



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



Duração:

19h às 21h



Pauta:

Parcelamento do Solo.



Ordem:

I - Leitura do regimento interno;
II - Apresentação do material;
III - Manifestações do público.

Regimento Interno da Audiência Pública

Art. 1º São participantes da audiência qualquer pessoa ou entidade interessada no assunto objeto da discussão.

Art. 2º Todos os participantes da audiência devem assinar a lista de presença de forma legível.

Art. 3º A audiência pública será realizada na forma de exposição da matéria e manifestações pelos participantes.

Art. 4º A audiência pública será dividida em três partes:

I - A leitura deste regimento;

II - A apresentação da **minuta de lei de Parcelamento do Solo** pela equipe técnica do CINCATARINA;

III - As manifestações do público.

Regimento Interno da Audiência Pública

Art. 5º As manifestações observarão ao seguinte procedimento:

I - Todo e qualquer participante da audiência tem o direito de se manifestar sobre o assunto tratado na audiência, no momento destinado para tal ato;

II – Os participantes que desejarem manifestar-se devem preencher adequadamente e de forma legível a ficha de inscrição, disponibilizada na entrada do evento e com os técnicos do CINCATARINA;

III – Depois de preenchida, a ficha de inscrição deve ser entregue a um dos técnicos do CINCATARINA, que será novamente disponibilizada ao inscrito no momento da manifestação;

IV – O uso da palavra será por ordem de inscrição;

V – Os participantes serão convocados pelo nome inscrito e deverão se apresentar para iniciar a manifestação;

VI - Ao iniciar a manifestação, o participante deve informar o seu nome completo e a entidade ou setor ao qual representa, quando for o caso;

Regimento Interno da Audiência Pública

- VII - Será garantido para as manifestações verbais do público presente um tempo de **2 (dois) minutos**;
- VIII- Serão garantidas as manifestações por escrito do público presente, que serão lidas pela mesa;
- IX – O participante inscrito não poderá ceder o seu tempo para somar ou mesmo transferi-lo para outra pessoa;
- X – Somente será permitida a repetição do uso da palavra após o esgotamento da lista de inscrições, desde que haja tempo hábil;
- XI – As inscrições serão encerradas **10 (dez) minutos** depois de finalizada a segunda etapa;
- XII – Outros questionamentos e sugestões sobre material apresentado podem ser enviados em até 7 dias úteis contados a partir da presente data, **28 (vinte e oito) de junho de 2024** (dois mil e vinte e quatro), sexta-feira, para o e-mail pensarfraiburgo@cincatarina.sc.gov.br ou presencialmente na Prefeitura Municipal;

Regimento Interno da Audiência Pública

XIII – Todas as manifestações serão registradas, compiladas e analisadas pelo Grupo de Trabalho Municipal (GTM), nomeado pelo Decreto Municipal nº 10/2021;

XIV - As respostas dos questionamentos e análise do mérito das contribuições pelo Grupo Técnico serão publicados do site da Revisão do Plano Diretor.

Art. 6º Manifestações ofensivas, personalizadas, que tratem de assunto diverso ao debatido, ou que desvirtuem do escopo da audiência serão interrompidas e o inscrito perderá o direito a fala, devendo constar em ata o motivo da interrupção.

Art. 7º Após a realização da audiência será lavrada ata.

Art. 8º Encerrados os trabalhos da audiência pública, a Prefeitura e o CINCATARINA se responsabilizarão pela sistematização, divulgação e publicação dos resultados no site oficial.

Equipe Técnica CINCATARINA - Planejamento de Cidades

Ana Letícia S. Gonçalves

Superv. de Atuação Governamental
CAU-SC A272796-0

Camila Martins Botelho

Analista Técnica - IV
CREA-SC 187477-9

Celso Afonso P. Madrid

Assessor de Supervisão
CREA-SC 186645-0

Gesiane Heusser Lermen

Analista Técnica - IV
CAU-SC A149454-6

Guilherme Müller

Assessor Geral de Direção
CRBio03 053021/03-D

Gustavo Fernandes

Coord. de Atuação Governamental
CAU-SC A268996-0

Joselaine Tesk

Coord. de Atuação Governamental
CAU-SC A193627-1

Lucca Dias da Silva

Coord. de Atuação Governamental
CAU-SC A296911-4

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-SC A286365-0

Natalia Ferrandin

Superv. de Atuação Governamental
CREA-SC 172240-5

Paulo Germano Z. Borges

Analista Técnico - IV
OAB-SC 58.615

Raphaela Menezes

Superv. de Atuação Governamental
CREA-SC 138824-3

Raquel Gomes de Almeida

Superv. de Atuação Governamental
CREA-SC 118868-3

Tainara Aparecida Xavier

Coord. de Atuação Governamental
CAU-SC A288282-5

Apoio Operacional:

Enrique Fernandes Monquero

Estagiário de Arquitetura e Urbanismo

Luana Rosa de Oliveira

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo

Lucas Borba Ribeiro

Estagiário de Eng. Sanitária e Ambiental

Grupo de Trabalho Municipal (GTM)

(Decreto nº 10, de 13 de janeiro de 2021)

Paulo Steiwandter

Daiani Betinelli

Daniel Dresch

Aldair Morais

Flávio André de Oliveira

Michelli Ribeiro

Silvano Pelissaro

Fernanda Nair Catarina Rosar

Fabiano Leonhardt

Rui Carlos Braun

Conselho de Desenvolvimento de Fraiburgo – DESENFRAI

MEMBROS TITULARES:

Fernanda Nair C. Rosar Ferronato
Poder Executivo Municipal

Natália Mendes Latrechia
Poder Executivo Municipal

Rafael Benincá
Poder Executivo Municipal

Rafael Valdir Gansalla
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

Elizabeth Zenere
Associação Empresarial de Fraiburgo –
ACIAF

Antonio Marcos Xavier
Câmara de Dirigentes Logistas – CDL

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

André Luis Zagonel
Associação dos Engenheiros,
Arquitetos e Agrônomos de Fraiburgo
– ASSEAF

MEMBROS SUPLENTE

Márcio Luís Machado
Poder Executivo Municipal

Rui Carlos Braun
Poder Executivo Municipal

Andréa Aparecida Rezzadori
Poder Executivo Municipal

Elisandra Tiepo
Poder Legislativo Municipal

Giordano Pasqual Petry
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”

Fabiano José Deon
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

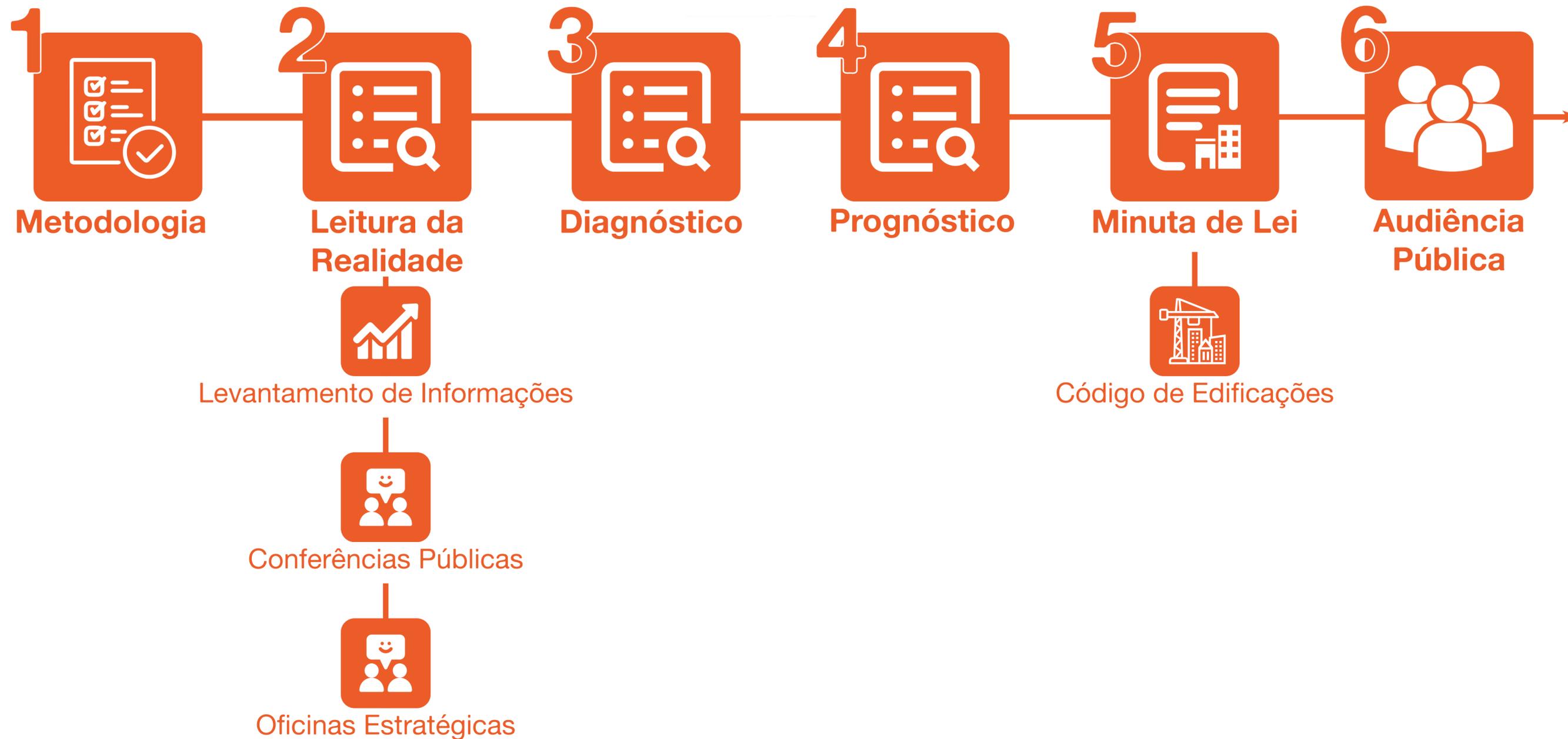
Angelica Tormen
Associação Empresarial de Fraiburgo –
ACIAF

