



**O Coletivo Inovando a Gestão Pública**

# 1º Conferência Pública

Santa Mônica - Bela Vista - Rural - s/ nome

# Fraiburgo

Revisão do

## Plano Diretor

Elaboração do

## Plano de Mobilidade Urbana



# Programação

As Conferências Públicas Regionais são regidas por regimento interno, conforme a programação descrita abaixo:

O tempo de duração do evento será de 02 (duas) horas, conforme a necessidade, podendo ser prorrogada por mais 01 hora.

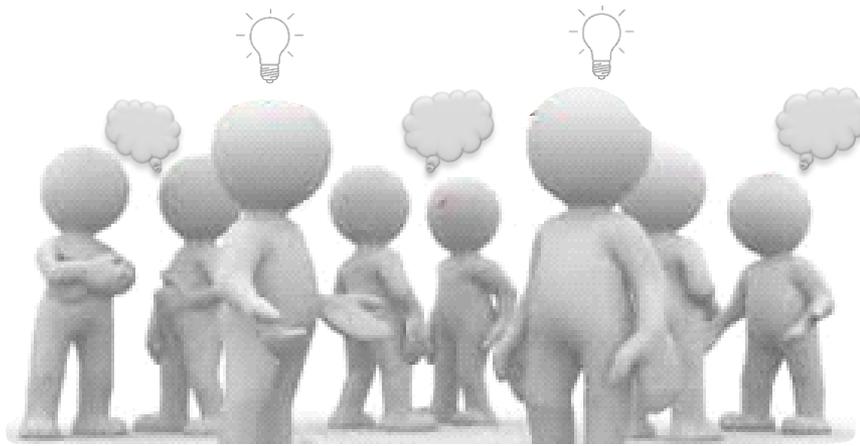
-  Assinar as listas de presenças;
-  Distribuição das Fichas de inscrição para contribuição e participação na conferência;
-  **19:00** - Abertura e apresentação da programação;
-  **19:10** - Exposição da Conferência Pública Regional;
-  **19:40** - Manifestação (facultativa) da representação das Associações dos Bairros;
-  **20:10** - Intervalo para inscrição de participantes na manifestação pública;
-  **20:20** - Debate e manifestação pública;
-  **21:00** - Encerramento.

# Fichas de contribuição

## Contribuições (Fichas)

As fichas de consulta pública contém os seguintes tópicos a serem preenchidos a título de contribuição:

-  Identificação do contribuinte;
-  Tipo de proposta;
-  Forma de manifestação (oral ou escrita).



### FICHA DE INSCRIÇÃO

Nº

#### Instruções Gerais

I. O uso da palavra será por ordem de inscrição, para aqueles que optarem por exposição oral ou leitura pela mesa. II. Cada participante terá o prazo de 02 (dois) minutos para a manifestação; III. Os esclarecimentos e/ou respostas, quando solicitados, deverão ter duração máxima de 02 (dois) minutos. IV. O participante inscrito não poderá ceder o seu tempo para somar, ou mesmo, transferi-lo para outra pessoa; V. Somente será permitida a repetição do uso da palavra, após o esgotamento da lista de inscrições, desde que haja tempo hábil, de acordo com o exposto no item 13. VI. Manifestações ofensivas, personalizadas ou que desvirtuem do escopo da Conferência Pública Regional serão cerceadas e o inscrito perderá o direito à fala.

#### Identificação

Nome: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Fone: ( ) \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Residente no Município:  Sim  Não

Entidade que representa: (Se houver) \_\_\_\_\_

Indicação do dispositivo da Minuta do Anteprojeto de Lei a que se refere a sugestão: (número do artigo, anexo, mapa, outros) \_\_\_\_\_

Tipo de proposta:

Esclarecimento  Alteração  Inclusão  Exclusão

Texto da proposta:

---



---



---

Justificativa da proposta:

---



---

Indicação de anexação de documentos: (se for o caso) \_\_\_\_\_

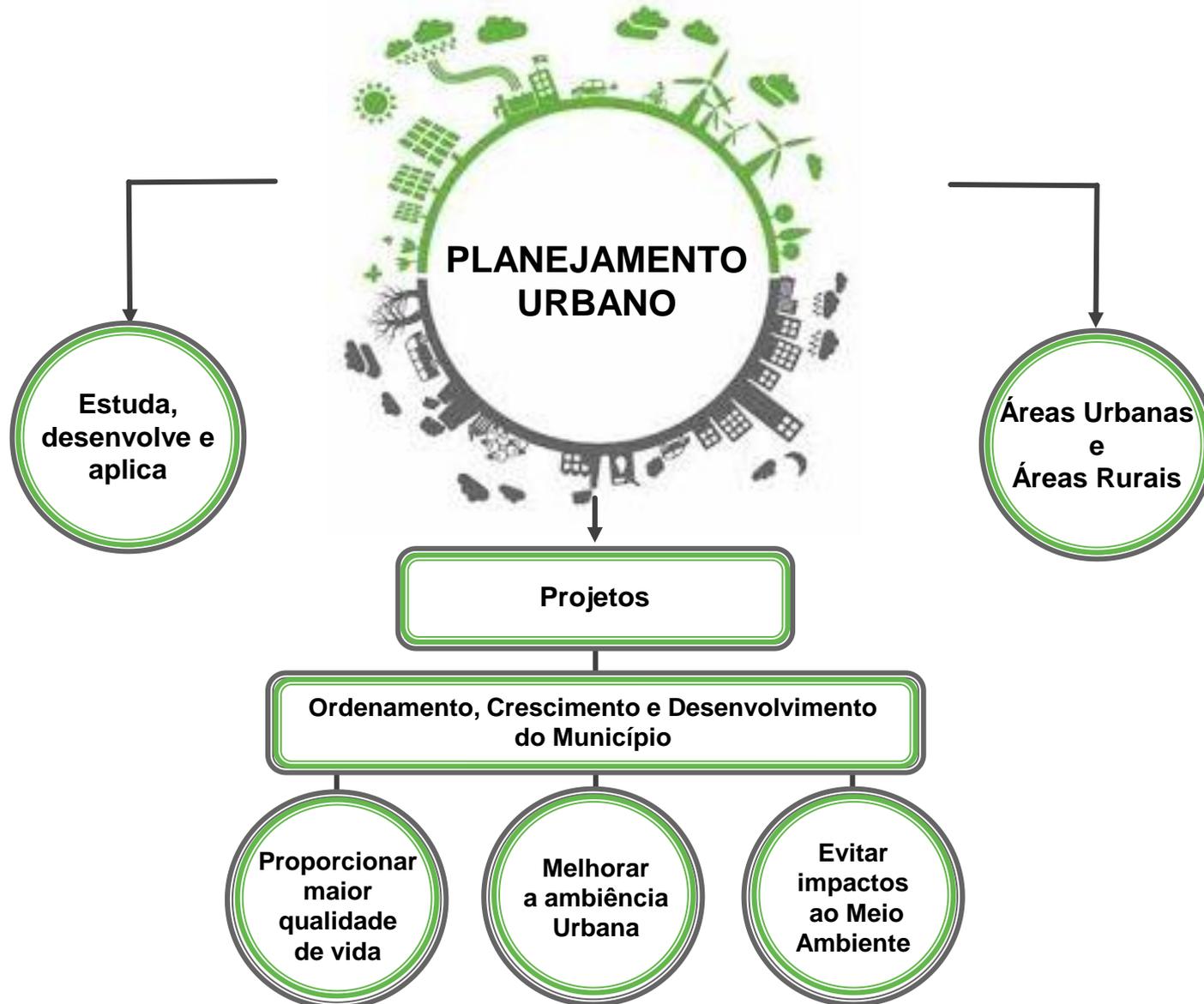
A participação será:

Oral  Lida pela mesa  Somente entrega da escrita de proposta

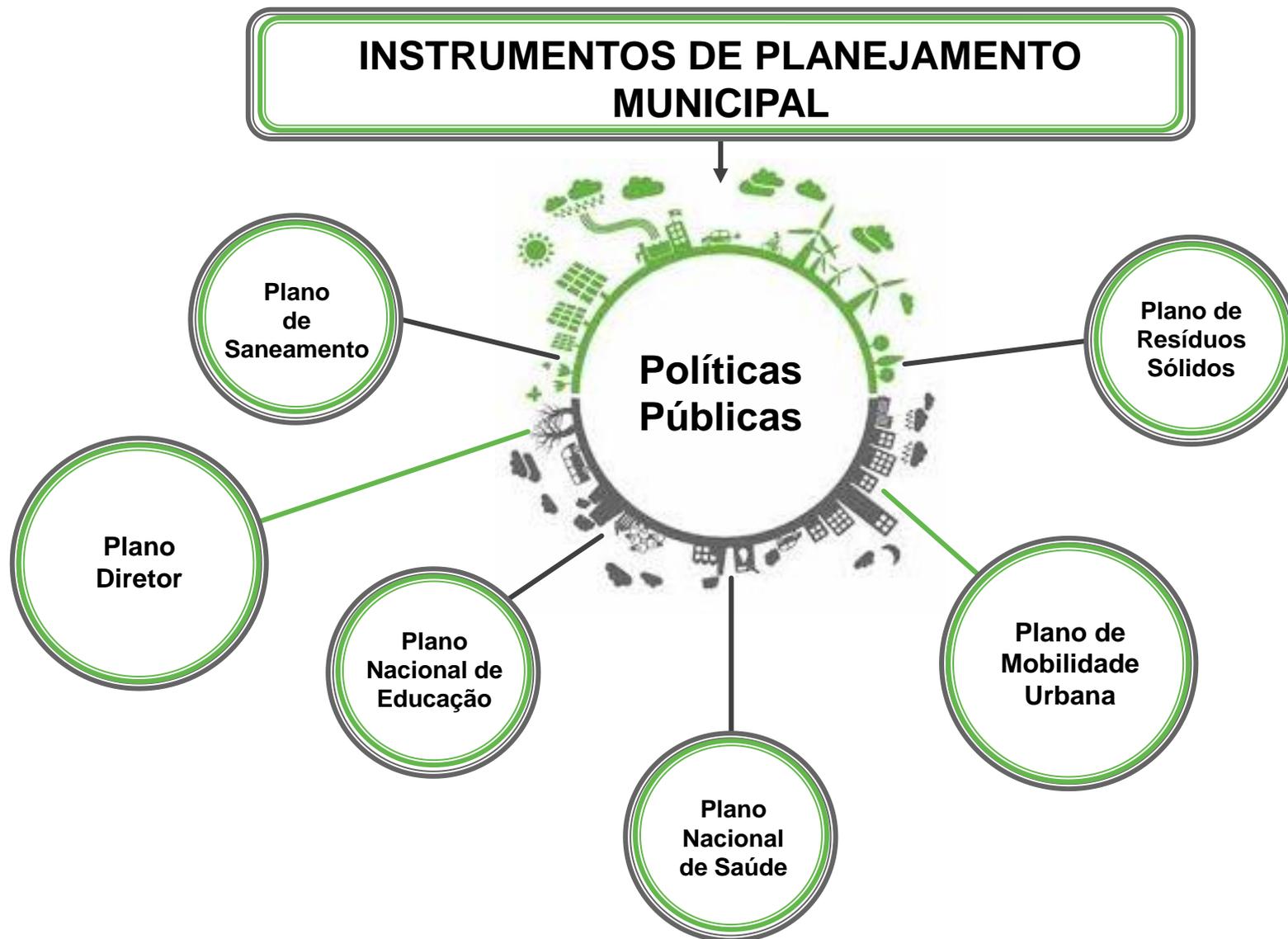


**Um novo jeito de pensar Fraiburgo!**

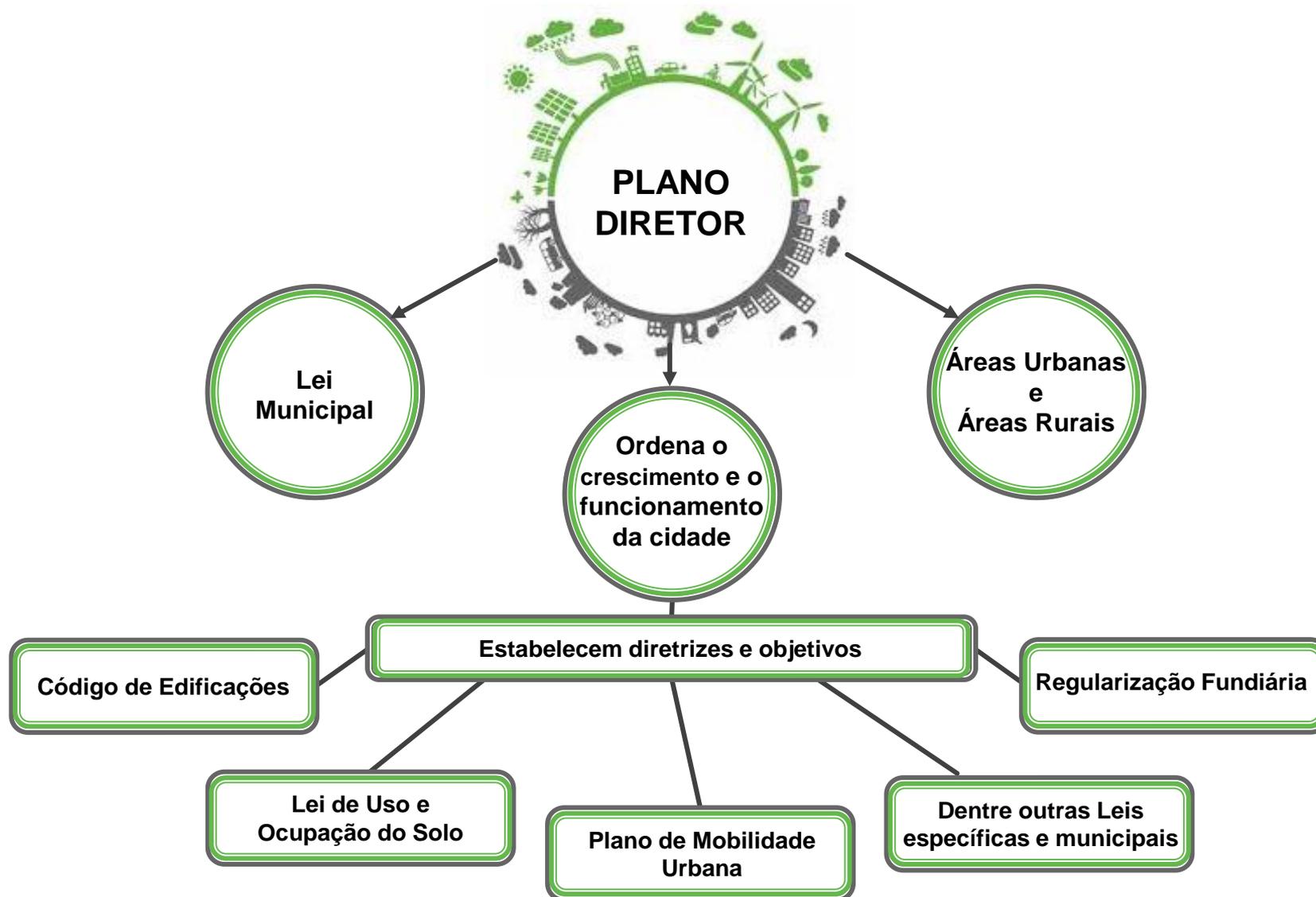
# Conceitos Gerais



# Conceitos Gerais



# Conceitos Gerais



# Conceitos Gerais

## Por que estamos revisando o Plano Diretor?

Segundo o Estatuto da Cidade, é obrigatório sua revisão periódica de no máximo a cada 10 anos;

Para melhoria e desenvolvimento Municipal.

## Por que estamos elaborando o Plano de Mobilidade Urbana?

Para promover a inclusão social;  
Contribuir na qualidade de vida dos habitantes;  
Melhorar os deslocamentos e acessos a todos munícipes.

## Em que etapa estamos?

De coletar dados sobre a realidade municipal para elaborar um diagnóstico da cidade, considerando todas regiões e bairros.



