel Dresch

Aldair Moraes

Flávio André de Oliveira

Michelli Ribeiro

Silvano Pelissaro

Fausto Alcântara

Fabiano Leonhardt

Rui Carlos Braun

Conselho de Desenvolvimento de Fraiburgo – DESENFRAI

MEMBROS TITULARES:

Fausto Alcantara de Lima Junior
Poder Executivo

Natália Mendes Latrechia
Poder Executivo

Angela Fortes Munaro
Poder Executivo

Eliel Ratko Lopes
Poder Legislativo Municipal

Aldair Antonio Moraes
Associação Fraiburguense de
Beneficência

Wolni Maciel
Sindicato dos Produtos Rurais de
Fraiburgo – SPRF

Luiz Gustavo Pavelski
Representantes dos Clubes de Serviço
– Lions Club Fraiburgo “Terra da
Maçã”

Renata Riegert
Ordem dos Advogados do Brasil –
Subseção de Fraiburgo

Almir Granemann dos Reis
Universidade do Alto Vale do Rio do
Peixe – UNIARP Núcleo de Fraiburgo

Jeferson Argenton
Associação Empresarial de Fraiburgo –
ACIAF

Fábio Dutra
Associação Empresarial de Fraiburgo –
ACIAF

Guilherme Emanuel Techio
Câmara de Dirigentes Logistas – CDL

Pierre Nicolas Pérès
Associação Brasileira dos Produtores
de Maçã – ABPM

Ilgo Regalin Júnior
Associação dos Engenheiros,
Arquitetos e Agrônomos de Fraiburgo
– ASSEAF

MEMBROS SUPLENTE

Fernanda Debortoli Raldi
Poder Executivo

Fernanda Nair C. Rosar Ferronato
Poder Executivo

Rui Carlos Braun
Poder Executivo

Elisandra Tiepo
Poder Legislativo Municipal

Laércio Raimundo Bianchi
Associação Fraiburguense de
Beneficência

Alcides Meireles
Sindicato dos Produtos Rurais de
Fraiburgo – SPRF

Jordana Corrente
Representantes dos Clubes de Serviço
– Lions Club Fraiburgo “Terra da
Maçã”

Gedson Pagnussatt
Ordem dos Advogados do Brasil –
Subseção de Fraiburgo

Aldair Marcondes
Universidade do Alto Vale do Rio do
Peixe – UNIARP Núcleo de Fraiburgo

Oziel Ribeiro
Associação Empresarial de Fraiburgo –
ACIAF

Elizabeth Zenere
Associação Empresarial de Fraiburgo –
ACIAF

Gisele Luize Kramer
Câmara de Dirigentes Logistas – CDL

Moisés Lopes de Albuquerque
Associação Brasileira dos Produtores
de Maçã – ABPM

Nelson Olivo Junior
Associação dos Engenheiros,
Arquitetos e Agrônomos de Fraiburgo
– ASSEAF

Etapas de Revisão do Plano Diretor





Coleta e análise de dados

Principais Temáticas



Histórico
Localização



Estruturação
Urbana



Sócioeconômico



Infraestrutura



In-loco



Território
Rural



Uso e Ocupação
do Solo



Meio
Ambiente



População



Saneamento
Básico



Prefeitura



Imagem da
Cidade



Hidrografia



Declividade

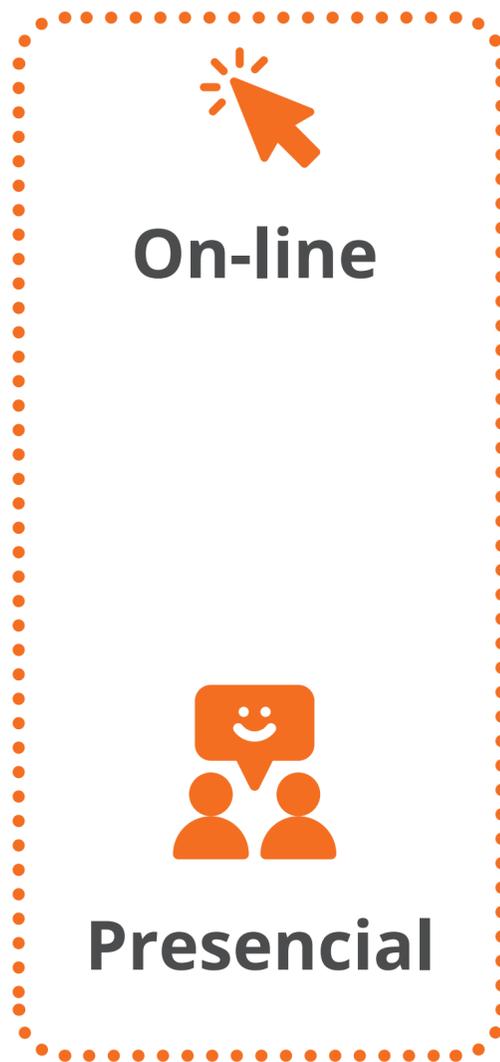


Mobilidade
Urbana



Habitação

Participação Popular




Questionário
On-line

2

Audiências
Públicas


Formulário
Físicos



E-mail

1

Oficina
Estratégica

2
Reuniões
com entidades
representantes



Comentários
na lei vigente

7

Conferências
Públicas

23
Reuniões
Técnicas




Participações

185
Participações
on-line

660
Participações
Presenciais

845
TOTAL

Participação Popular





Composição da Revisão do Plano Diretor



Plano Diretor

Criação de princípios, objetivos, diretrizes e programas, que garanta a função social da cidade e da propriedade, para o desenvolvimento sustentável do município.



Código de Obras (20/11/2019)

Diretrizes e critérios relativos a construções no interior dos lotes.



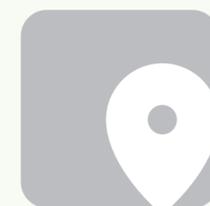
Código de Posturas

Diretrizes sobre o bem-estar público, em matéria de higiene, segurança, ordem e costumes.



Uso e Ocupação do Solo

São critérios para a utilização e ocupação do solo, através do mapa de zoneamento e parâmetros urbanísticos.



Parcelamento do Solo

São critérios e diretrizes para a formação de novos lotes e áreas do município.



Solicitações da Comunidade

- Melhoria nas calçadas e acessibilidade;
- Melhoria na infraestrutura pública;
- Revisão dos parâmetros urbanísticos;



Revisão

PLANO DIRETOR

Lei Complementar nº 97/2008

Plano Diretor

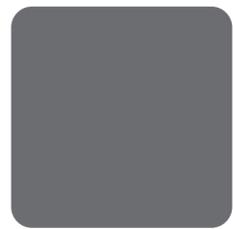


O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Fraiburgo é o instrumento básico da política de **desenvolvimento urbano e rural**

Objetivo:



Propiciar um **desenvolvimento integrado** e que abrange as funções da vida coletiva, visando à melhoria de qualidade de vida da população, dando melhores condições de desempenho às funções urbanas



Diretrizes Gerais



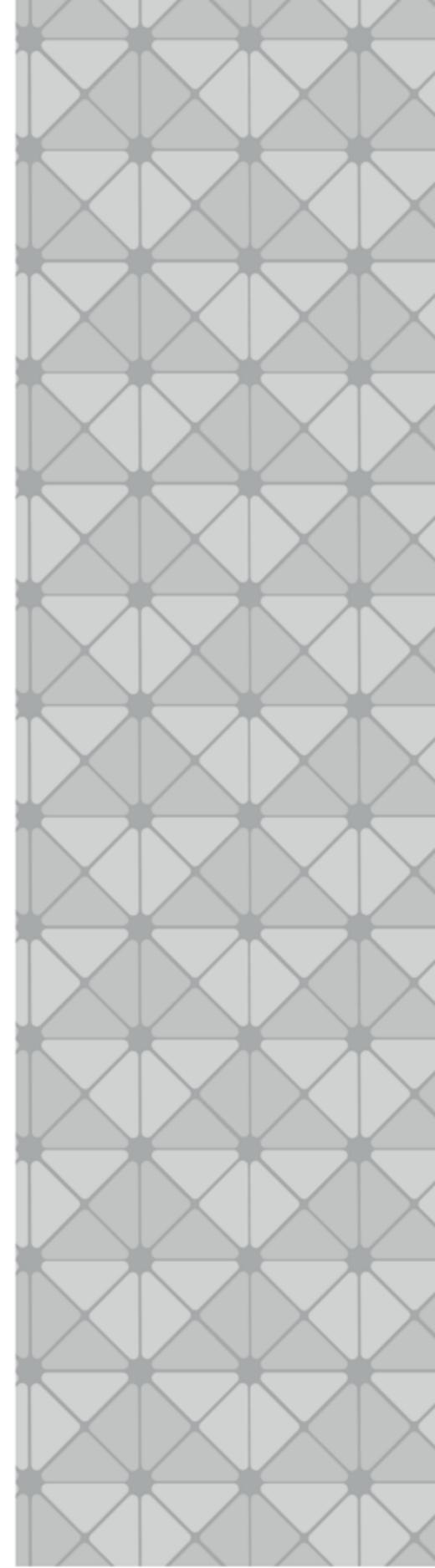
Dotar o Município de instrumentos técnicos e administrativos capazes de coibir os problemas do desenvolvimento urbano futuro e indicar soluções para os problemas atuais;



Dotar o Município de instrumentos jurídicos norteadores da política urbana municipal;

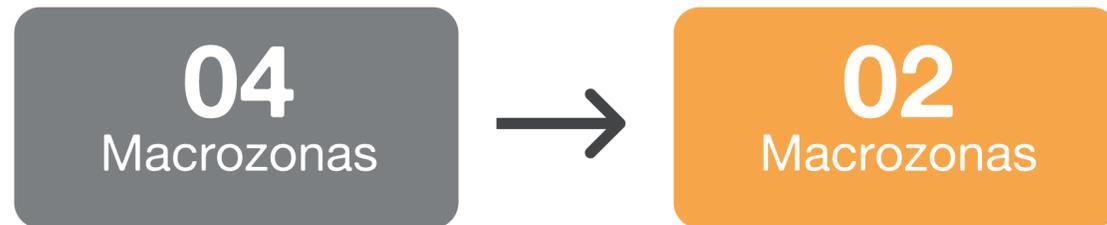


Implantar as políticas de desenvolvimento socioeconômico, físico-territorial e gestão pública urbana;

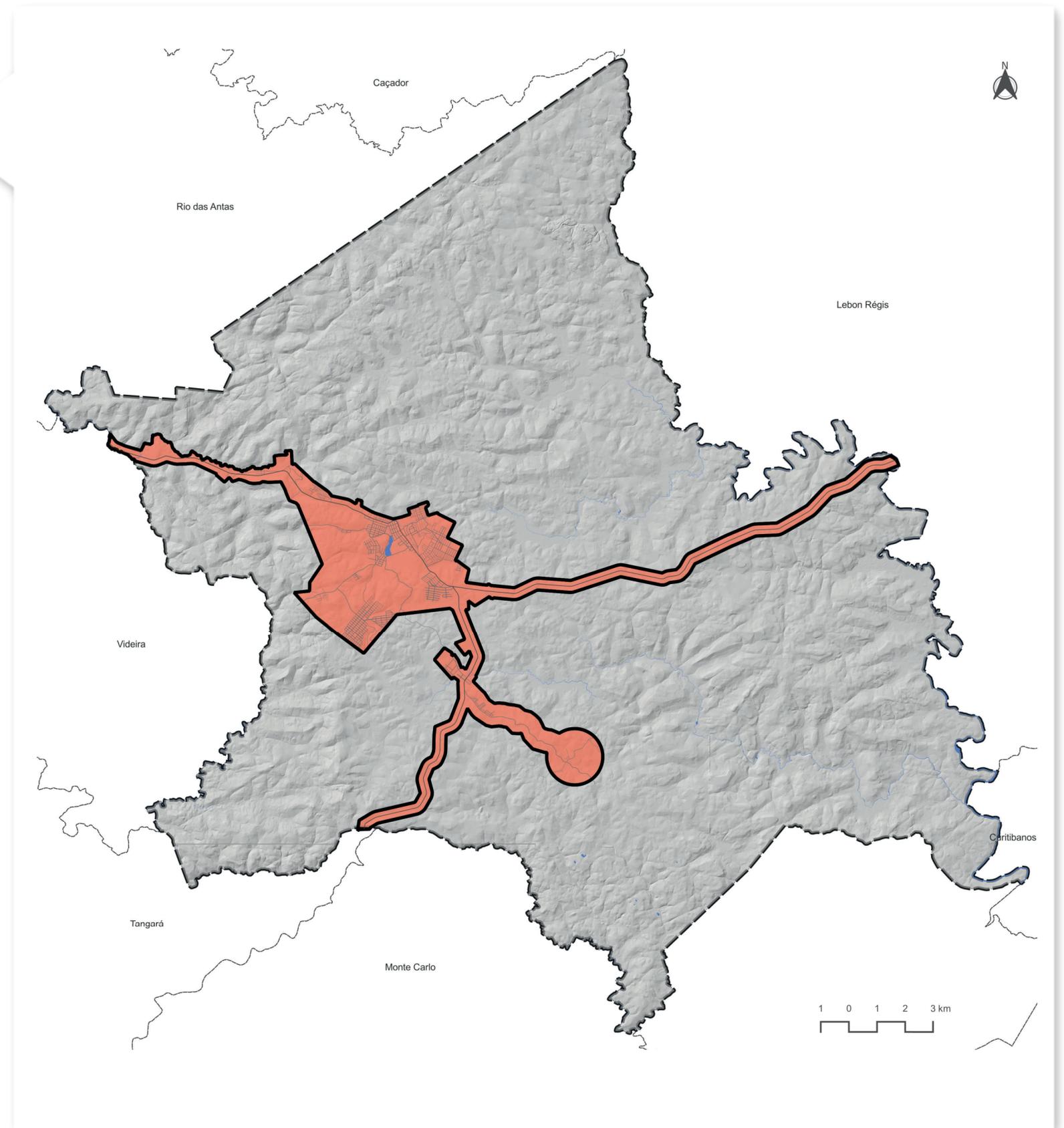


Macrozoneamento

O território de Fraiburgo fica dividido em:



-  Macrozona Urbana
-  Macrozona Rural





Instrumentos Urbanísticos



**Transferência do
Direito de Construir**



IPTU Progressivo no Tempo



**Estudo de Impacto
de Vizinhança**



**Outorga Onerosa do
Direito de Construir**



Direito de Preempção



**Parcelamento, Edificação
ou Utilização Compulsórios**



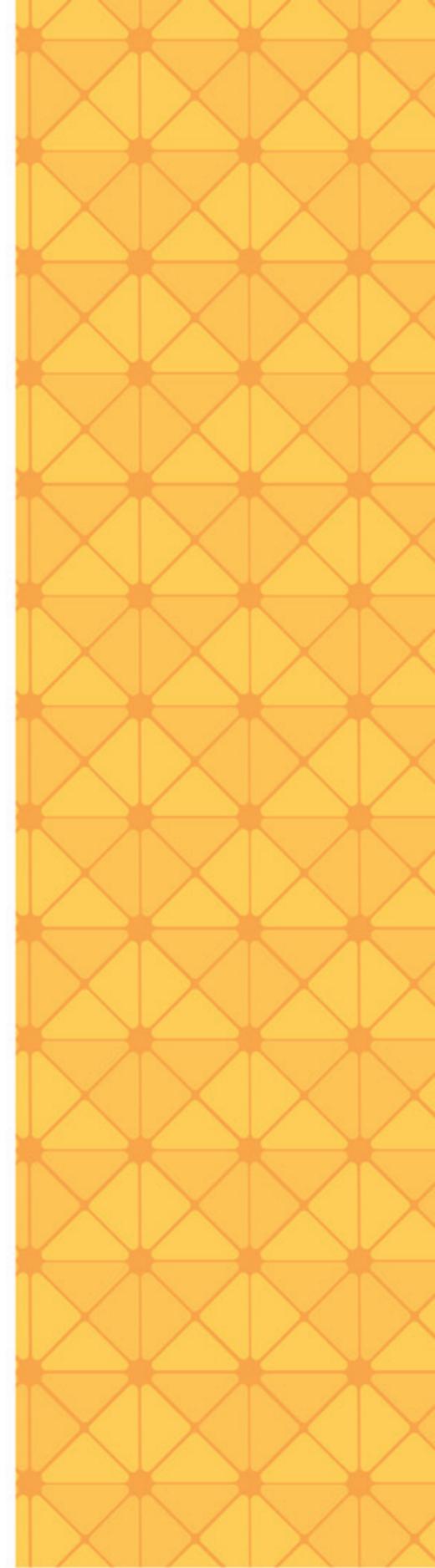
**Operações Urbanas
Consorticiadas**



Consórcio Imobiliário



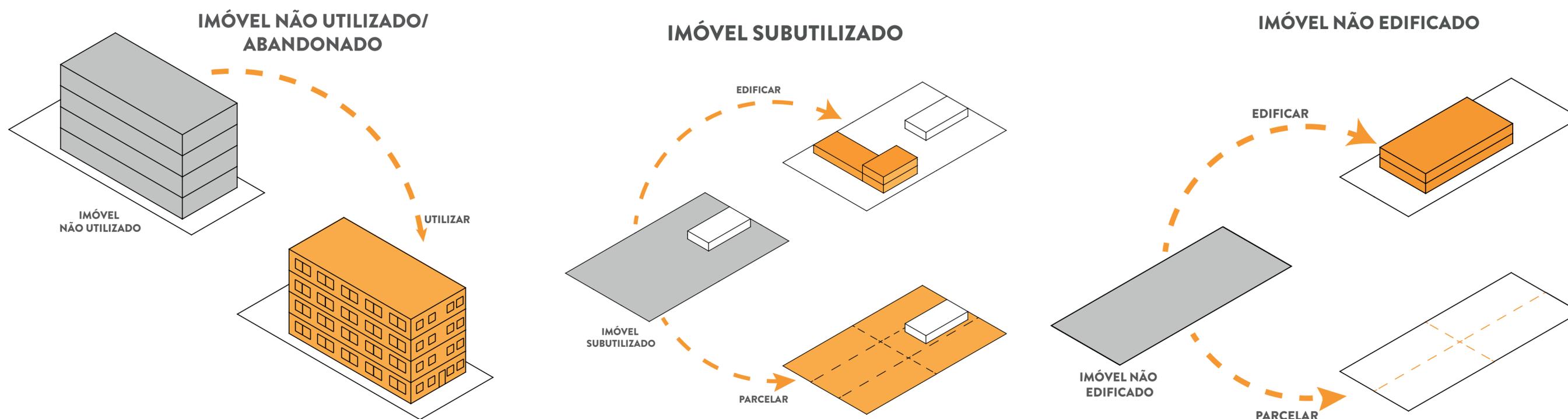
Direito de Superfície

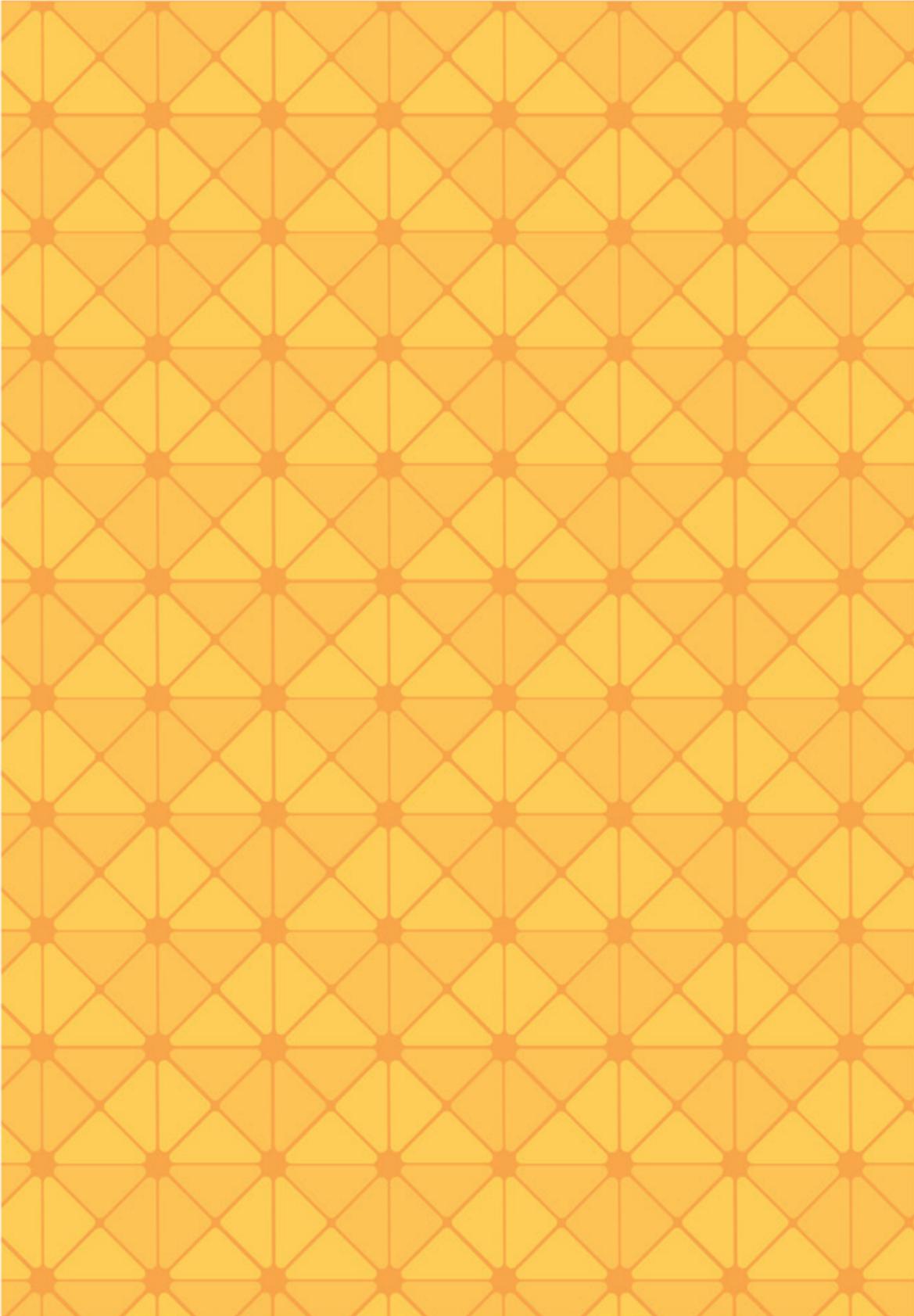




Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

- A municipalidade poderá determinar, através de legislação específica, o **parcelamento, a edificação ou utilização compulsória** do solo urbano não edificado, subutilizado, não utilizado ou abandonado, no prazo mínimo de 05 anos.





Participação Popular

Conselho da Cidade

- Tem a finalidade de propor, avaliar e validar políticas, planos, programas e projetos para o **desenvolvimento sustentável** de Fraiburgo.
- Substituirá o **Conselho de Desenvolvimento de Fraiburgo (DESENFRAI)**, mantendo os membros e o regimento interno.
- Os conselheiros serão indicados de forma paritária entre os membros do executivo, poder público, sociedade civil organizada, e entidades profissionais.



Disposições Finais e Transitórias

- Este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável deverá ser revisado no máximo em até **10 anos** após a sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos do Estatuto da Cidade.
- O Poder Executivo Municipal promoverá reformas em sua estrutura administrativa em até **120 dias**.
- Será criado e instalado o Conselho da Cidade de Fraiburgo em até **180 dias**.

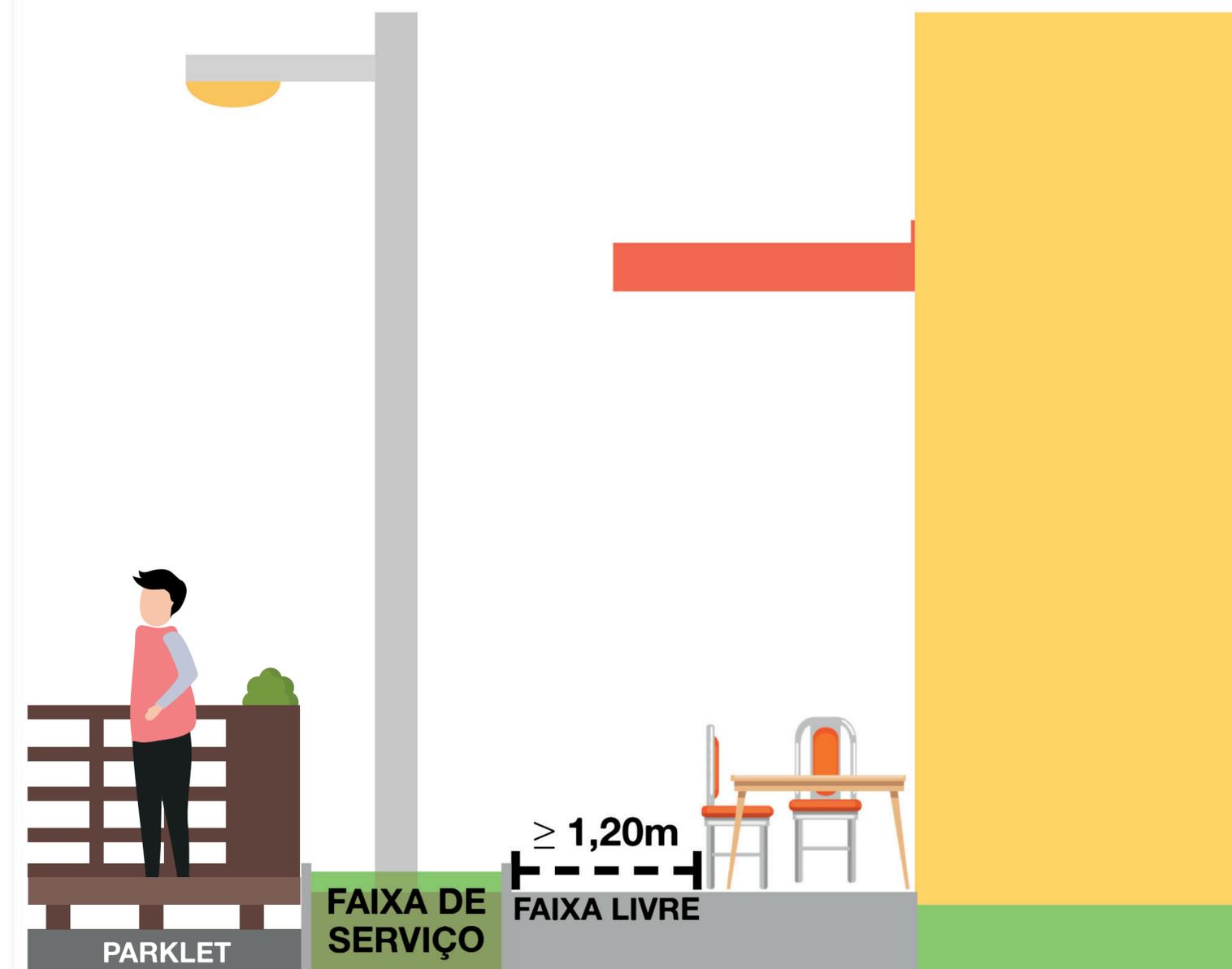
Revisão

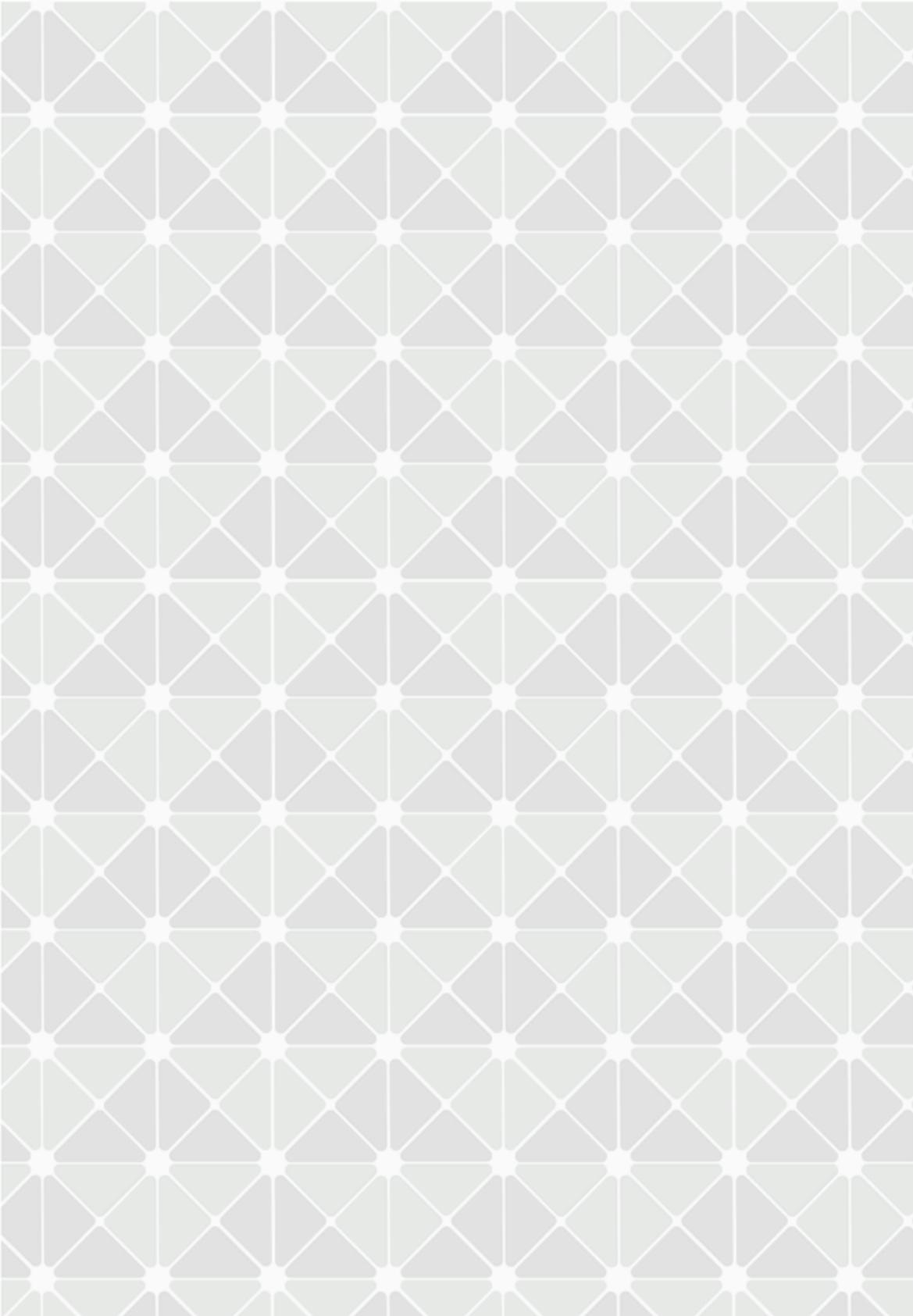
**CÓDIGO DE
POSTURAS**

Lei Complementar nº 098/2008

Utilização do Espaço Público

- A ocupação da calçada com mesas e cadeiras poderá ser permitida, em caráter provisório, através de autorização do Poder Público, desde que:
 - Preservem uma faixa mínima para a circulação, não inferior a **1,20 m**;
- Possibilidade de utilização de **parklets** sobre a área antes ocupada por faixa de estacionamento público, com função de recreação ou de manifestações artísticas.





Bem-Estar Público

- É proibido perturbar o **bem-estar e o sossego público** com ruídos que ultrapassem os níveis de intensidade sonoros fixados pela ABNT, podendo ainda ser regulamentado por normativa específica.
- O horário de funcionamento dos estabelecimentos **será livre**, desde que respeitada as normas da legislação trabalhista.



Comércio, Prestação de Serviços e Indústria

Licenciamento

- Nenhum estabelecimento poderá se estabelecer ou funcionar no Município sem alvará de localização e funcionamento concedido mediante requerimento dos interessados e pagamento dos tributos devidos.
 - Somente será expedido o **alvará de localização e funcionamento** para estabelecimentos que não contrariem o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.
- Sempre que houver alteração de local, área, razão social ou atividade econômica, deverá ser solicitado novo alvará de funcionamento.