Guilherme Emanuel Techio
Câmara de Dirigentes Logistas – CDL

Pierre Nicolas Pérès
Associação Brasileira dos Produtores
de Maçã – ABPM

Paulo Henrique Steinwandter
Associação dos Engenheiros,
Arquitetos e Agrônomos de Fraiburgo
– ASSEAF

Etapas do Processo de Revisão do Plano Diretor



Etapas do Processo de Revisão do Plano Diretor



Plano Diretor



Código de Posturas



Uso e Ocupação do Solo



Parcelamento do Solo



Participação Popular



Questionário
Online



E-mail



Comentários
na lei vigente



1
Oficina
Estratégica



7
Conferências
Públicas



35
Reuniões
Técnicas



3
Audiências
Públicas

183

Participações
On-line

920

Participações
Presenciais

1.103

Participações

Participação Popular



Revisão

PARCELAMENTO DO SOLO

Lei Complementar nº 97/2008 (Plano Diretor)

Tipos de Loteamentos

4 modalidades



Loteamento Convencional



Loteamento de Interesse Social



Loteamento Empresarial



Loteamento Industrial



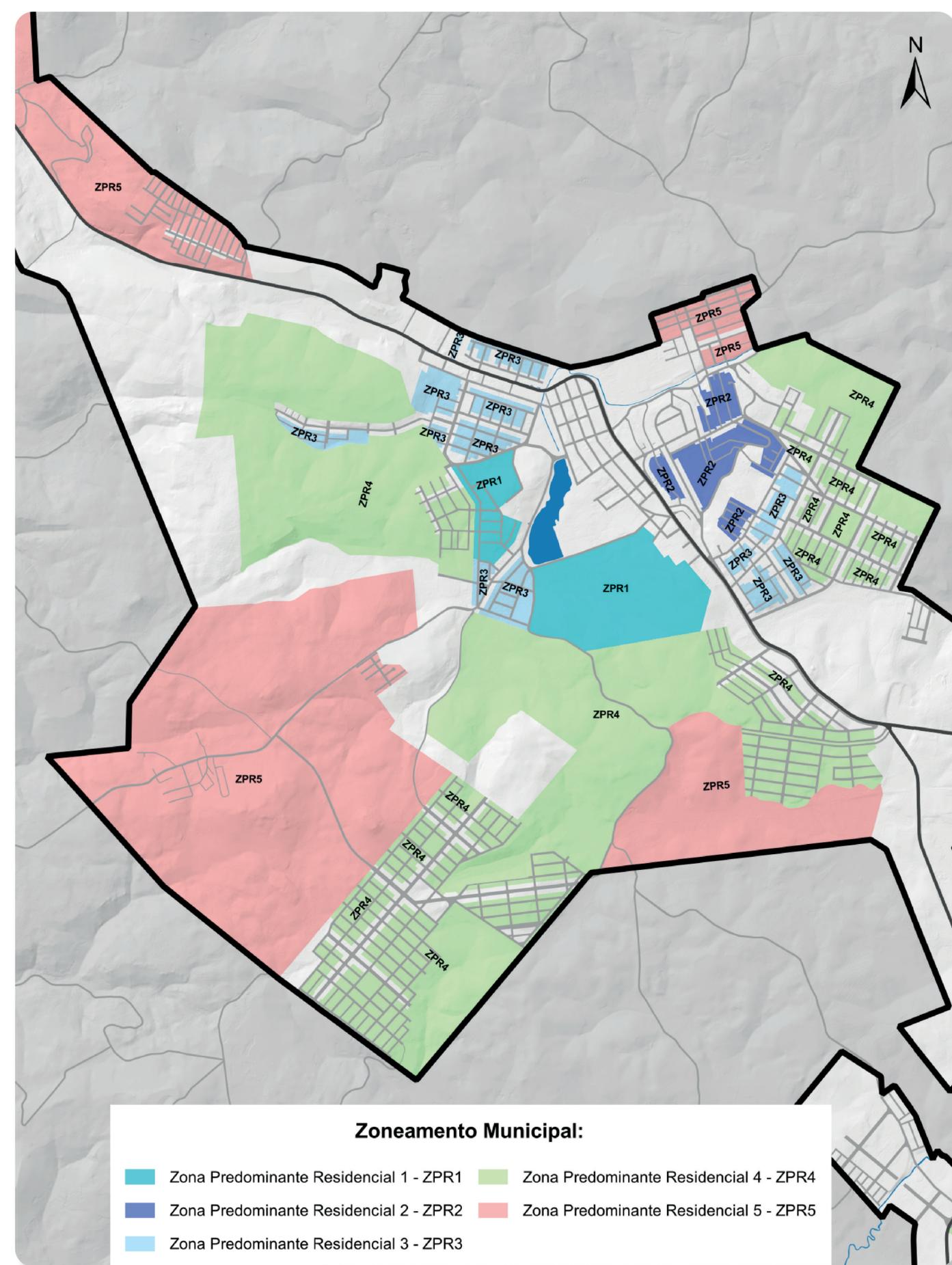
Loteamento Popular (revogado)

Loteamento Convencional

- Permitido em todas as zonas residenciais.
- Lotes condizentes com o zoneamento, dotados de infraestrutura básica, conforme Lei Federal nº 6.766/79.



- Áreas de doação:

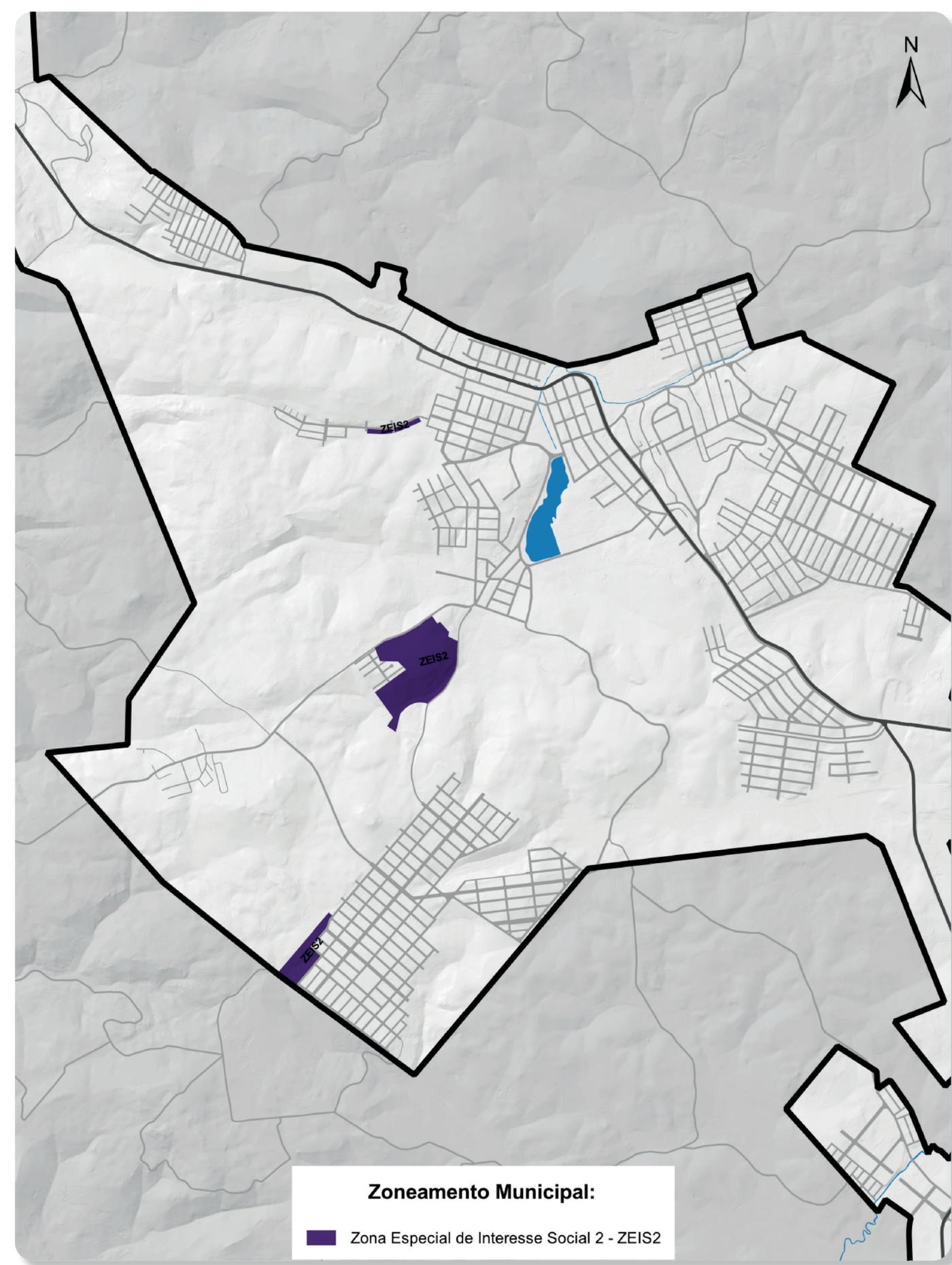


Loteamento de Interesse Social

- Permitido apenas na **Zona Especial de Interesse Social 2**.
- Produzido para atender às famílias inscritas no cadastro social do Município e com renda mensal a ser definida pela municipalidade.
- Lotes condizentes com o zoneamento, dotados de infraestrutura básica, conforme Lei Federal nº 6.766/79.



- Áreas de doação:

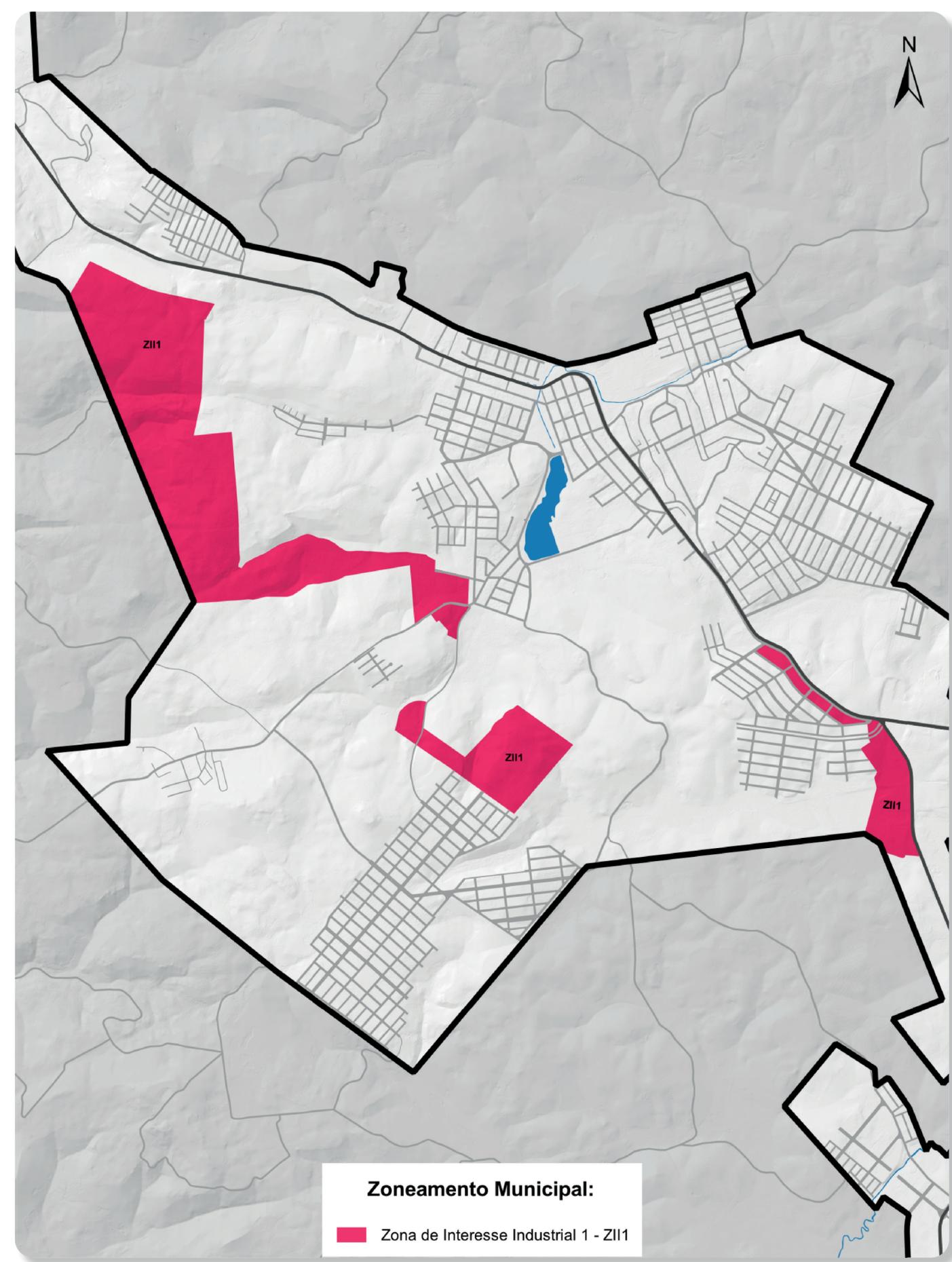
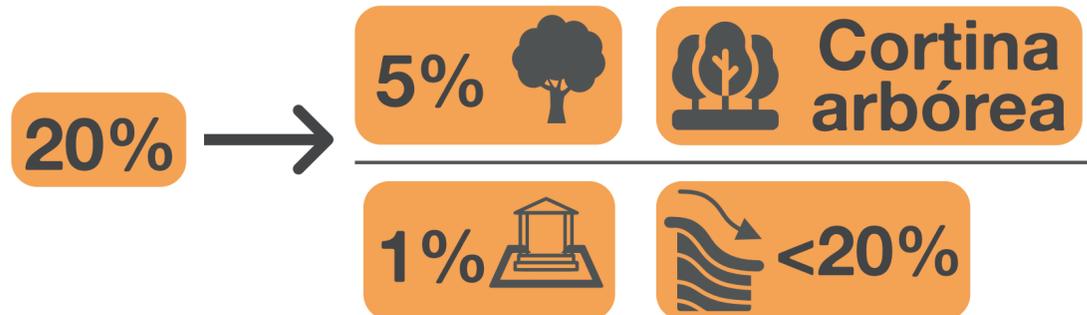


Loteamento Empresarial

- Permitido apenas na Zona de Interesse Industrial 1.
- Lotes condizentes com o zoneamento, dotados de infraestrutura básica, conforme Lei Federal nº 6.766/79.