# Habitação

## OBJETIVOS

- Uma cidade mais integrada no sentido social, funcional e qualificada no sentido espacial e inclusivo incentivando a mescla das diferentes classes sociais.
- Garantia a moradia para população residente em assentamentos irregulares.
- Indução a ocupação de lotes vazios, subutilizados e não utilizados em locais dotadas de infraestrutura.

## PROBLEMAS | POTENCIAIS | PROPOSTAS

- Situação habitacional (inadequadas, precisam de melhorias, a legislação atual atende as demandas?);
- Existe falta de regularização?
- A articulação das políticas públicas;
- A assistência técnica;
- Tramitações para aprovação e construções de projetos;
- Escolas;
- Segurança;
- Saúde;
- Instalações (internet, iluminação pública, telefonia...);
- Financiamento para construções (ex.: indústrias...);
- Incentivo para criação de empresas (de pequeno, médio e grande porte);
- Afastamentos;

# Perímetro Urbano



O Perímetro Urbano se define por lei.

- É composto por áreas urbanas e rurais.
- Sua definição provoca impactos nos preços das terras.
- Condiciona a oferta de infraestrutura e equipamentos pelo poder público.
- Qual é o modelo de cidade pretendido?



Quando o Perímetro Urbano é maior do que a real necessidade do município:

- Produz grandes ônus para o poder público.
- Compromete o uso do solo rural e as áreas ambientalmente frágeis.
- Favorece a especulação imobiliária.
- Aumenta a demanda por infraestrutura, sistema viário e sistema de mobilidade.



# Regularização Fundiária

**Regularização Fundiária** é um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que tem por objetivo compor e integrar os assentamentos irregulares de forma ordenada territorialmente de acordo com o planejamento urbano municipal.

Sua finalidade é integrar os espaços urbanos e gerar inclusão social, estabelecendo através de diagnósticos, regramentos e diretrizes para sua implementação.

A importância se dá para o Município para a geração de emprego e renda, efetivação da função social da propriedade, da eficiência na ocupação e no uso do solo, dentre outros.

Para que resulte na garantia plena do direito à moradia digna como componente de cidades sustentáveis, a regularização fundiária passa por cinco etapas, que envolvem procedimentos administrativos, regularização cadastral, regularização jurídico-cartoriais, regularização urbanístico-ambientais e a gestão democrática dos imóveis.

## QUEM PODE REQUERER?

**Todas esferas governos, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta.**

**A defensoria Pública ou o Ministério Público.**

**Beneficiários, diretamente ou através de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações da sociedade civil.**

**Os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores.**

# Mobilidade Urbana

**Plano de Mobilidade Urbana** é um instrumento urbanístico, contido no Plano Diretor do Município, no qual busca facilitar os deslocamentos e a circulação das pessoas e bens na cidade. Além de estimular o transporte não motorizado.

Seus objetivos são:

- Promover o desenvolvimento urbano integrado e sustentável.
- Fomentar o fortalecimento dos municípios e regiões.
- Garantir os direitos dos habitantes e assegurar a participação social.
- Contribuir na melhoria da qualidade de vida urbana.
- Promover a inclusão social.

*“Planejar é evitar problemas futuros!”*



# Patrimônio Histórico, Cultural, Lazer e Turismo

## O que é Patrimônio Cultural?

São os testemunhos do modo de criar, fazer e viver em determinado tempo, através deles torna-se possível compreender e interpretar o local ou região em que vivemos.

### Patrimônio Cultural Edificado

A referência cultural do Município deve-se à origem dos primeiros imigrantes. A adaptação que ocorre com o decorrer do tempo, às condições de vida, clima, alimentos, entre outros, criando uma nova cultura. Esta adaptação, juntamente com a cultura já existente, resultaram no patrimônio cultural edificado da nossa cidade.

### Por que Preservar?

Assim como uma pessoa gosta e se sente confortável quando conhece suas origens e ascendentes, que são a base de sua identidade pessoal, também um povo precisa conhecer seu passado, preservá-lo e valorizá-lo como memória. As edificações são, muitas vezes, a única forma de registro de como a comunidade de determinada época vivia, se organizava socialmente ou até mesmo qual era o seu nível tecnológico. Uma das maneiras de preservar os bens culturais é através do registro, no caso do patrimônio imaterial, ou através do tombamento, no caso de patrimônio material.