Revisão

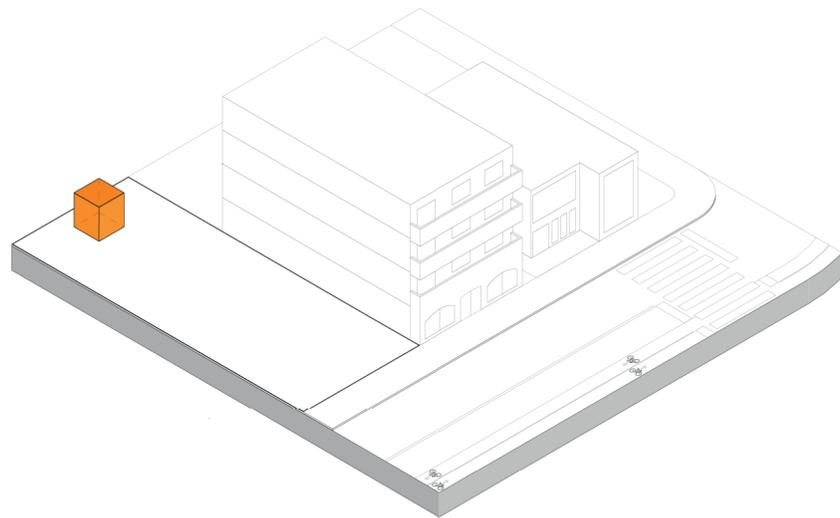
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Lei Complementar nº 97/2008 (Plano Diretor)



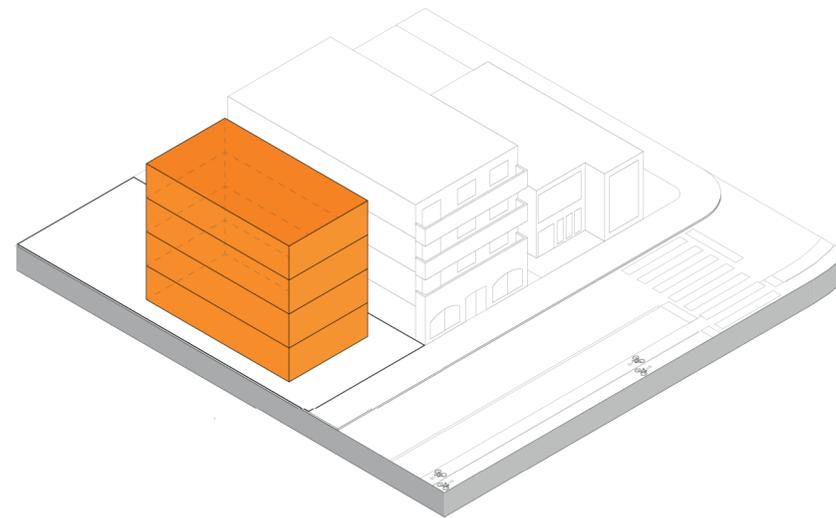
Parâmetros Urbanísticos

Índice de Aproveitamento



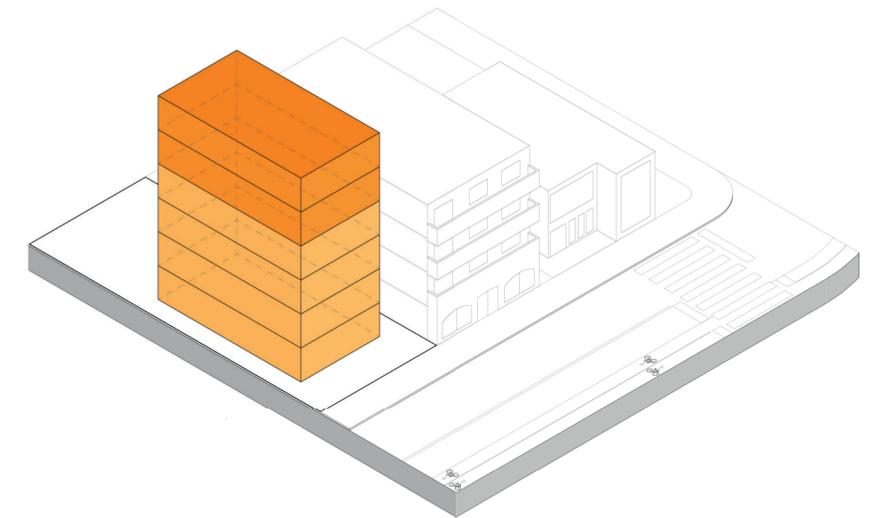
● Índice de Aproveitamento Mínimo

São valores que devem ser atingidos, para cumprir a função social da propriedade, definido em lei específica;



● Índice de Aproveitamento Básico

Limite básico permitido para a ocupação do solo;

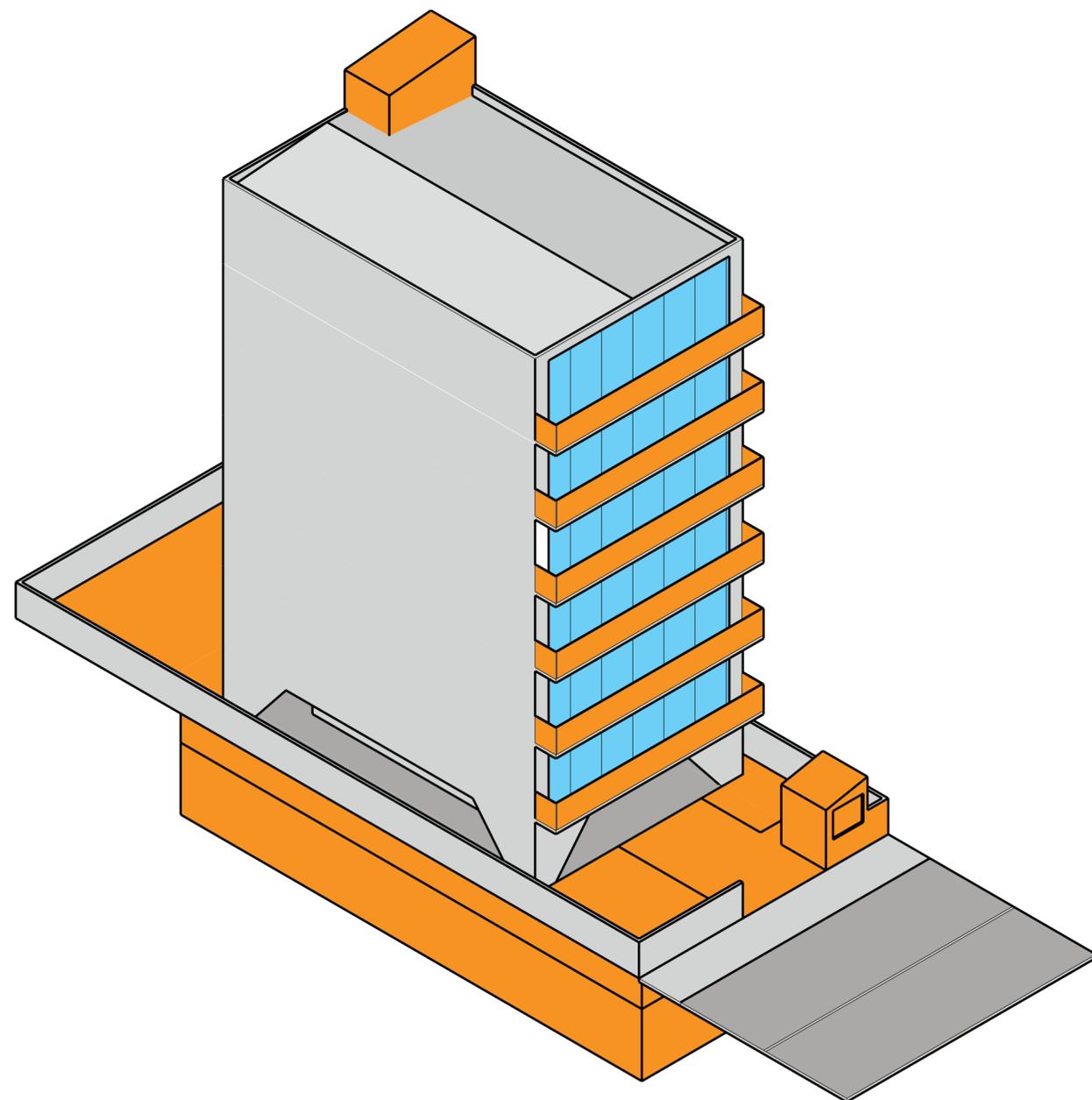


● Índice de Aproveitamento Máximo

São valores passíveis de serem atingidos através de instrumentos urbanísticos definidos em lei específica, como Outorga Onerosa e Transferência do Direito de Construir;

Parâmetros Urbanísticos

Índice de Aproveitamento



■ ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS DO I.A.

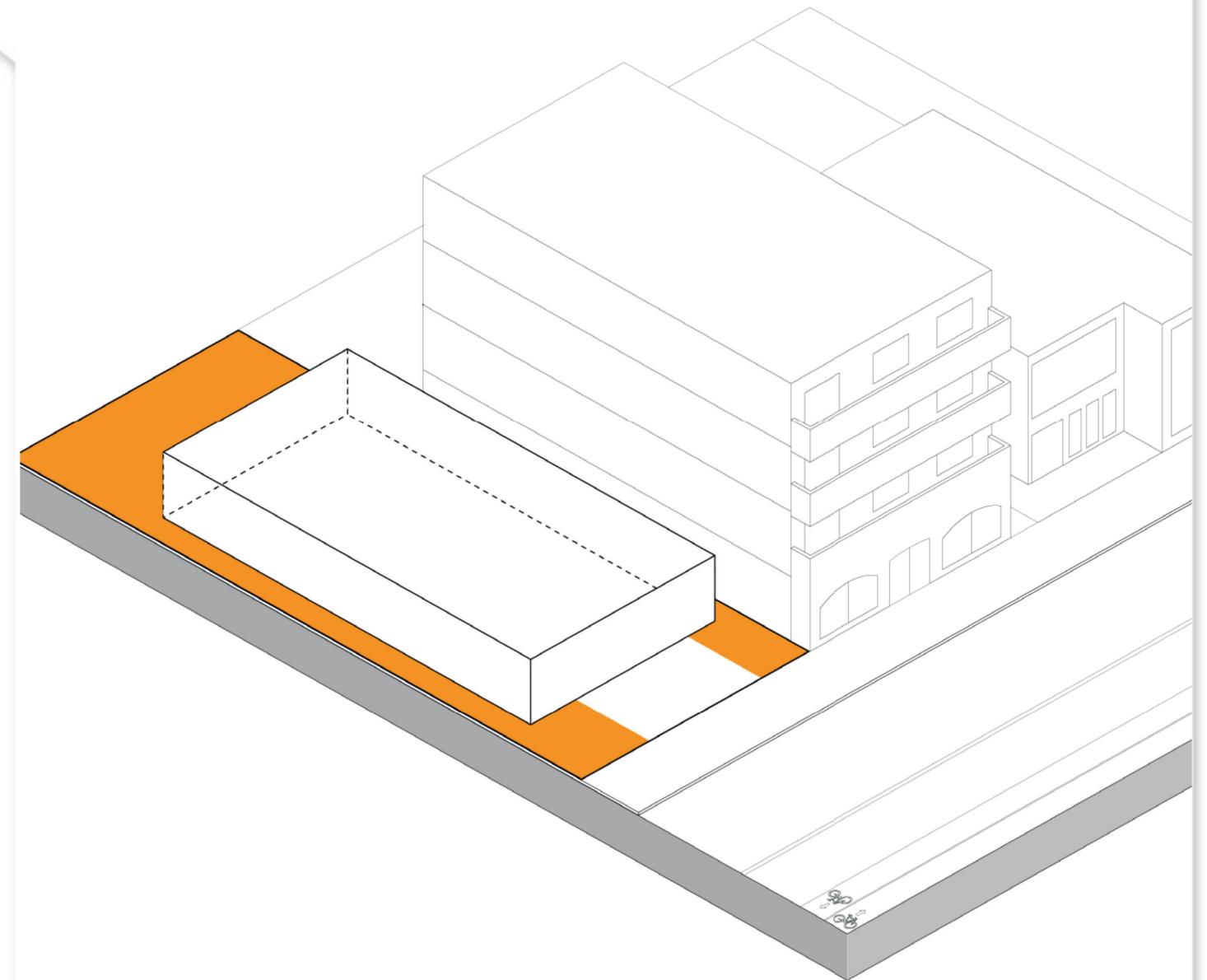
Não fazem parte do cálculo do índice de aproveitamento as áreas destinadas à:

- **Áreas sem cobertura** destinadas à recreação coletiva;
- **Áreas de uso comum** do condomínio;
- **Beirais e pergolados**;
- Área de **estacionamento/garagens**, depósitos;
- **Sobreloja** desde que não ultrapasse 50% da área do pavimento;
- **Varandas** e terraços;
- **Sacadas** privadas;
- **Ático** ou **andar de cobertura** de uso comum;
- **Projeções de coberturas** e alpendres.

Parâmetros Urbanísticos

Taxa de Permeabilidade

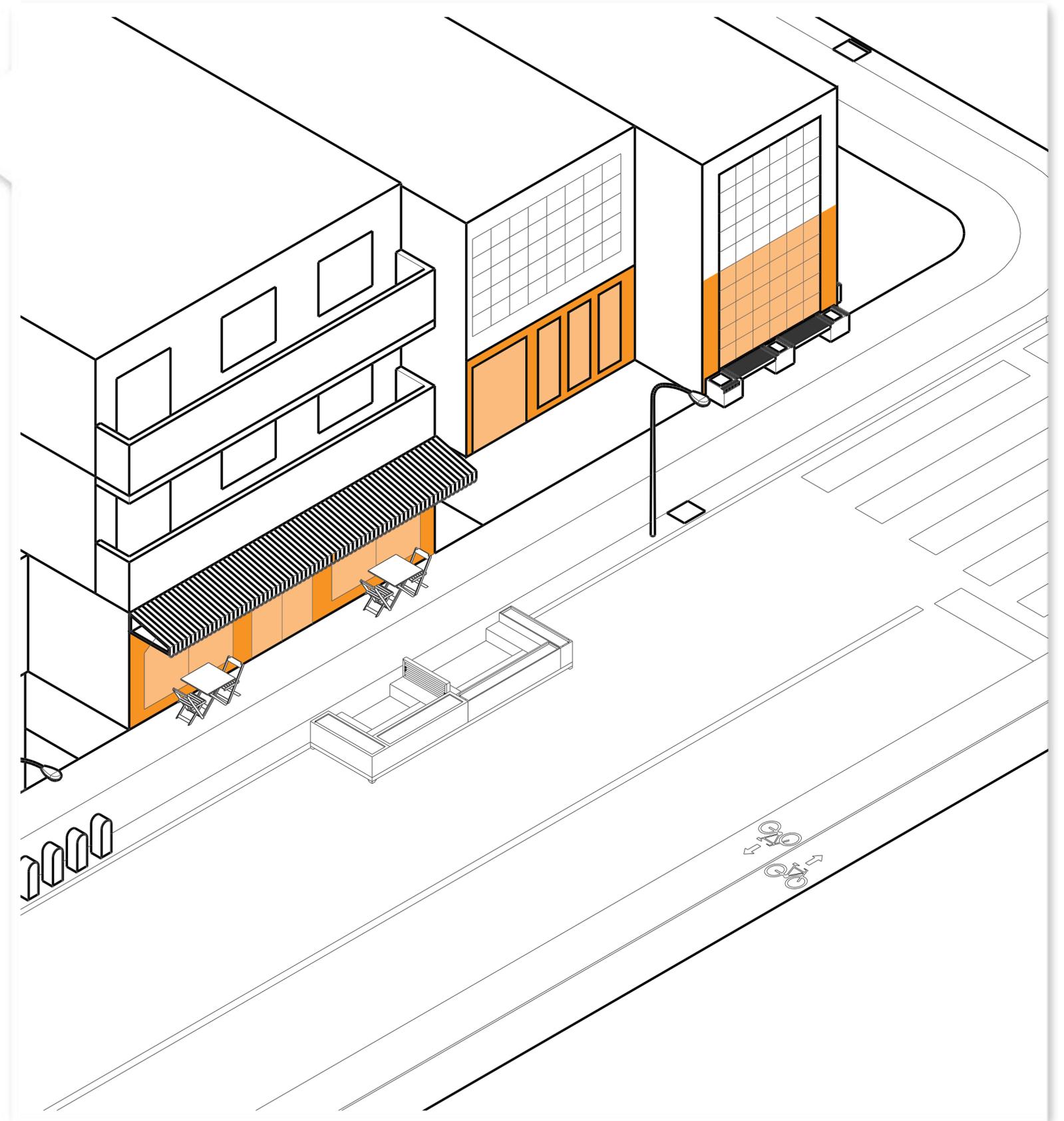
- Os materiais que não necessitem de rejuntas ou com **elementos como blocos de concreto**, considera-se a taxa de permeabilidade equivalente a **50%** do m^2 , exceto se apresentar laudo técnico comprovando permeabilidade superior.
- No caso da utilização de pisos drenantes, poderá ser considerada no cálculo da taxa de permeabilidade mínima.