- Vias com gabarito mínimo de 23 metros.
- Áreas de doação:

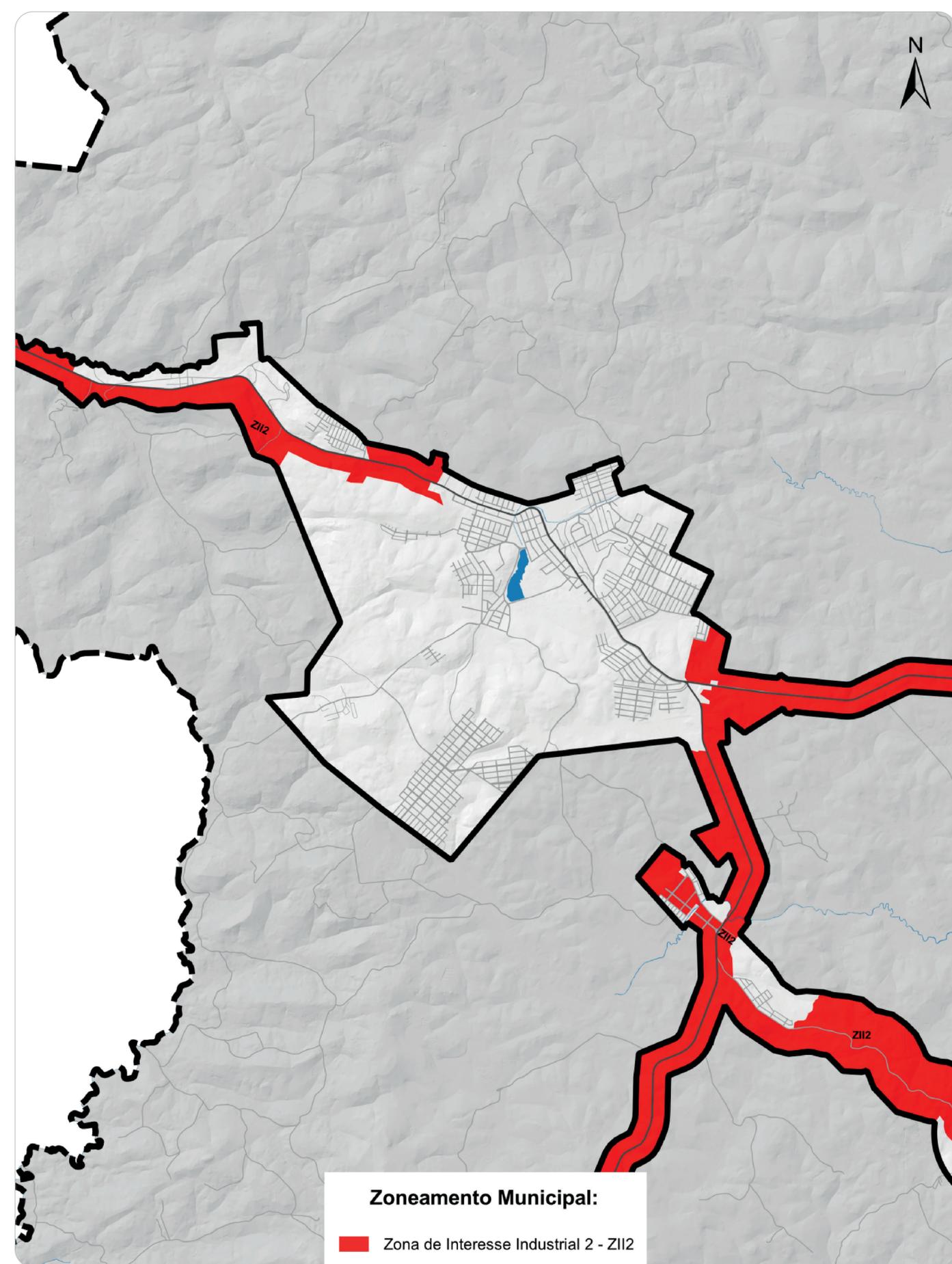
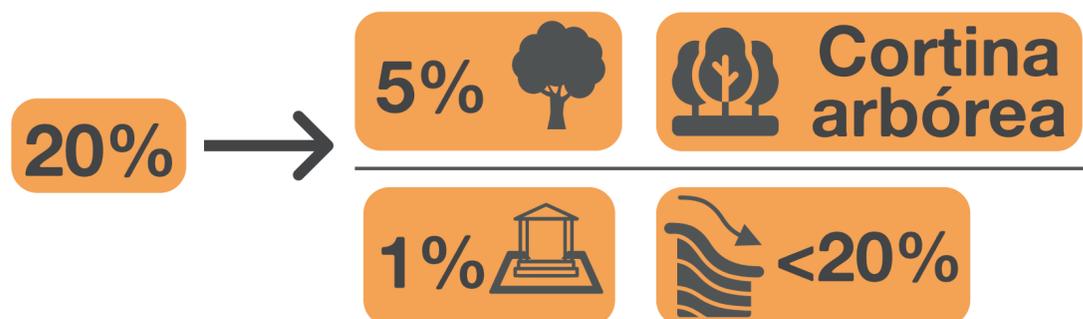


Loteamento Industrial

- Permitido apenas na Zona de Interesse Industrial 2.
- Lotes condizentes com o zoneamento, dotados de infraestrutura básica, conforme Lei Federal nº 6.766/79.



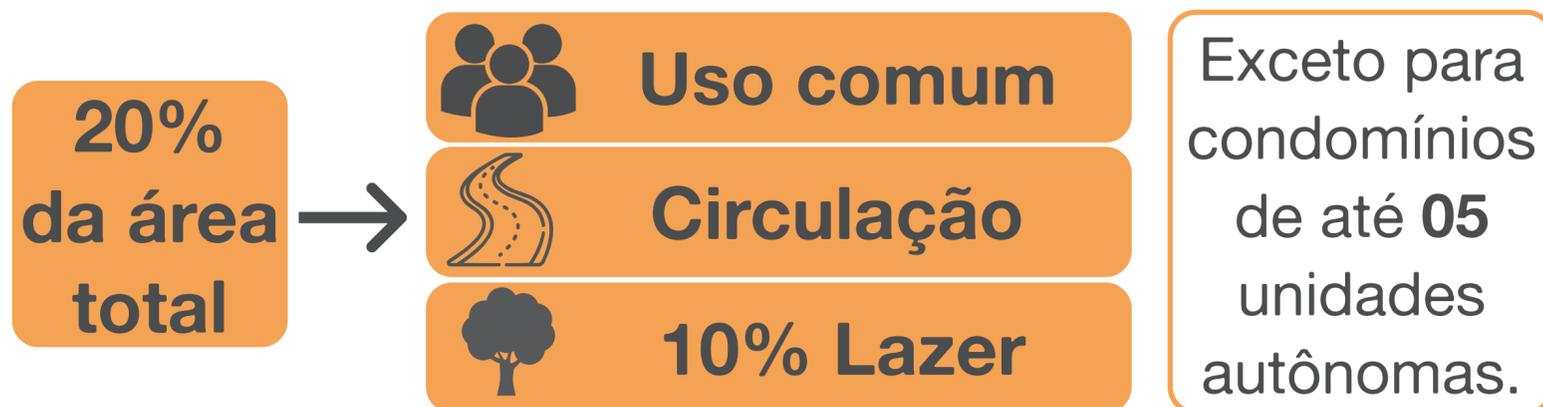
- Vias com gabarito mínimo de 23 metros.
- Áreas de doação:



Condomínios Edifícios Horizontais

- **Posse** ou direito simultâneo, por **duas ou mais pessoas**, do lote, subdividido em unidades autônomas, às quais correspondem **frações ideais** das áreas de uso comum dos condôminos, admitidas as aberturas de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos dentro do seu perímetro e **não constituindo parcelamento do solo**.