Instrumentos Urbanísticos

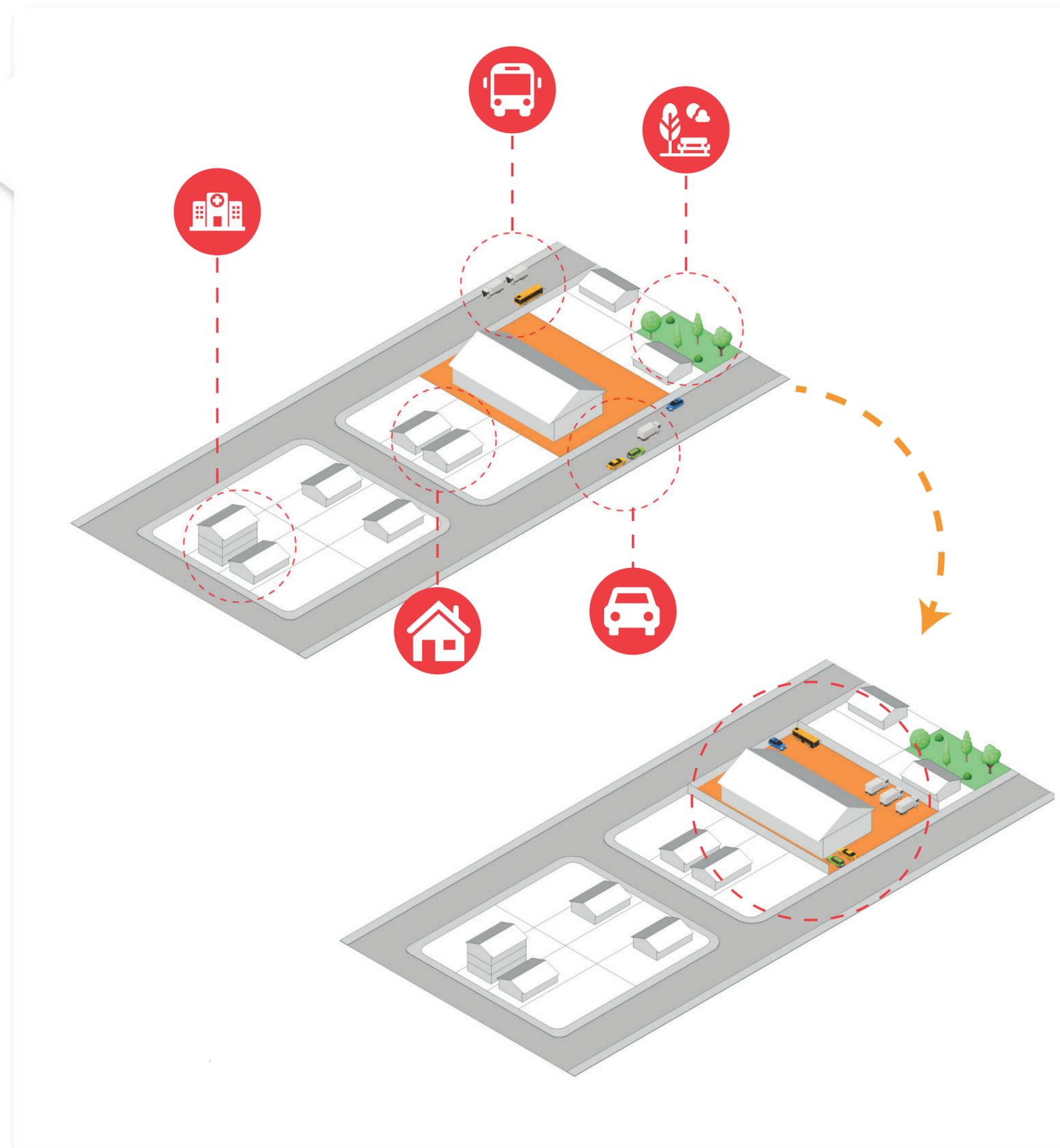
Fachada Ativa

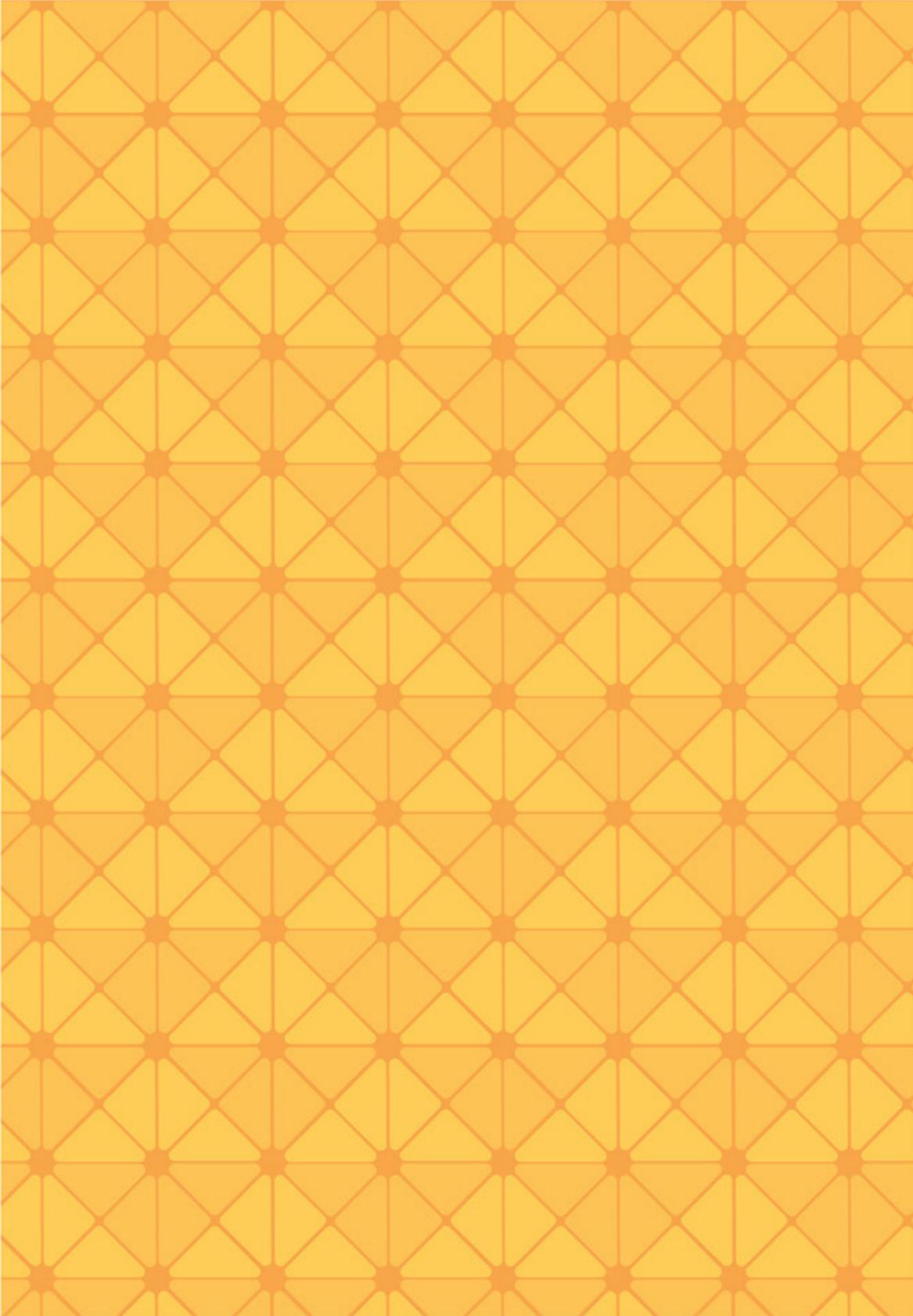
- Pelo menos **50%** da fachada do pavimento térreo deve ser permeável com portas, janelas e vitrines, devendo ter acesso direto ao logradouro a cada 10m de testada.
- **Incentivo:** T.O. majorado em 5%.



Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

- As construções que podem causar impacto, alteração ou incômodos no ambiente terão sua aprovação condicionada à **elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança**.
- Os empreendimentos e atividades que se enquadram nos requisitos serão apontados como **'permissíveis'** na Tabela de Classificação.

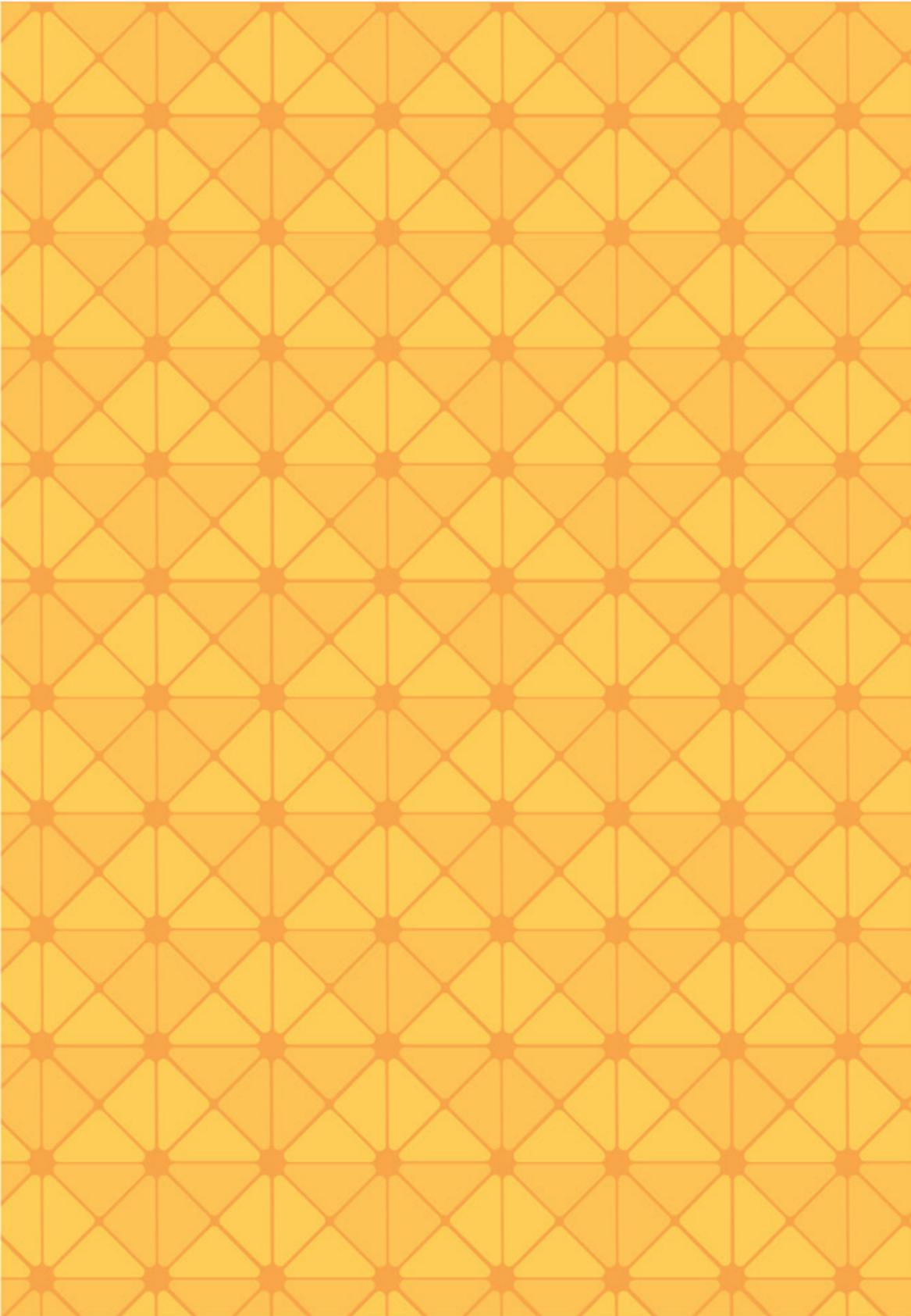




Uso e Ocupação do Solo

- Classificação das atividades obedecerá a Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE do IBGE.
- Usos para cada zona passam:
 - Permitidos (P);
 - Permitidos com Restrições (1, 2 e 3);
 - Permissíveis (PE);
 - Proibidos (campo em branco).
- Será regulamentada em decreto.

Código CNAE 2.0					MACROZONA URBANA														MACRO ZONA RURAL		
Seção	Divisão	Grupo	Subclasse	Denominação	ZM	ZPR 1	ZPR 2	ZPR 3	ZPR 4	ZPR 5	ZIT	ZII 1	ZII 2	ZIC	ZEIS 1	ZEIS 2	ZCB 1	ZCB 2	ZRD		
F	42	OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA																			
		42.1	Construção de rodovias, ferrovias, obras urbanas e obras-de-arte especiais																		
			4211-1	Construção de rodovias e ferrovias	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
			4212-0	Construção de obras-de-arte especiais	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
		4213-8	Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
		42.2	Obras de infra-estrutura para energia elétrica, telecomunicações, água, esgoto e transporte por dutos																		
			4221-9	Obras para geração e distribuição de energia elétrica e para telecomunicações	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	P	P	PE	PE	PE	PE	PE	P
			4222-7	Construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
		4223-5	Construção de redes de transportes por dutos, exceto para água e esgoto	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
		42.9	Construção de outras obras de infra-estrutura																		
			4291-0	Obras portuárias, marítimas e fluviais	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	P	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	P
			4292-8	Montagem de instalações industriais e de estruturas metálicas	[2]									P	P	P			[2]	[2]	P
		4299-5	Obras de engenharia civil não especificadas anteriormente	[2]	[1]	[1]	[1]	[1]	[1]	[1]	[1]	[2]	P	P	P	[1]	[1]	[2]	[2]		
		43	SERVIÇOS ESPECIALIZADOS PARA CONSTRUÇÃO																		
			43.1	Demolição e preparação do terreno																	
	4311-8			Demolição e preparação de canteiros de obras	[2]	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	P	P	PE	PE	PE	[2]	[2]	P
	4312-6			Perfurações e sondagens	[2]	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	P	P	PE	PE	PE	[2]	[2]	P
	4313-4			Obras de terraplenagem	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	P	P	PE	PE	PE	PE	PE	PE
	4319-3		Serviços de preparação do terreno não especificados anteriormente	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	P	P	PE	PE	PE	PE	PE	PE	
	43.2		Instalações elétricas, hidráulicas e outras instalações em construções																		
			4321-5	Instalações elétricas	P	[1]	[1]	[1]	[1]	[1]	[1]	[1]					[1]	[1]	P	P	
4322-3			Instalações hidráulicas, de sistemas de ventilação e refrigeração	P	[1]	[1]	[1]	[1]	[1]	[1]	[1]	[1]	P	P	P	[1]	[1]	P	P		
4329-1	Obras de instalações em construções não especificadas anteriormente		P	[1]	[1]	[1]	[1]	[1]	[1]	[1]	[1]	P	P	P	[1]	[1]	P	P			

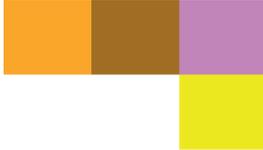


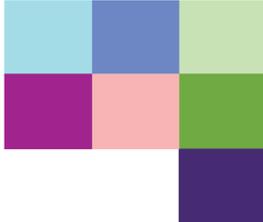
Uso e Ocupação do Solo

- Serão permitidos **escritórios, filiais, comércios eletrônicos (e-commerce) e endereços** para fins de **correspondências**, pertencentes a pessoas físicas ou jurídicas, em todo o território do Município.
- Em **imóveis residenciais multifamiliares** deverão ser observadas algumas condições:
 - Não tenha atendimento ao público;
 - Não ocorra carga e descarga, armazenamento ou manipulação de mercadorias, salvo se a atividade estiver localizada na zona rural.