- Área interna de no mínimo:

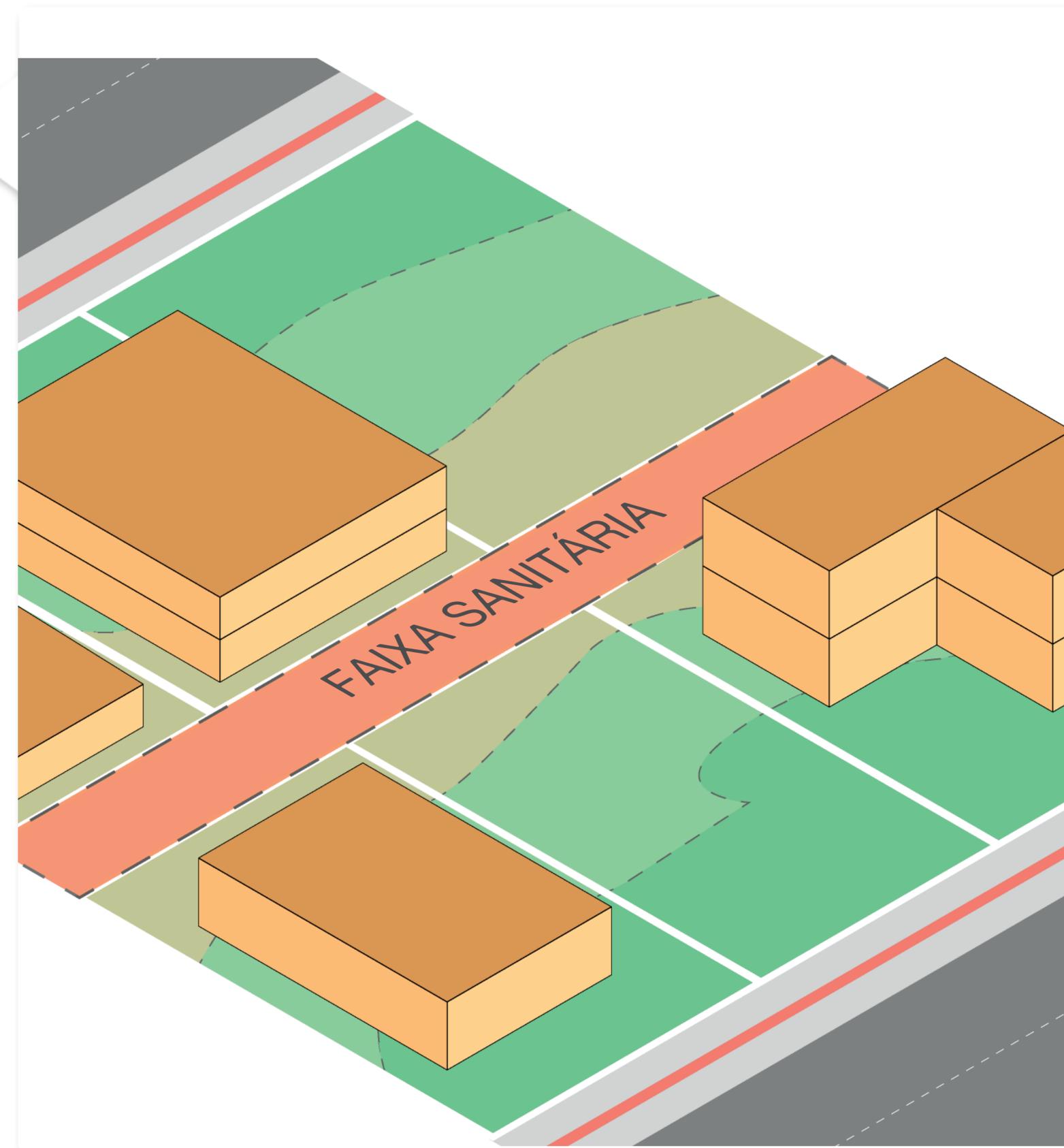


- As frações ideais mínimas das unidades autônomas deverão obedecer ao parâmetro de lote mínimo do zoneamento incidente.

- Doação de no mínimo 5% da área externa e contígua aos limites do condomínio, com mais de 100 unidades autônomas de fração ideal, para equipamentos comunitários de uso público.
- De acordo com o porte do empreendimento, poderá ser exigido **EIV** e **anuência do Conselho da Cidade**.

Normas Técnicas: faixa sanitária

- Nas quadras onde existir **lotes com soleira baixa**, fica obrigatória a reserva de faixas sanitárias para escoamento de águas pluviais e de rede de esgoto sanitário, destinados da seguinte forma:
 - Nos fundos de lote;
 - Nos talwegues.
- A faixa sanitária deve:
 - Ter acesso por meio das vias públicas;
 - Ser incorporada ao projeto urbanístico e memorial descritivo.
 - Ter largura mínima de **5 metros**.



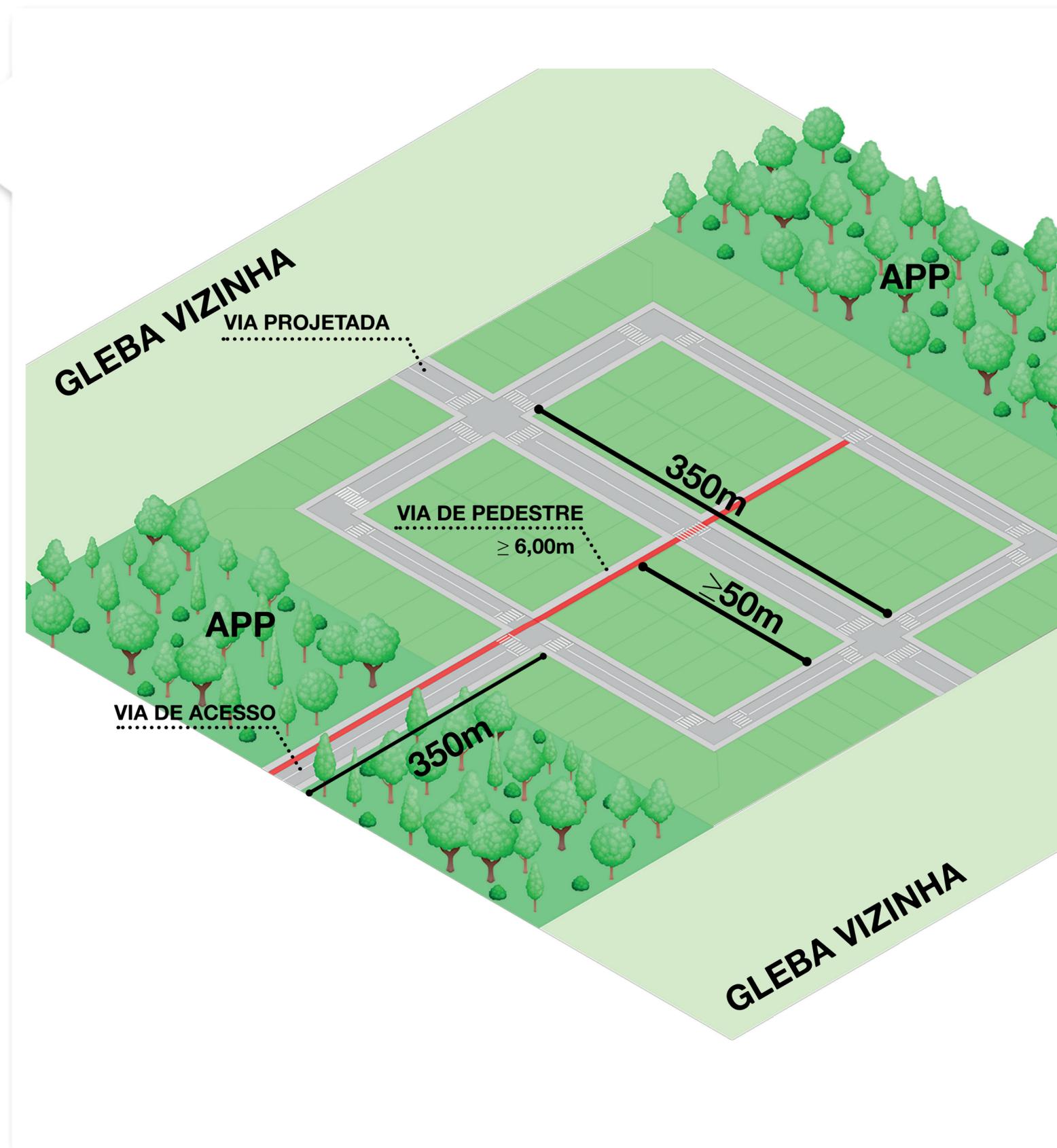
Normas Técnicas: quadras e lotes

■ Dimensão máxima da quadra:

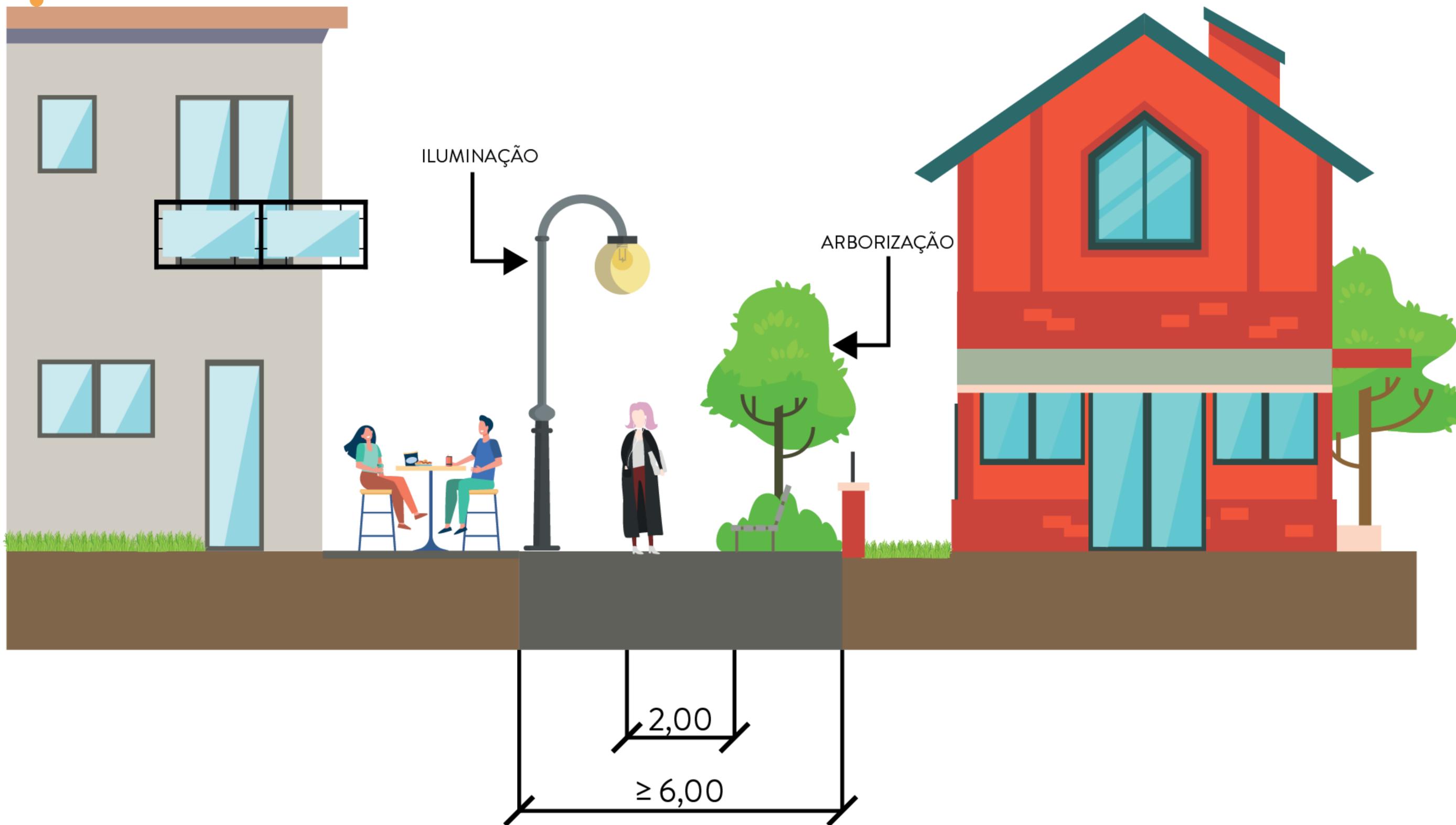
250m

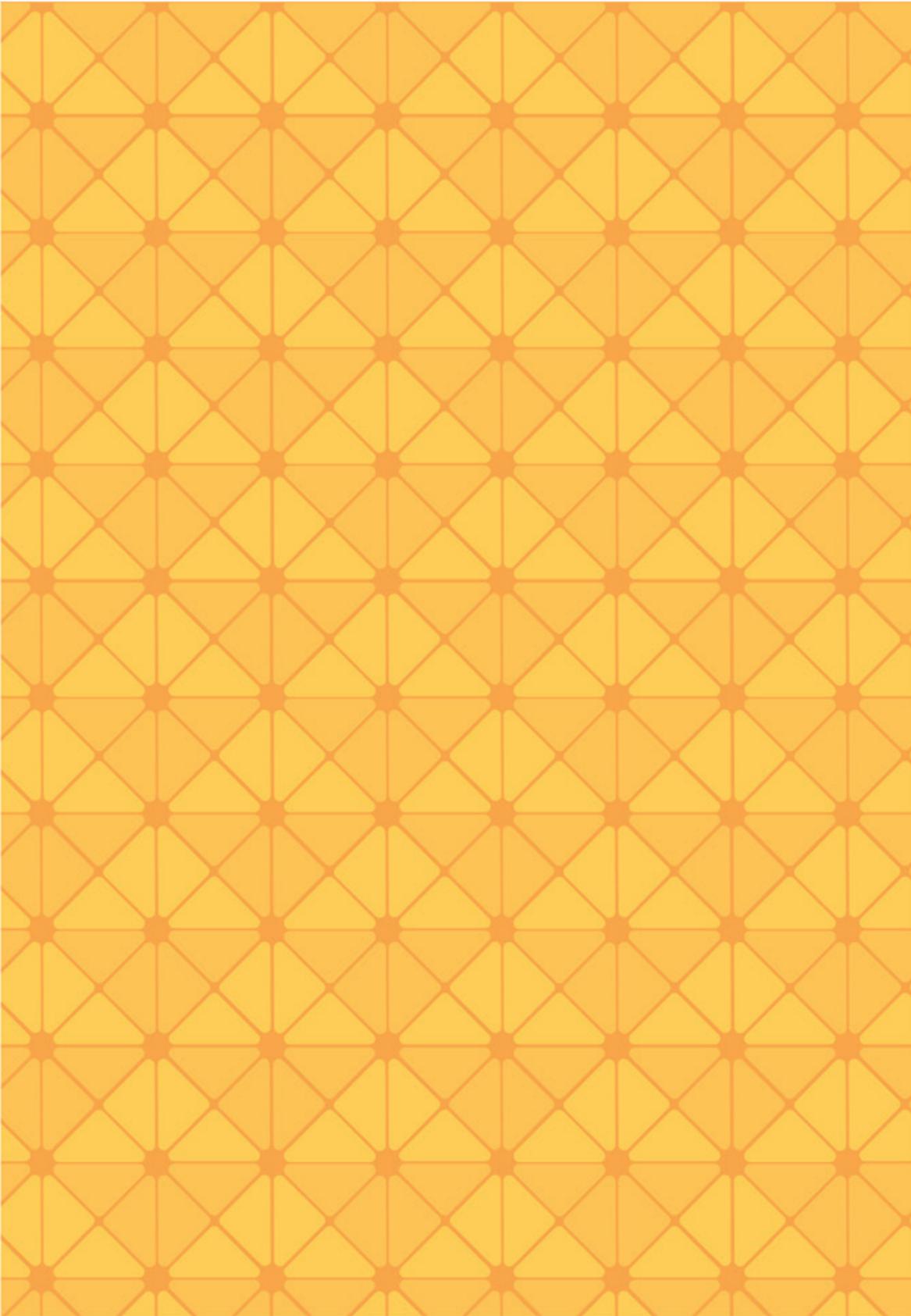
■ Admite-se **prolongamento para até 350m**, nas situações:

- Transpor áreas de proteção ambiental;
- Quando fizer confrontação com glebas vizinhas, através da via de espera;
- Houver a possibilidade de ligação perpendicular através da via de pedestre.