Zoneamento Proposto

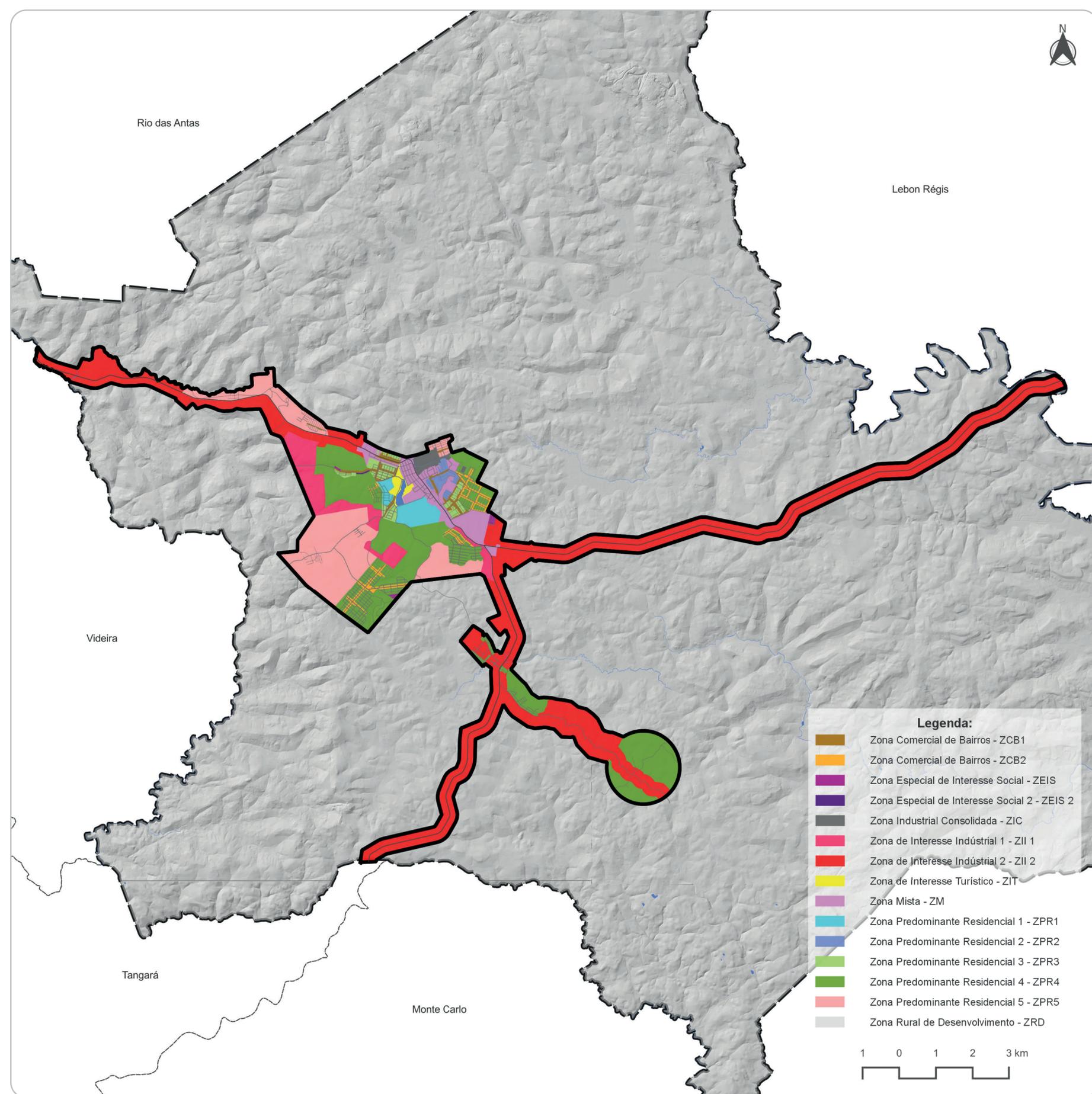
15
ZONAS

 **4 Zonas Centrais**

 **7 Zonas Residenciais;**

 **3 Zonas Industriais;**

 **1 Zona Rural.**

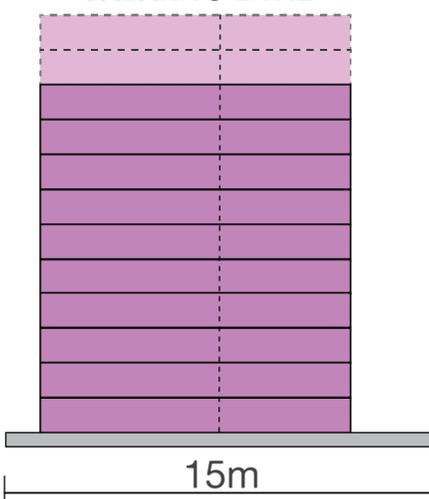




Zonas Centrais

 Zona Mista (ZM)

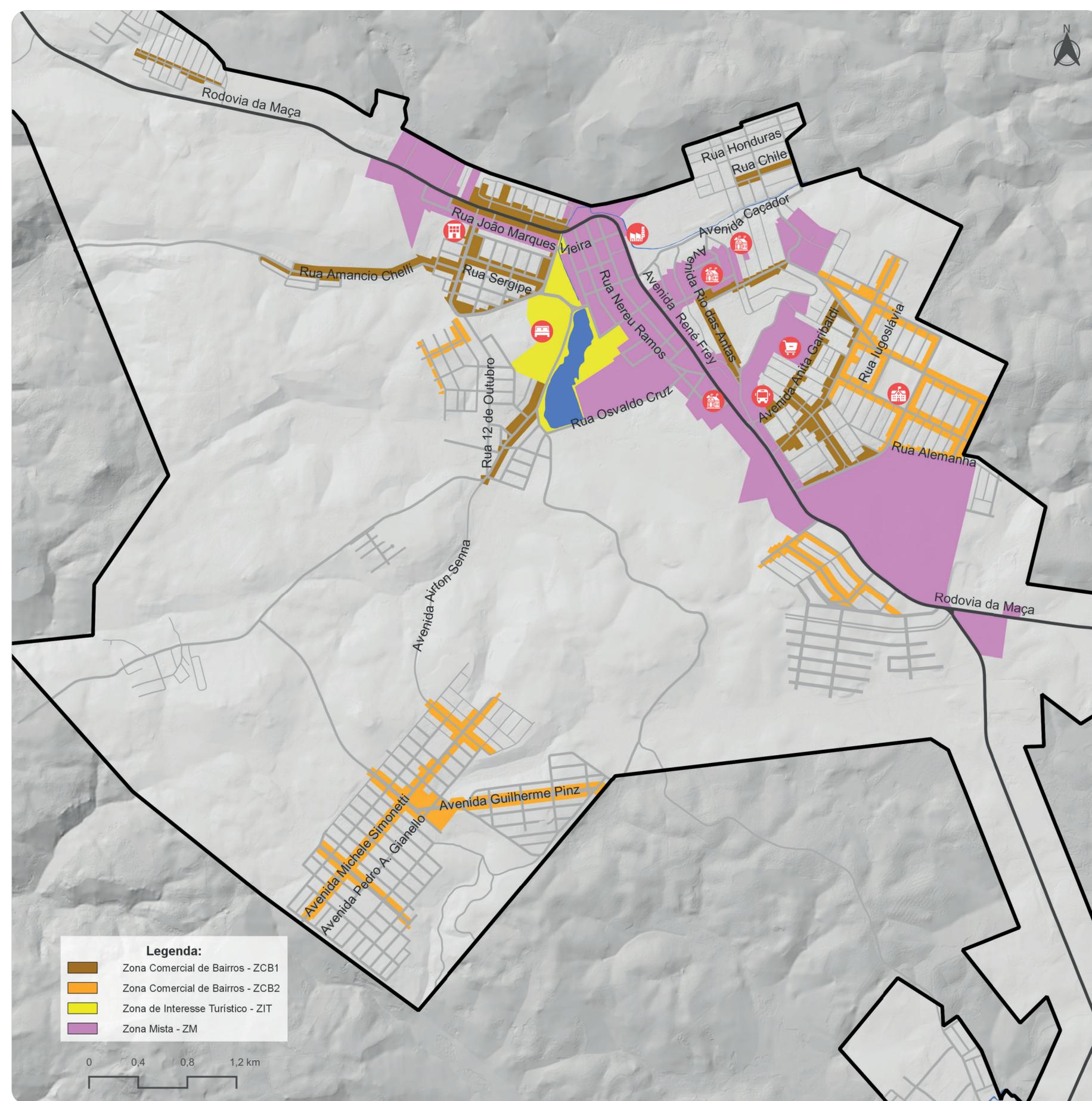
GABARITO LIVRE



M.: Uso Misto
C.: Uso Comercial
R.: Uso Residencial

Lote Mínimo:	450m ²
Recuo Frontal: (1)	M, C: 1,5m R: 5m
Afast. Lateral: (5)	1,5m se houver abertura
Afast. Fundos: (5)	Térreo, subsolo e garagem = livre Demais pavimentos = 1,5m
T.O.:	Misto = 95% Único = 80% (9)
I.A.:	0,1 8,0 9,0
T.P.:	5%

(1) Quando instalados junto a rodovias, observar normas do órgão de trânsito responsável;
(5) O gabarito e os afastamentos laterais e fundo da edificação serão calculados a partir do nível térreo (acesso à edificação);
(9) Poderá ser utilizado taxa de ocupação 100% para edificações mistas.

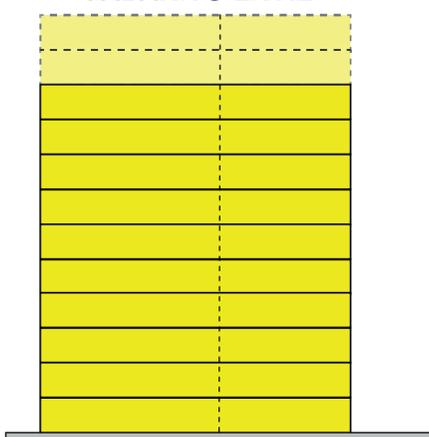




Zonas Centrais

 Zona de Interesse Turístico (ZIT) (8)

GABARITO LIVRE



18m

M.: Uso Misto
C.: Uso Comercial
R.: Uso Residencial

Lote Mínimo:

540m²

Recuo Frontal: (1)

6m

Afast. Lateral: (5)

3m

Afast. Fundos: (5)

Térreo, subsolo e garagem = livre
Demais pavimentos = 1,5m

T.O.:

50%

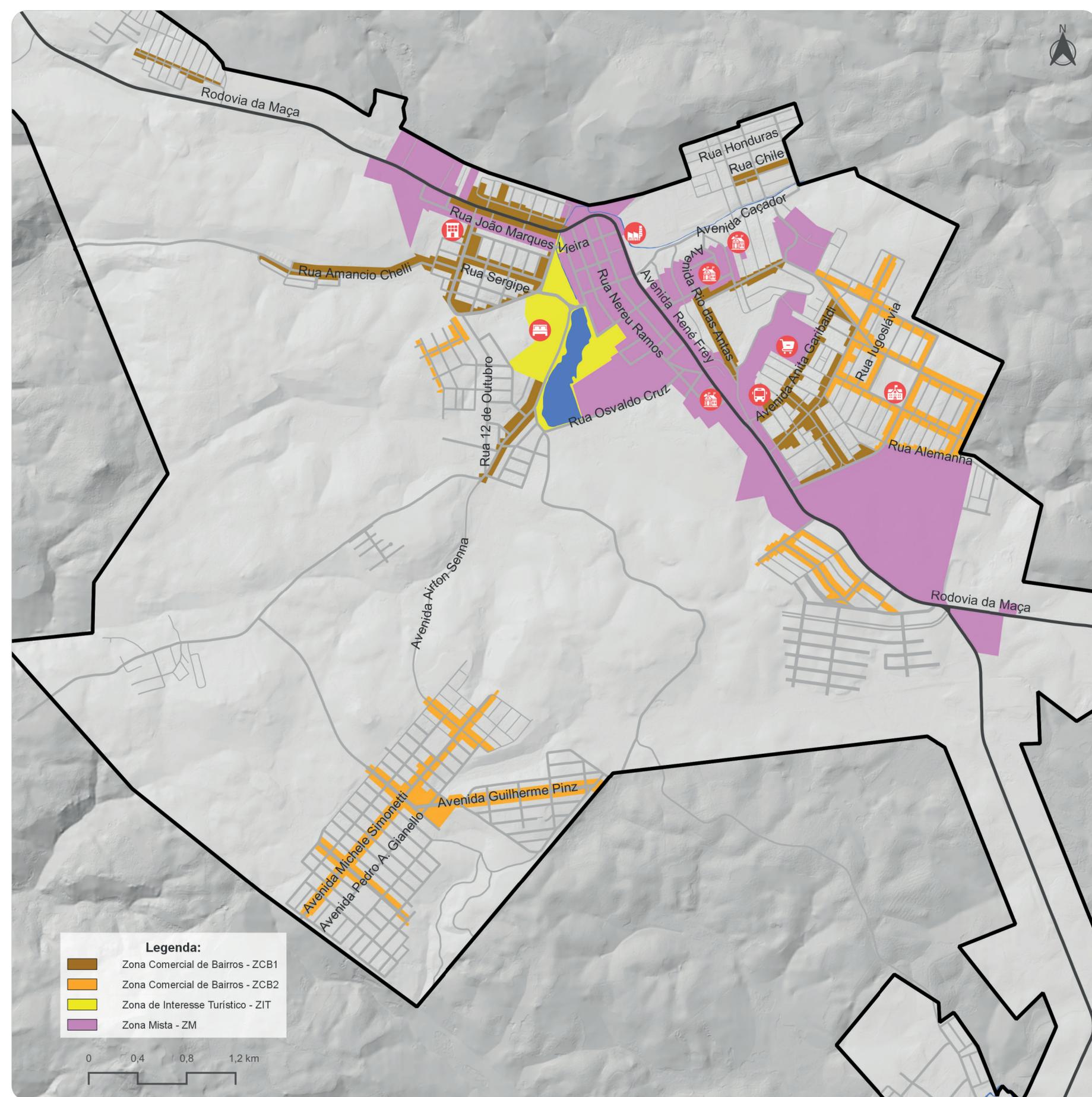
I.A.:

-|4,0|6,0

T.P.:

20%

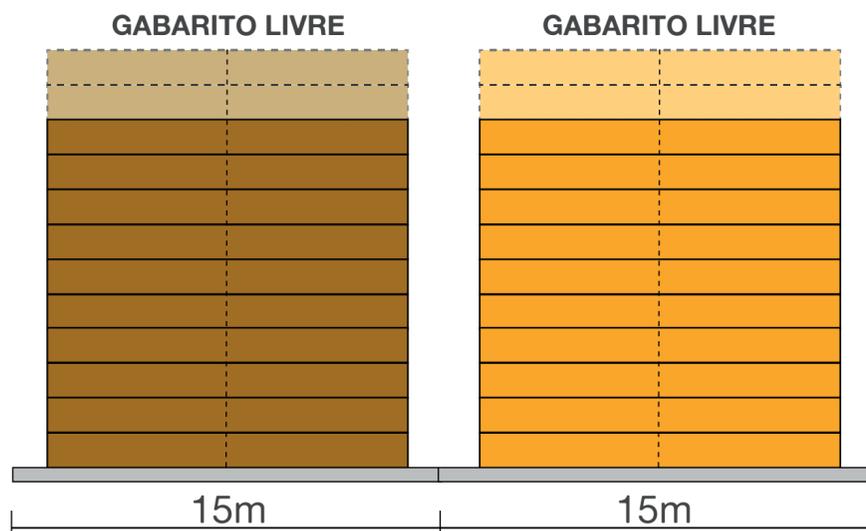
(1) Quando instalados junto a rodovias, observar normas do órgão de trânsito responsável;
(5) O gabarito e os afastamentos laterais e fundo da edificação serão calculados a partir do nível térreo (acesso à edificação);
(8) Nesta zona está previsto o instrumento do Direito de Preempção.





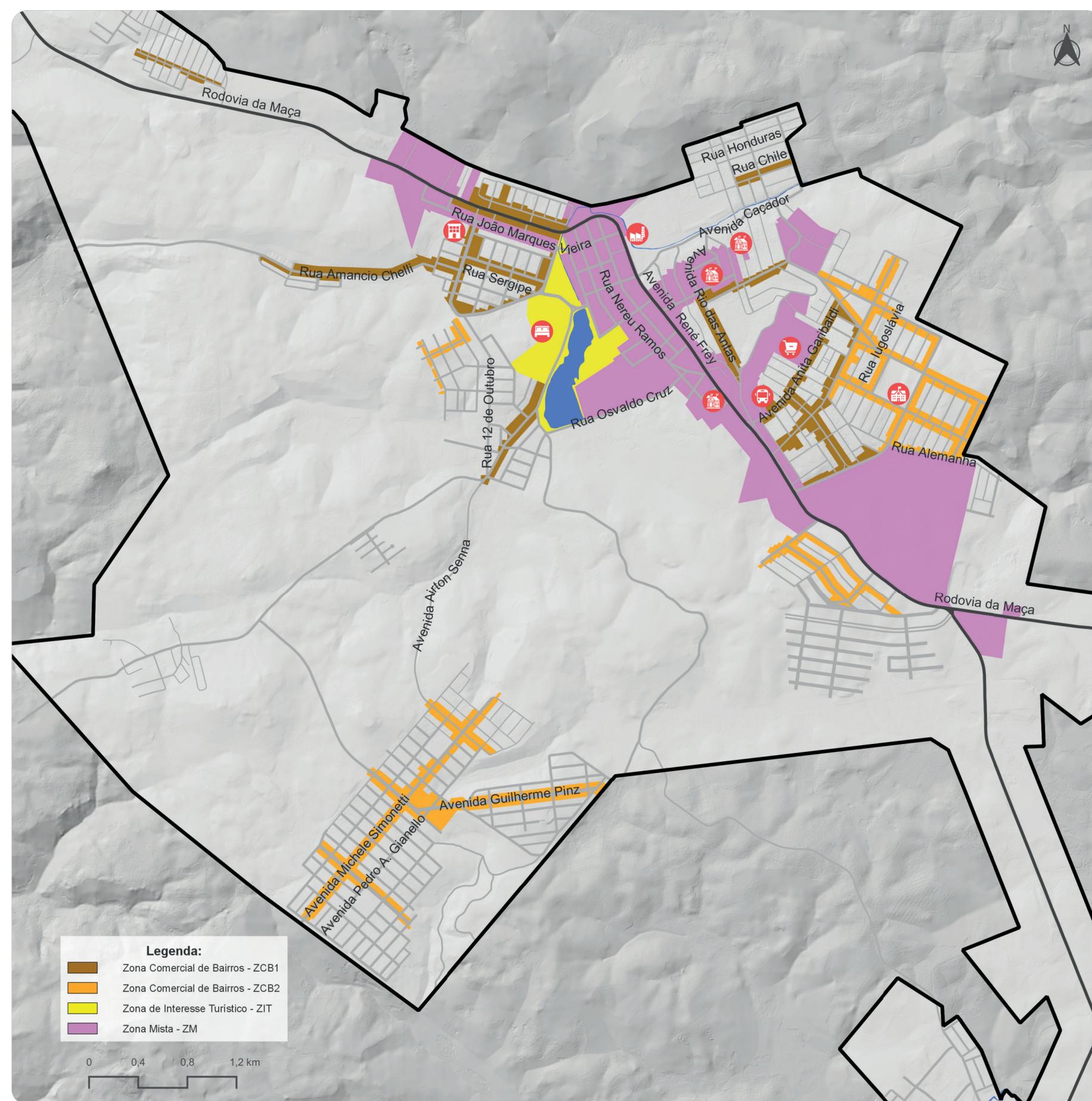
Zonas Centrais

-  Zona Comercial de Bairros 1 (ZCB1) (8)
-  Zona Comercial de Bairros 2 (ZCB2)



	ZCB1	ZCB2
Lote Mínimo:	450m ²	450m ²
Recuo Frontal: (1)	3m	5m
Afast. Lateral: (5)	1,5m se houver abertura	1,5m se houver abertura
Afast. Fundos: (5)	Térreo, subsolo e garagem = livre Demais pavimentos = 1,5m	Térreo, subsolo e garagem = livre Demais pavimentos = 1,5m
T.O.:	70% (10)	70% (10)
I.A.:	0,1 6,0 8,0	0,1 6,0 8,0
T.P.:	10%	10%

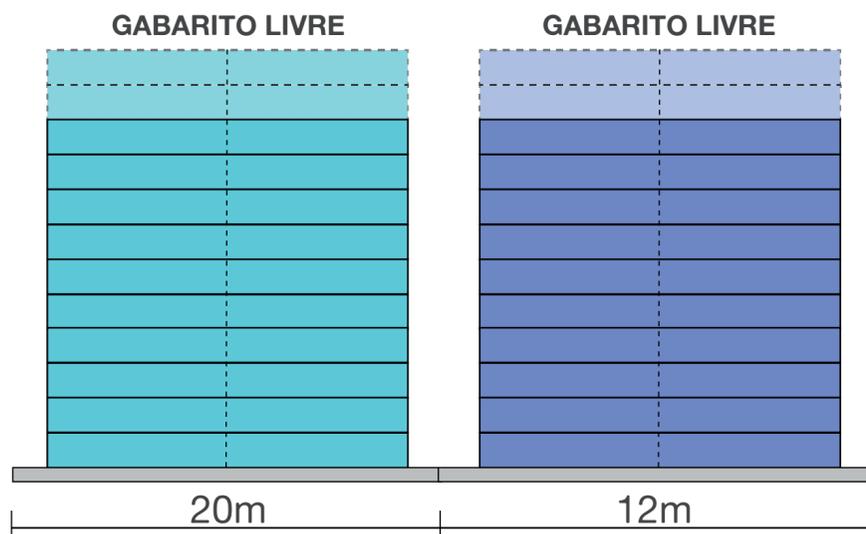
(1) Quando instalados junto a rodovias, observar normas do órgão de trânsito responsável;
 (5) O gabarito e os afastamentos laterais e fundo da edificação serão calculados a partir do nível térreo (acesso à edificação);
 (8) Nesta zona está previsto o instrumento do Direito de Preempção;
 (10) Poderá ser acrescido em 10 pontos percentuais a T.O. para edificações mistas e residenciais;





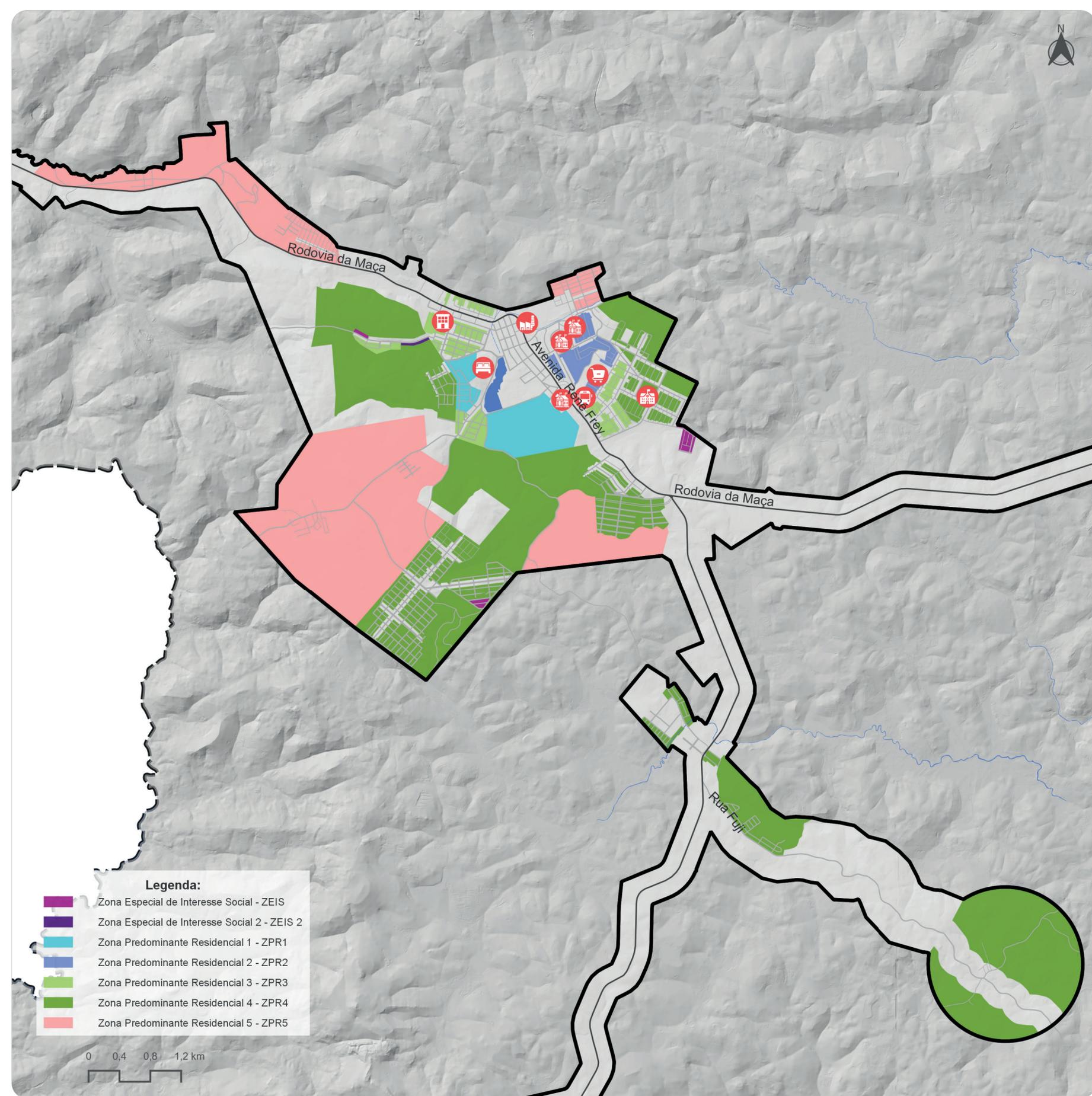
Zonas Residenciais

- Zona Predominante Residencial 1 (ZPR1)
- Zona Predominante Residencial 2 (ZPR2)



Lote Mínimo:	600m ²	360m ²
Recuo Frontal: (1)	5m	3m
Afast. Lateral: (5)	1,5m se houver abertura	1,5m se houver abertura
Afast. Fundos: (5)	Térreo, subsolo e garagem = livre Demais pavimentos = 1,5m	Térreo, subsolo e garagem = livre Demais pavimentos = 1,5m (6)
T.O.:	60%	60%
I.A.:	0,1 3,0 4,0	0,1 3,0 4,0
T.P.:	15%	15%

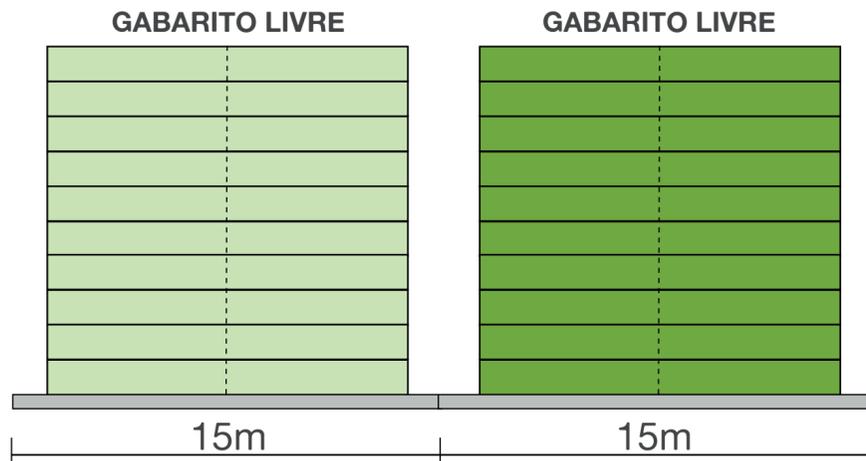
(1) Quando instalados junto a rodovias, observar normas do órgão de trânsito responsável;
 (5) O gabarito e os afastamentos laterais e fundo da edificação serão calculados a partir do nível térreo (acesso à edificação);
 (6) Permitido edificações isoladas;





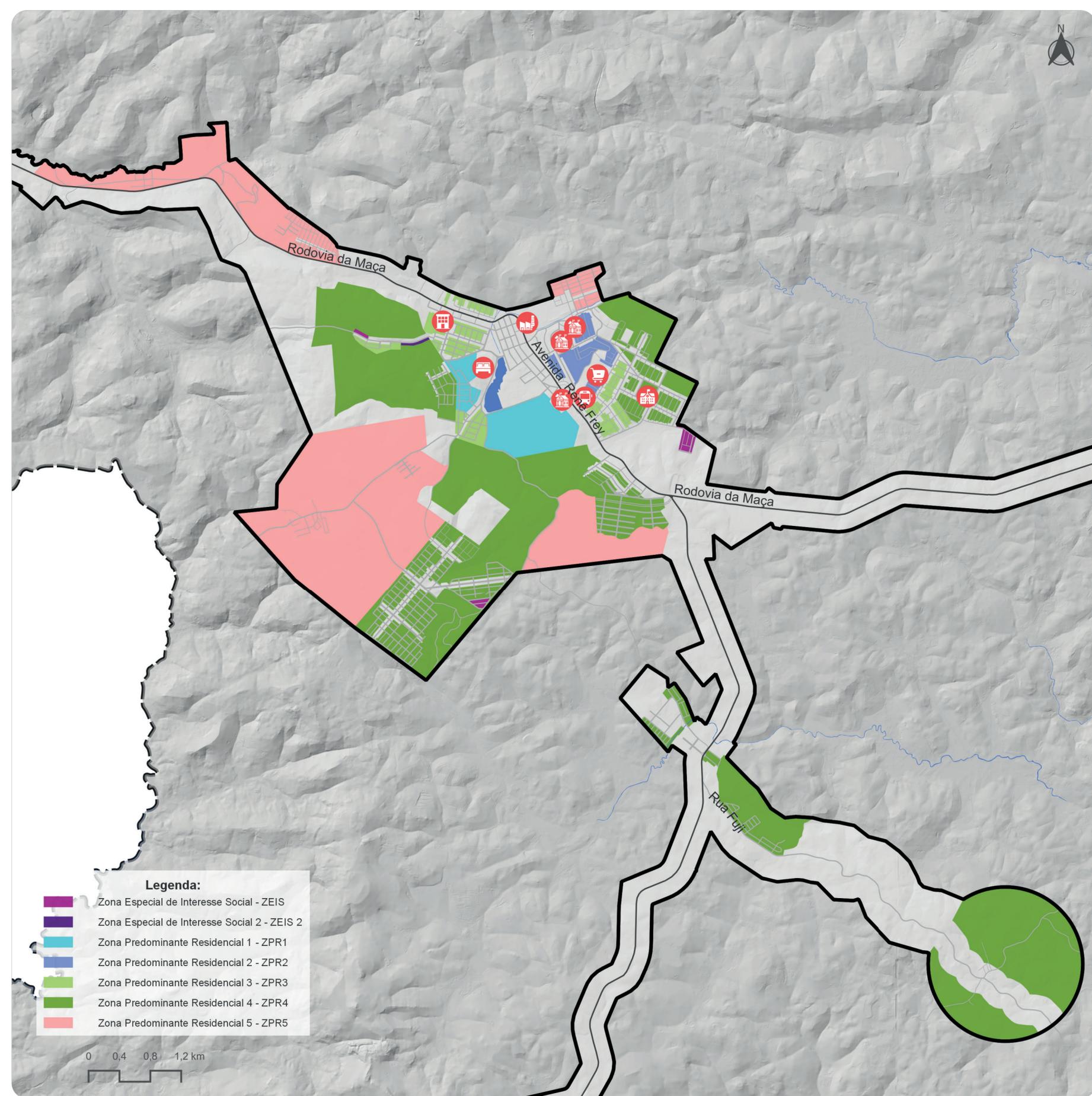
Zonas Residenciais

- Zona Predominante Residencial 3 (ZPR3)
- Zona Predominante Residencial 4 (ZPR4)

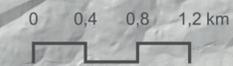


Lote Mínimo:	450m ²	450m ²
Recuo Frontal: (1)	3m	5m
Afast. Lateral: (5)	1,5m se houver abertura	1,5m se houver abertura
Afast. Fundos: (5)	Térreo, subsolo e garagem = livre Demais pavimentos = 1,5m (6)	Térreo, subsolo e garagem = livre Demais pavimentos = 1,5m (6)
T.O.:	60%	60%
I.A.:	0,1 3,0 -	0,1 4,0 -
T.P.:	15%	15%

(1) Quando instalados junto a rodovias, observar normas do órgão de trânsito responsável;
 (5) O gabarito e os afastamentos laterais e fundo da edificação serão calculados a partir do nível térreo (acesso à edificação);
 (6) Permitido edificações isoladas;



- Legenda:**
- Zona Especial de Interesse Social - ZEIS
 - Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2
 - Zona Predominante Residencial 1 - ZPR1
 - Zona Predominante Residencial 2 - ZPR2
 - Zona Predominante Residencial 3 - ZPR3
 - Zona Predominante Residencial 4 - ZPR4
 - Zona Predominante Residencial 5 - ZPR5

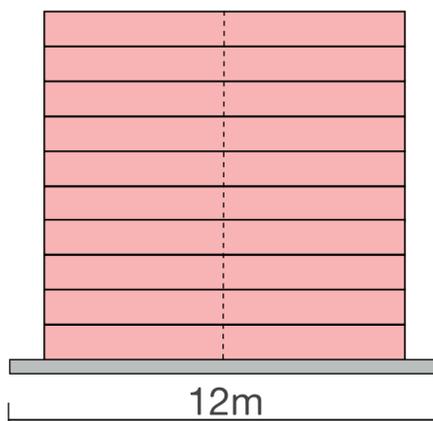




Zonas Residenciais

 Zona Predominante Residencial 5 (ZPR5)

GABARITO LIVRE



12m

Lote Mínimo:

360m²

Recuo Frontal: (1)

3m

Afast. Lateral: (5)

1,5m se houver abertura

Afast. Fundos: (5)

Térreo, subsolo e garagem = livre
Demais pavimentos = 1,5m (6)

T.O.:

60%

I.A.:

0,1 | 1,2 | -

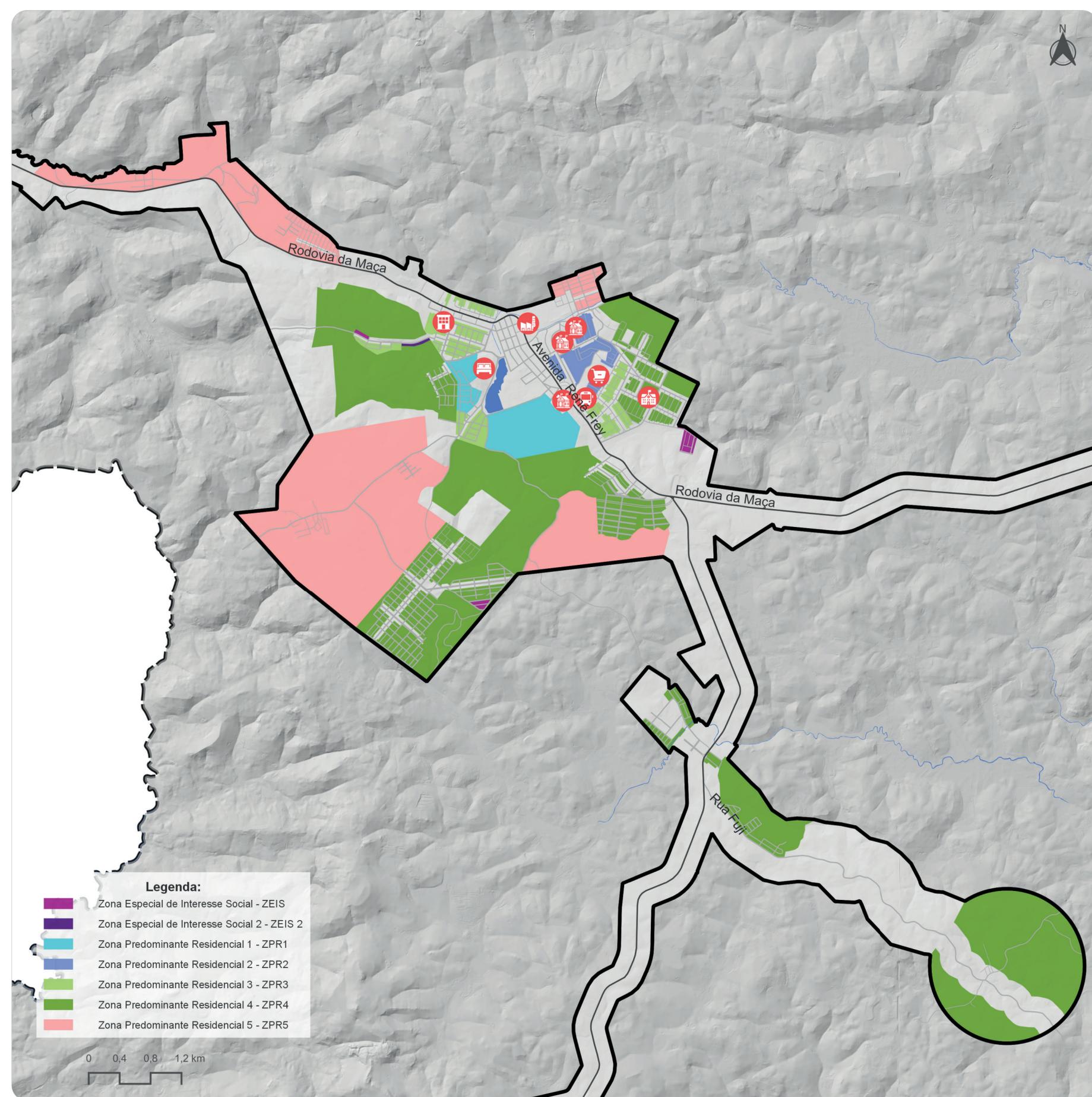
T.P.:

15%

(1) Quando instalados junto a rodovias, observar normas do órgão de trânsito responsável;

(5) O gabarito e os afastamentos laterais e fundo da edificação serão calculados a partir do nível térreo (acesso à edificação);

(6) Permitido edificações isoladas;



Legenda:

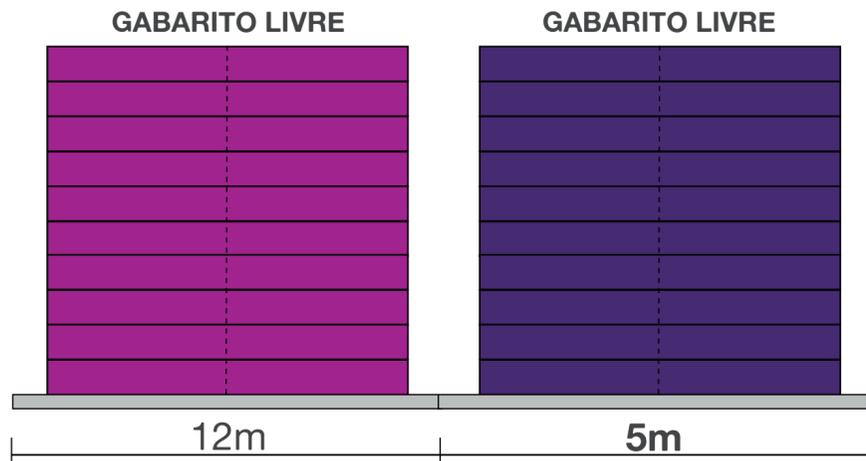
-  Zona Especial de Interesse Social - ZEIS
-  Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2
-  Zona Predominante Residencial 1 - ZPR1
-  Zona Predominante Residencial 2 - ZPR2
-  Zona Predominante Residencial 3 - ZPR3
-  Zona Predominante Residencial 4 - ZPR4
-  Zona Predominante Residencial 5 - ZPR5

0 0,4 0,8 1,2 km



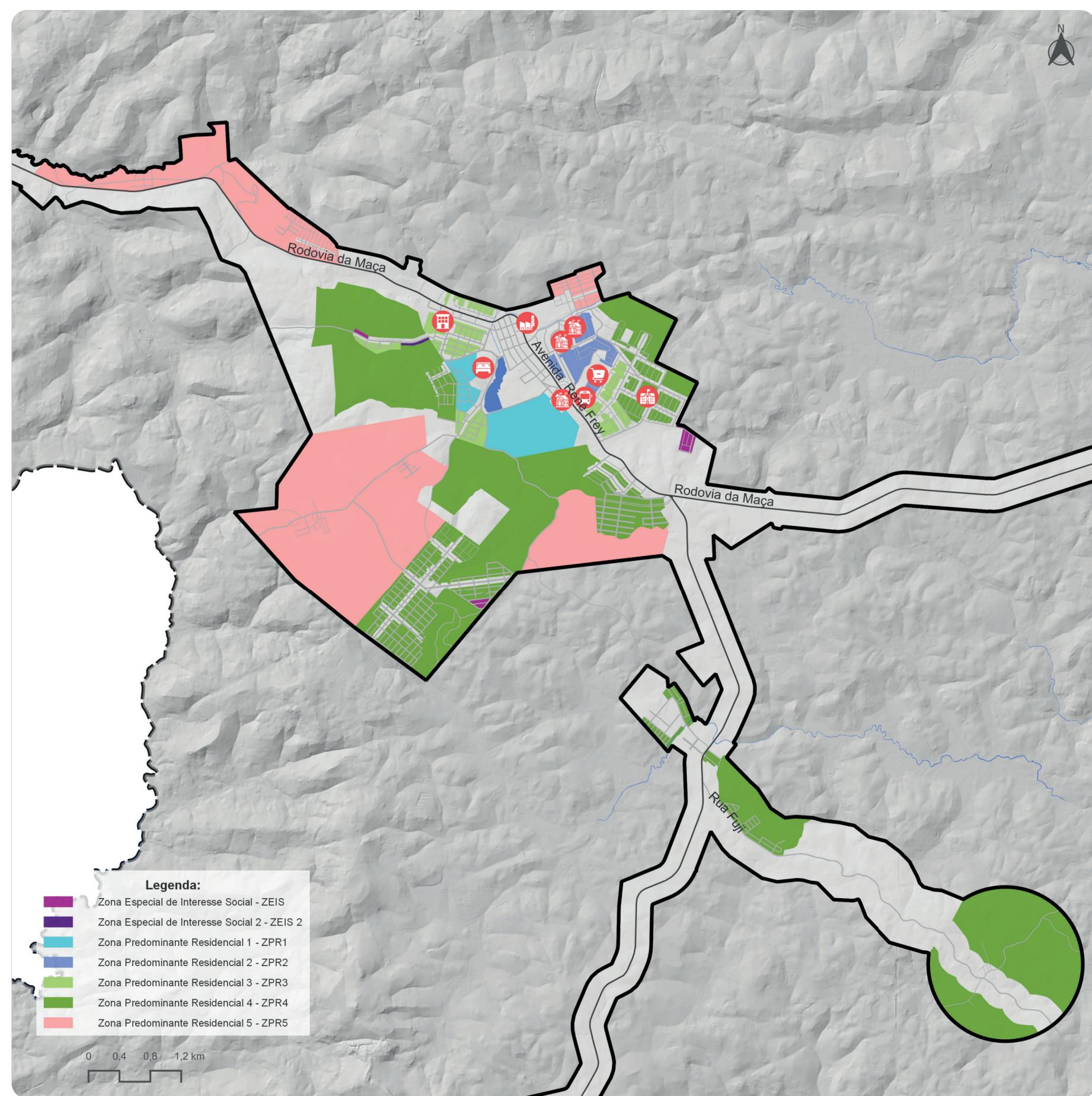
Zonas Residenciais

-  Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS1)
-  Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS2)



	12m	5m
Lote Mínimo:	240m ²	125m ²
Recuo Frontal: (1)	3m	3m
Afast. Lateral: (5)	1,5m se houver abertura	1,5m se houver abertura
Afast. Fundos: (5)	Térreo, subsolo e garagem = livre Demais pavimentos = 1,5m	Térreo, subsolo e garagem = livre Demais pavimentos = 1,5m
T.O.:	60%	60%
I.A.:	0,1 1,0 -	0,1 1,0 -
T.P.:	10%	10%

(1) Quando instalados junto a rodovias, observar normas do órgão de trânsito responsável;
 (5) O gabarito e os afastamentos laterais e fundo da edificação serão calculados a partir do nível térreo (acesso à edificação);

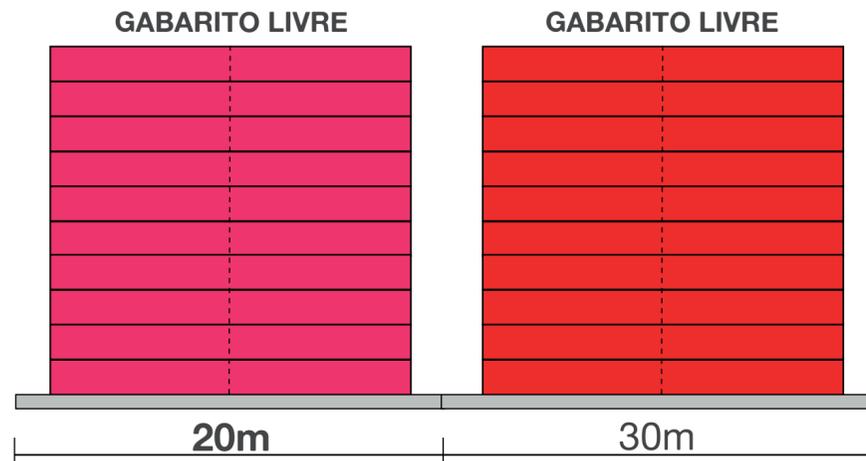


- Legenda:**
-  Zona Especial de Interesse Social - ZEIS
 -  Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2
 -  Zona Predominante Residencial 1 - ZPR1
 -  Zona Predominante Residencial 2 - ZPR2
 -  Zona Predominante Residencial 3 - ZPR3
 -  Zona Predominante Residencial 4 - ZPR4
 -  Zona Predominante Residencial 5 - ZPR5



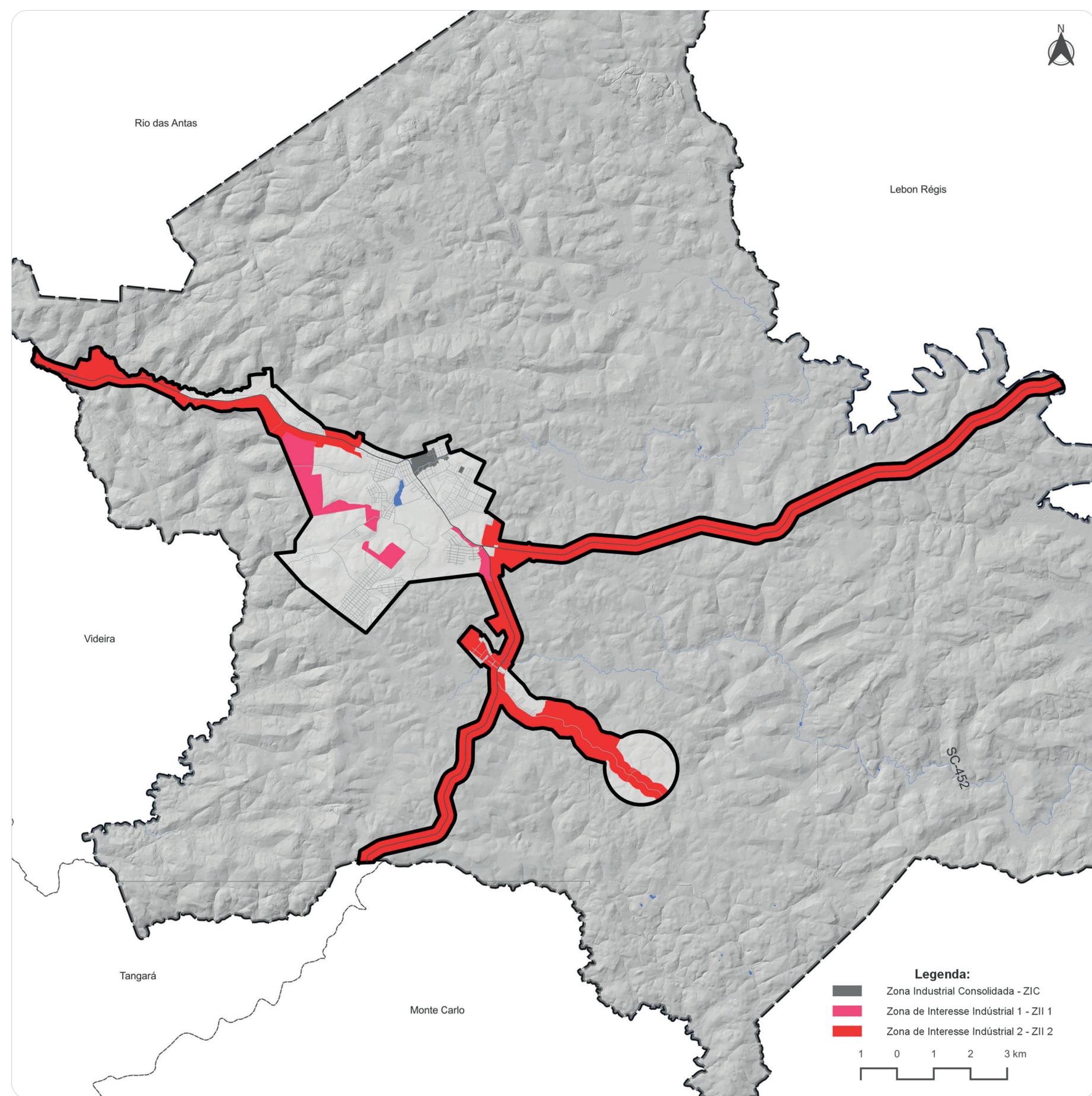
Zonas Industriais

-  Zona de Interesse Industrial 1 (ZII1)
-  Zona de Interesse Industrial 2 (ZII2)



	20m	30m
Lote Mínimo:	800m ²	1.800m ²
Recuo Frontal: (1)	10m	6m
Afast. Lateral: (5)	4m (12)	1,5m
Afast. Fundos: (5)	3m (14)	1,5m
T.O.:	70%	70%
I.A.:	0,08 2,0 -	0,025 3,0 -
T.P.:	20%	20%

(1) Quando instalados junto a rodovias, observar normas do órgão de trânsito responsável;
 (5) O gabarito e os afastamentos laterais e fundo da edificação serão calculados a partir do nível térreo (acesso à edificação);
 (12) Afastamento livre em uma das laterais
 (14) Permitido ocupação de 50% do afastamento de fundos.