Normas técnicas: gabarito mínimo de Via de Pedestre



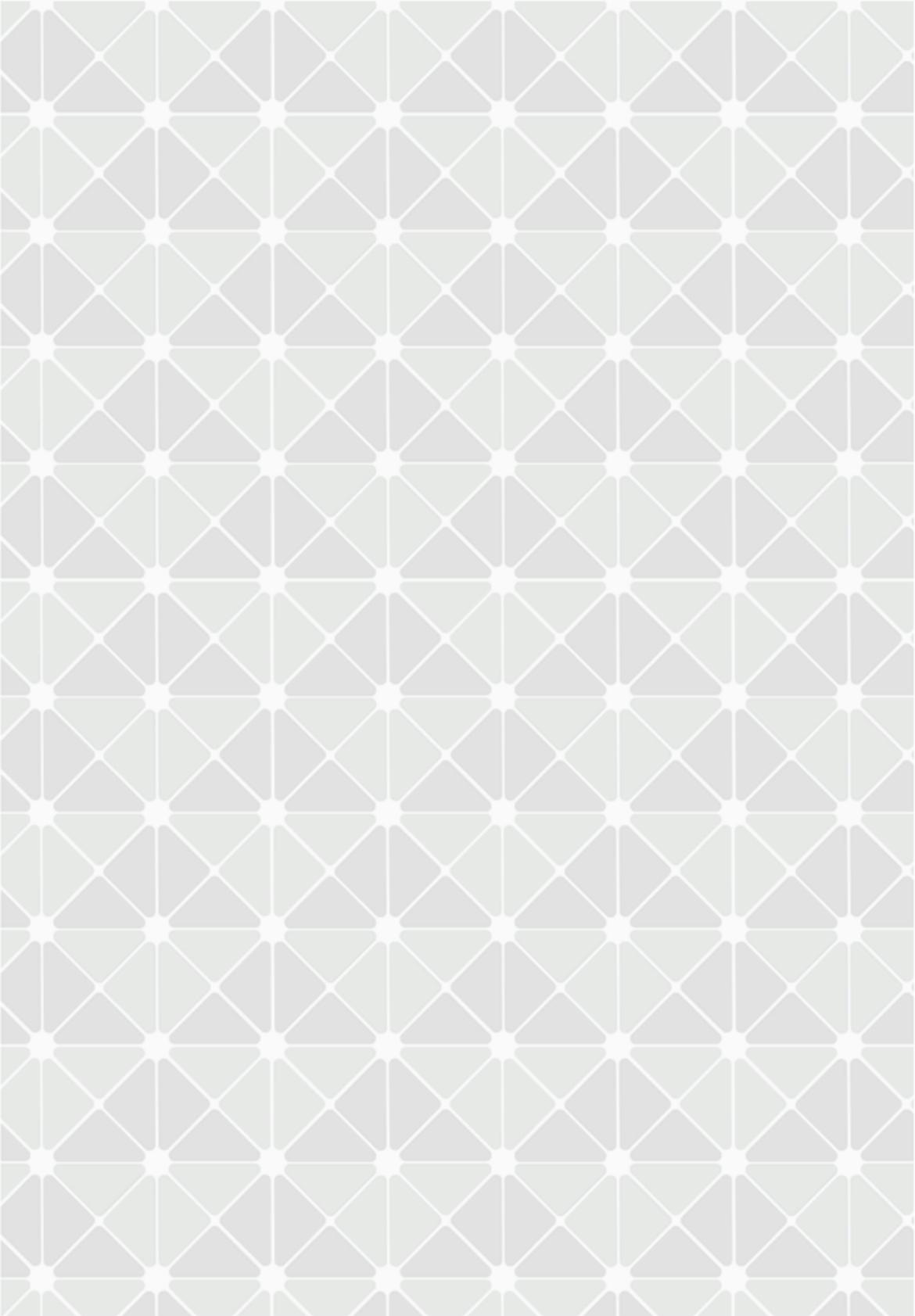


Normas técnicas: rede viária

- As novas vias deverão dispor de **2 faixas de estacionamento**, não sendo admitida largura inferior a **2,50m**.
- O gabarito das vias deverá respeitar o disposto no Plano de Mobilidade Urbana.
- Nos novos loteamentos, deverá ser implantada malha cicloviária, devendo ter no mínimo a seguinte largura:
 - Via local: **1,50m**;
 - Via coletora, via arterial e via expressa: **2,50m**.

Normas técnicas: rede viária

- As **vias projetadas** só poderão terminar nas divisas da gleba, sem praça de retorno, quando estiverem **previstas como parte de sistema viário projetado na lei de sistema viário do Município.**
- As praças de retorno são permitidas desde que respeitadas as diretrizes municipais e o limite de:
 - 150 m de extensão a partir da via mais próxima.**
- Em novos loteamentos deverão ser previstos pontos de embarque e desembarque, com a respectiva sinalização viária.



Normas técnicas: infraestrutura

■ Infraestrutura básica:

- **Pavimentação** das vias;
- Escoamento das **águas pluviais**;
- Distribuição de **água potável**;
- **Esgotamento sanitário**;
- **Energia elétrica** e **iluminação pública** de LED.

■ Infraestrutura complementar:

- **Faixas não edificáveis**;
- Faixa sanitária;
- Redes de **telefonía** e outras redes;
- Rede de **gás canalizado**;
- Outros elementos.

Normas técnicas: manutenção e prazos

■ Cabe ao empreendedor a implantação e manutenção dos seguintes elementos:

- **Demarcação:** quadras, lotes, áreas de uso público e limites de APP;
- Aterros, arrimos, pontes, pontilhões;
- **Meio-fio** de concreto com sarjeta;
- **Calçadas** pavimentadas conforme padrão municipal, respeitadas as normativas da ABNT;
- **Taludes**, se necessário;
- Fechamento de **áreas institucionais**;
- **Arborização** dos canteiros centrais, se houverem.
- **Arborização** das áreas verdes;
- **Recuperação das APP**, de acordo com o órgão ambiental;
- Manutenção de **todas as áreas públicas** e de uso comum do imóvel, até a publicação do decreto de recebimento do loteamento;



Prazo máximo de execução:

6
anos



4+2
anos

Processo Administrativo

Entrega das Documentações e Projetos

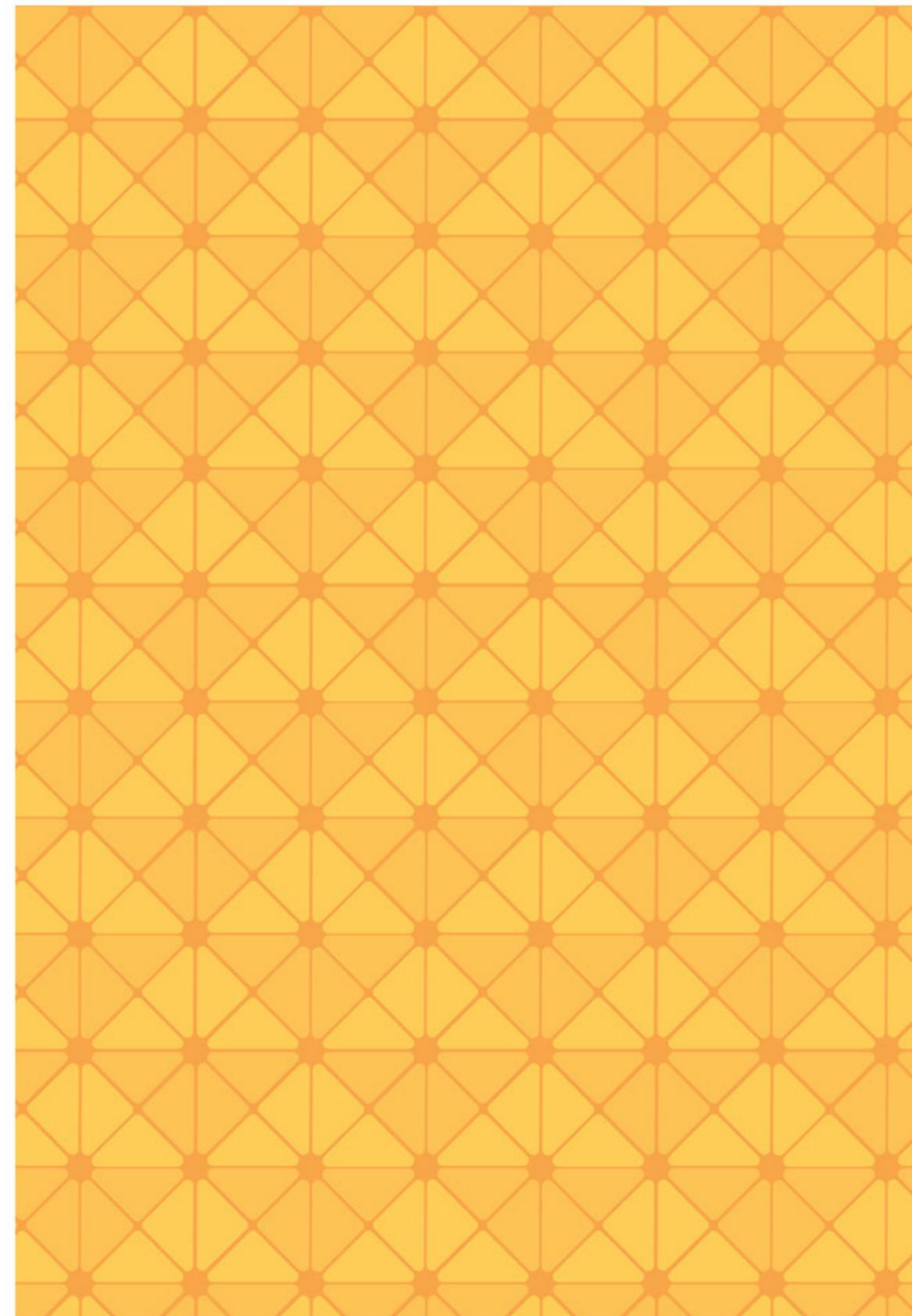


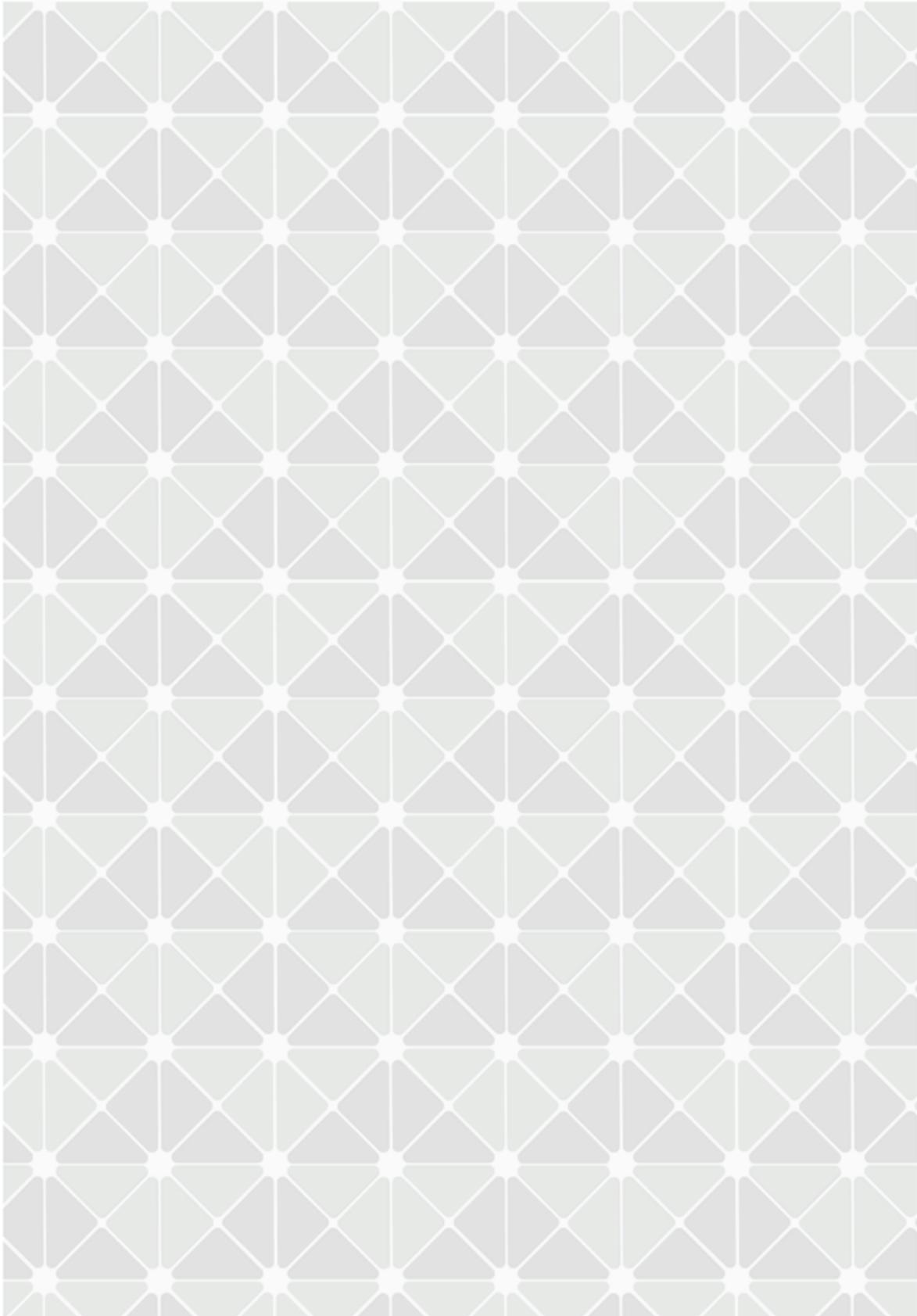
Adicionada a **entrega digital (PDF)** das documentações e projetos do **processo administrativo** para aprovação de novos parcelamentos e condomínios.



Das Garantias

Poderão ser exigidas **garantias reais**, que garantam parcial ou totalmente a **execução orçamentária**, como forma eficaz da execução das obras, caso o loteador não as conclua dentro do prazo fixado e o município dependa da prévia alienação para **implementar os recursos para custeio do empreendimento**.



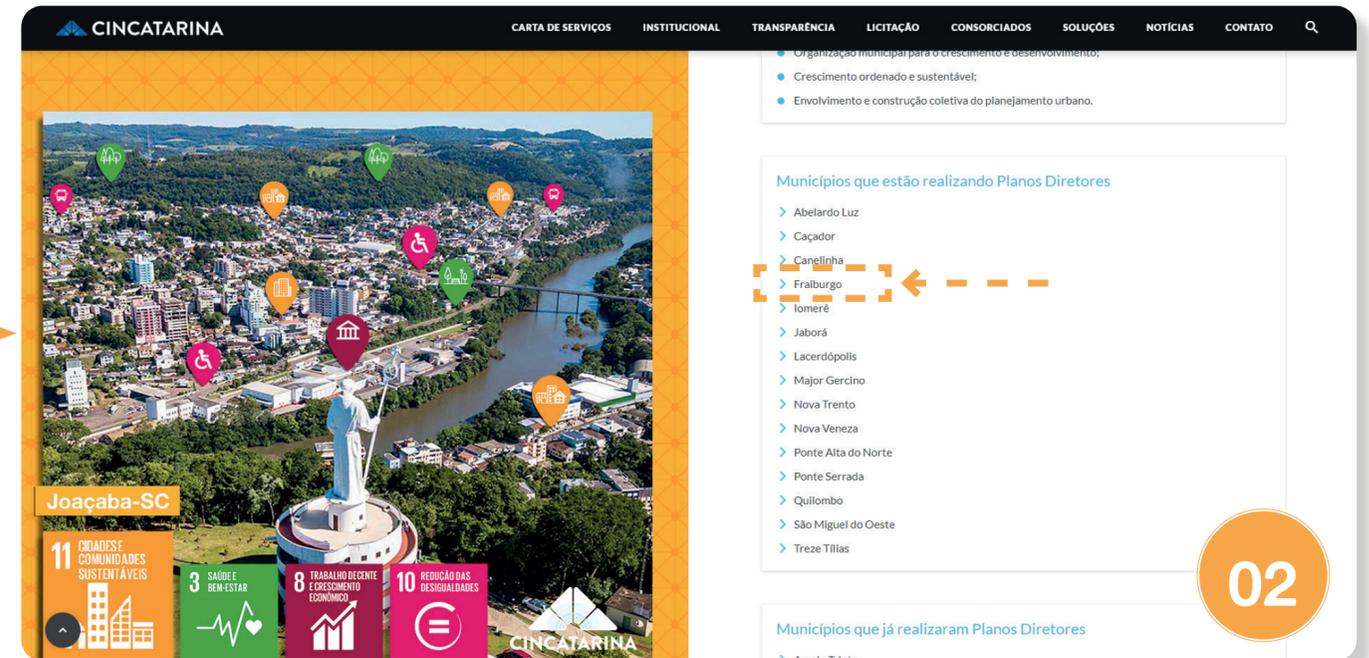


Disposições Finais e Transitórias

- Os **parcelamentos aprovados, que os alvarás não estejam vencidos**, mesmo que ainda não tenha sido iniciada às obras de execução, serão regulamentados pela legislação vigente na data de sua aprovação.
- Os **condomínios edilícios horizontais e parcelamentos aprovados**, mas cujas obras de execução ainda **não tenham sido iniciadas**, e desde que já transcorrido o prazo fixado nas respectivas licenças, deverão se adaptar às disposições da presente Lei Complementar, mediante a apresentação de novos projetos.

PARTICIPAÇÃO POPULAR

Contato



Audiência Pública

Plano Diretor



Contato:

pensarfraiburgo@cincatarina.sc.gov.br



Prazo:

28/06/2024



Pauta:

Parcelamento do Solo.



Tempo de Fala:

02 minutos



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