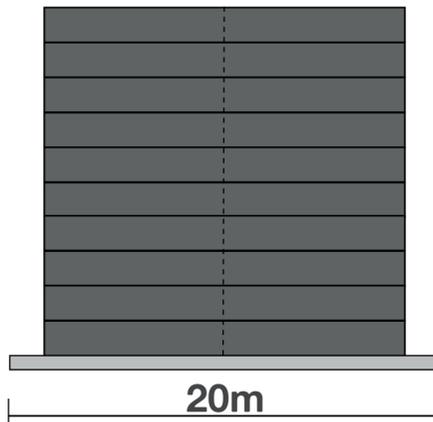




Zonas Industriais

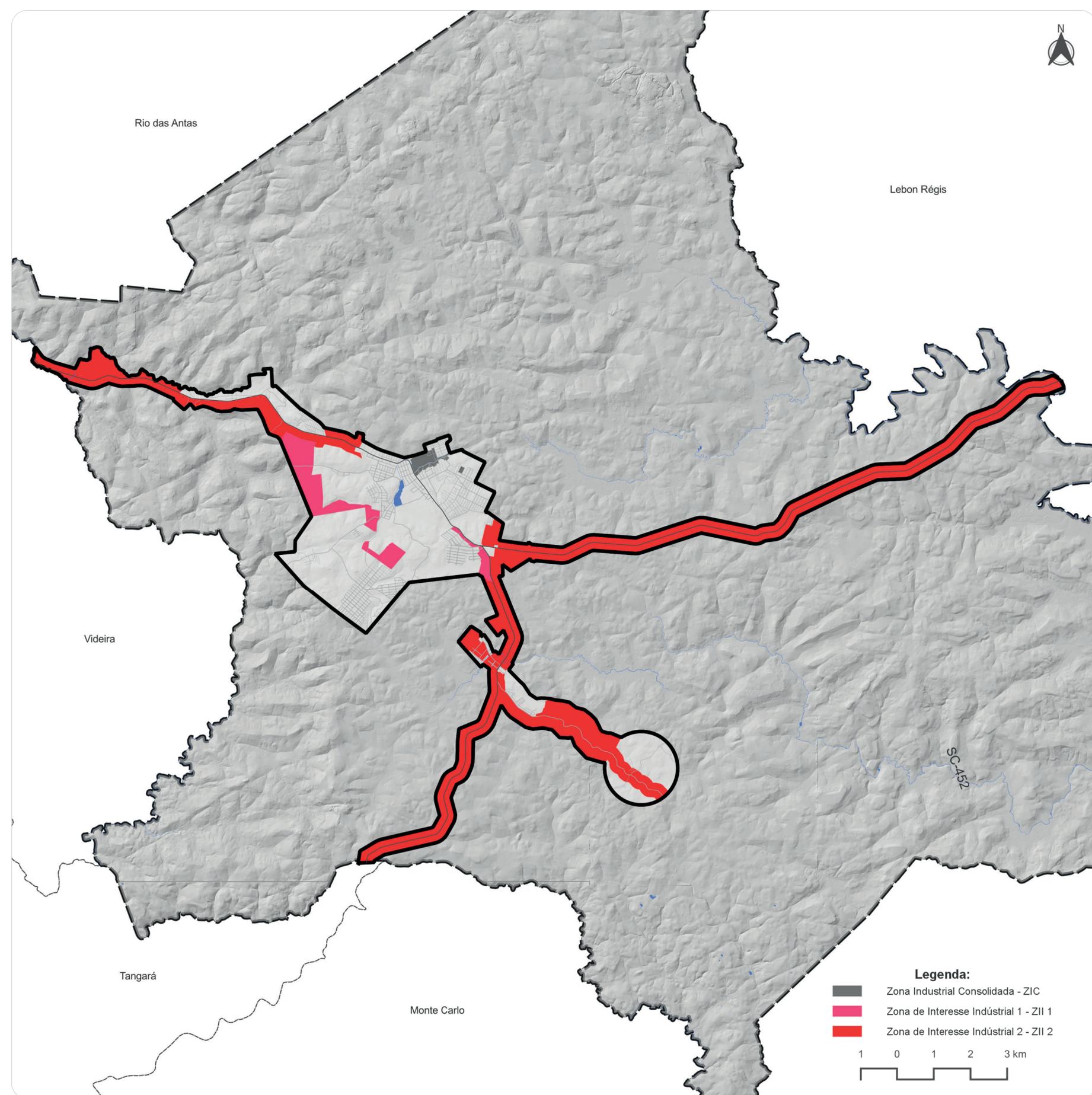
■ Zona Industrial Consolidada (ZIC)

GABARITO LIVRE



Lote Mínimo:	1.000m ²
Recuo Frontal: (1)	10m
Afast. Lateral: (5)	10m
Afast. Fundos: (5)	10m
T.O.:	70%
I.A.:	0,08 2,0 -
T.P.:	20%

(1) Quando instalados junto a rodovias, observar normas do órgão de trânsito responsável;
(5) O gabarito e os afastamentos laterais e fundo da edificação serão calculados a partir do nível térreo (acesso à edificação);



Legenda:

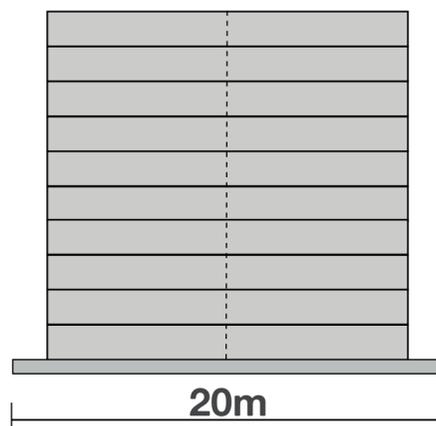
- Zona Industrial Consolidada - ZIC
- Zona de Interesse Industrial 1 - ZII 1
- Zona de Interesse Industrial 2 - ZII 2

1 0 1 2 3 km

Zona Rural

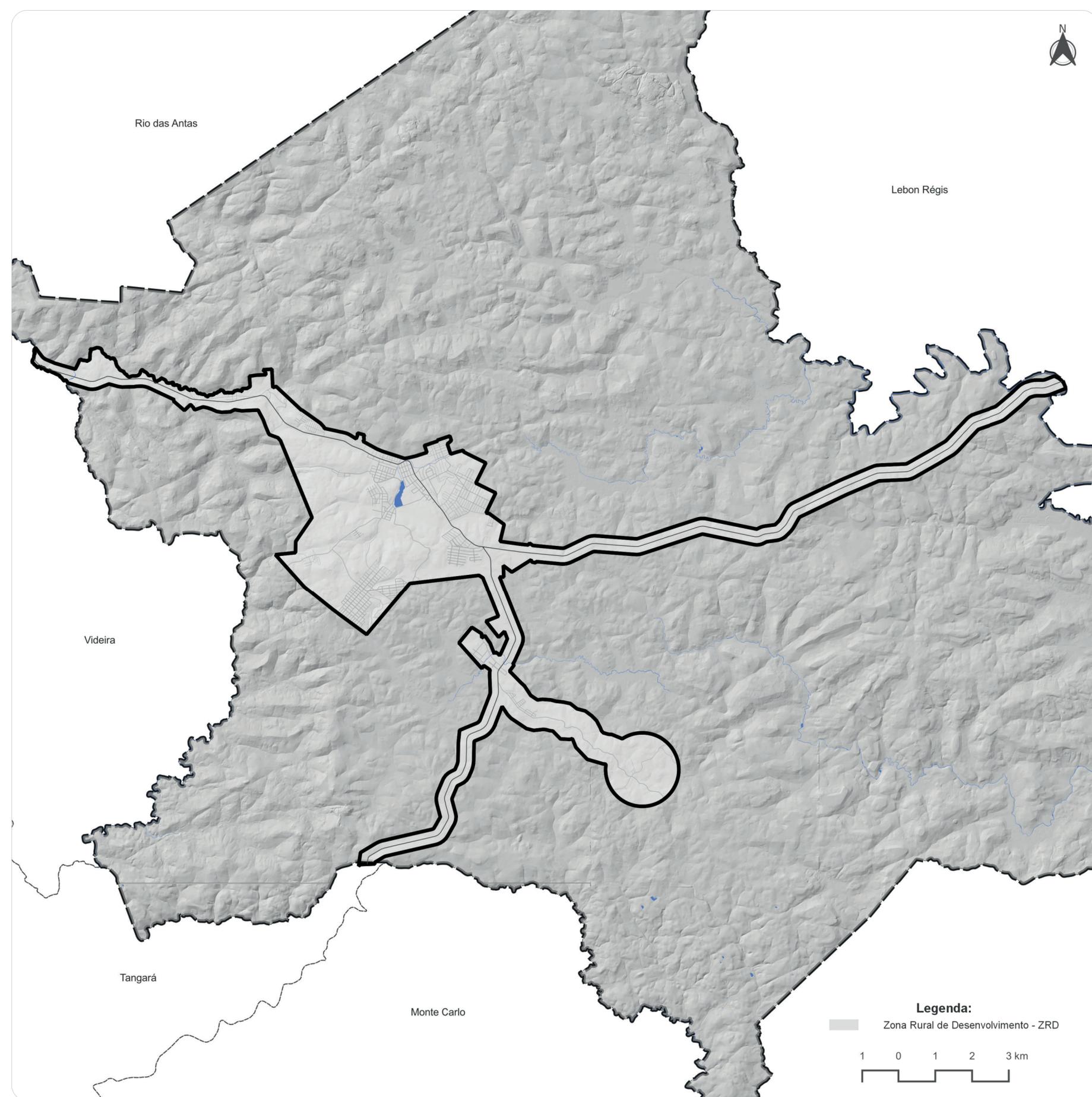
Zona Rural de Desenvolvimento (ZRD)

GABARITO LIVRE



Lote Mínimo:	(7)
Recuo Frontal: (1)	15m
Afast. Lateral: (5)	3m
Afast. Fundos: (5)	3m
T.O.:	-
I.A.:	- - -
T.P.:	-

(1) Quando instalados junto a rodovias, observar normas do órgão de trânsito responsável;
(7) A área mínima de cada lote, não poderá ser inferior ao módulo da exploração prevista ou à fração mínima de parcelamento (FMP), constante no CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) do imóvel;



Restrições Ocupacionais

-  $\geq 30\%$ proibido parcelar;
-  $\geq 50\%$ reduz 50% o I.A básico;
-  $\geq 100\%$ proibido ocupar;

-  A contestação em relação a declividade cadastral da área, deverá conter:
 -  Requerimento de contestação;
 -  Levantamento planialtimétrico da área contestada; e
 -  Documento de responsabilidade técnica por profissional habilitado;
 -  Laudo técnico.



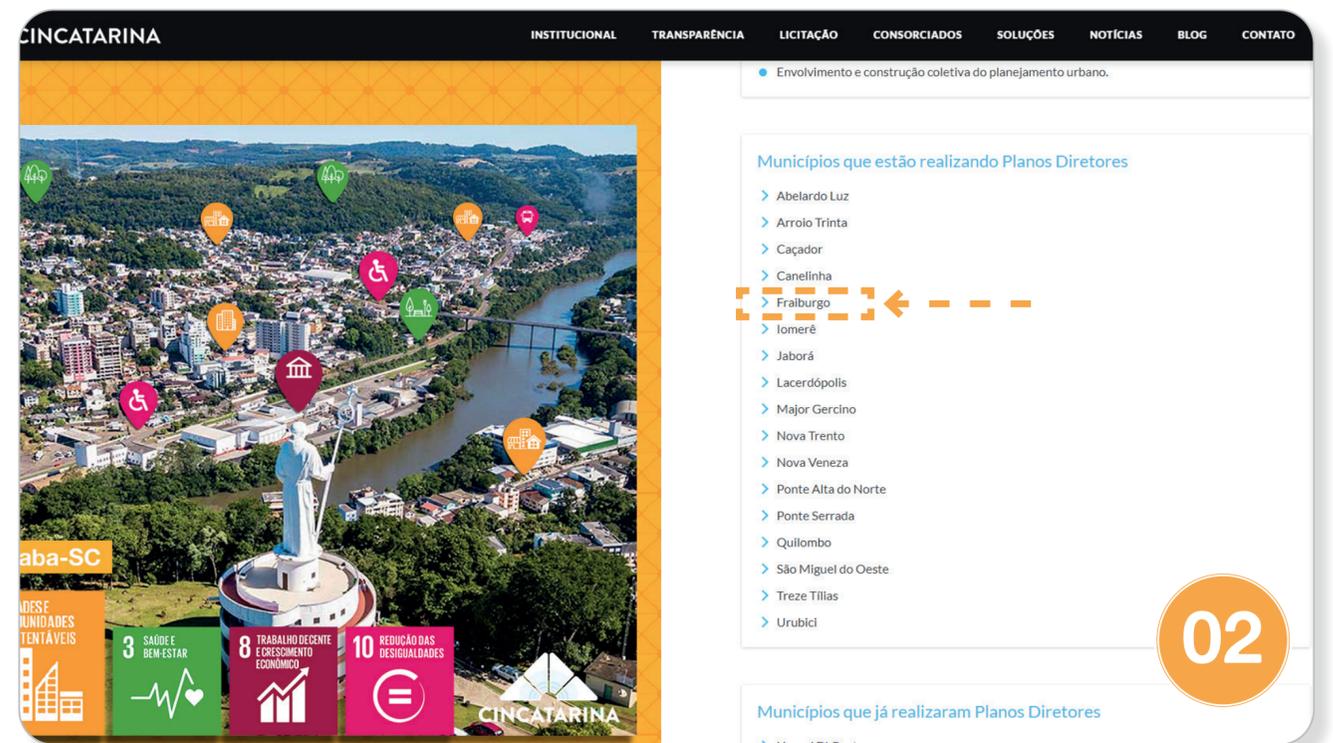
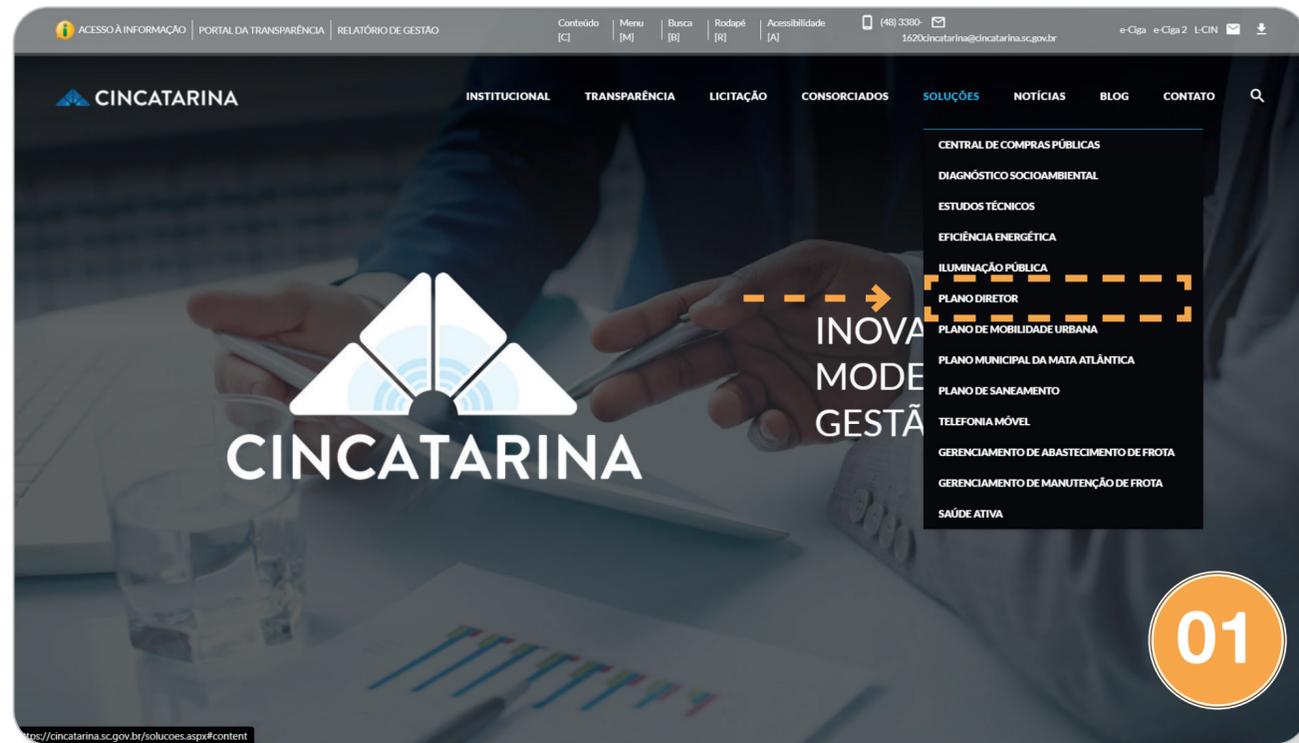


Sustentabilidade

- Os novos **empreendimentos institucionais** deverão, além de atender às normativas de acessibilidade, também deverão fazer uso de **mecanismos e tecnologias sustentáveis**.
- Nas **edificações mistas e residenciais inseridas nas ZCB1 e ZCB2**, e que fizerem uso de mais de um mecanismo de tecnologia sustentável, poderão ter a **taxa de ocupação acrescida em 10%**.
- As **edificações mistas inseridas na ZM**, quando fizerem uso de mais de um mecanismo de tecnologia sustentável, poderão fazer uso de **taxa de ocupação de 100%**.
- Os **mecanismos de tecnologia sustentável** serão previstos em regulamentação específica, devendo constar no mínimo os sistemas de:
 - Captação e reuso da água da chuva;
 - Energia solar;

PARTICIPAÇÃO POPULAR

Contato





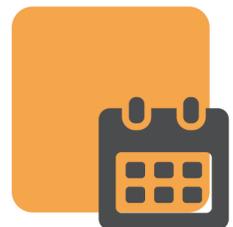
Audiência Pública

Plano Diretor



Contato:

pensarfraiburgo@cincatarina.sc.gov.br



Prazo:

29/06/2023



Pauta:

- Plano Diretor;
- Código de Posturas;
- Lei de Uso e Ocupação do Solo.



Tempo de Fala:

02 minutos



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