## Tombamento

Tombamento é o ato de reconhecer o valor de um bem, transformando-o em patrimônio oficial público. Ao tomar uma edificação permanece sendo do mesmo proprietário, não implicando na desapropriação pelo município, estado ou União. Além disso, o imóvel pode ser vendido, alugado ou arrendado. No entanto, o interessado na aquisição deverá conhecer suas obrigações e benefícios.

### Como acontece um tombamento

Existem várias formas de iniciar o tombamento de um imóvel:

-  Pelo Município, Estado ou União, através de seus órgãos;
-  Por iniciativa do proprietário do imóvel ou de qualquer cidadão quando solicitado oficialmente através de processo municipal protocolado na Prefeitura;
-  Por solicitação do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural Edificado.

# Meio Ambiente



# Saneamento

- Medidas que visam preservar ou modificar as condições do meio ambiente com a finalidade de prevenir doenças e promover a saúde, melhorar a qualidade de vida da população e facilitar a atividade econômica.
- Conjunto dos serviços, infraestrutura e Instalações operacionais de abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana, drenagem urbana, manejos de resíduos sólidos e de águas pluviais.
- Resíduos sólidos são todos os materiais que resultam das atividades humanas e que muitas vezes podem ser aproveitados tanto para reciclagem como para sua reutilização.

**Abastecimento de água**

**Esgotamento Sanitário**

**Manejo de Resíduos Sólidos**

**Drenagem de Águas Pluviais**

# Como é a nossa realidade?

- **Devemos monitorar se as Políticas públicas estão integradas.**
- **O Planejamento do crescimento da cidade orienta-se sob o ponto de vista do interesse público e coletivo ou sobre o interesse individual?**
- **A Política habitacional preocupa-se em utilizar as áreas já providas de infraestrutura, saneamento e transporte?**
- **O Município promove ações que visam combater os vazios urbanos, terrenos ou construções vazias ou subutilizadas, que poderiam estar abrigando parte da população?**
- **Os projetos habitacionais consideram o transporte público e coletivo, e o deslocamento do pedestre, valorizando assim, o uso do espaço público?**
- **Haverão vias suficientes para a quantidade estimada de veículos circulando?**
- **Será possível deslocar-se, com conforto e segurança e dela usufruir plenamente suas ofertas?**



# Contribuição social

## Oficinas

### **OFICINA I – Habitação, Uso e Ocupação do Solo e Regularização Fundiária**

- Humanização dos espaços públicos;
- Rever taxa de ocupação do solo e recuos;
- Rever usos e atividades no zoneamento;
- Invasões em áreas verdes por famílias (reurbanização);
- Rever taxa de permeabilidade;
- Espaço apropriado para camelódromo;
- Prever novas construções buscando a identidade histórica do município;
- Área para distrito industrial (pequeno, médio e grande porte);
- Núcleo de novos empreendimentos;
- Incentivos fiscais;
- Espaço para expansão dentro do perímetro urbano;
- Mobiliário urbano (lixeiras, iluminação, bancos e outros);
- Infraestrutura (eletricidade, geração de energia, telefonia e internet).

### **OFICINA II – Mobilidade Urbana**

- Padronização de passeios (acessibilidade e segurança);
- Estacionamentos (falta e utilização);
- Ciclovias (falta e acessos aos bairros) (considerar o clima para a efetivo aproveitamento da ciclovias);
- Bicicletários;
- Revisão da sinalização de trânsito;
- Sinalização (nomenclatura de ruas e de acessos a comunidades do interior);
- Falta de passeio nos bairros;
- Revisão de lombadas;
- Criação de passarelas;
- Terminal de ônibus integrado;
- Revitalização de pontos de ônibus;
- Segurança em áreas escolares;
- Faixa de pedestres;
- Transporte coletivo;
- Revisão do sistema viário;
- Padronização da arborização;
- Mobilidade rural para urbana.

### **OFICINA III – Patrimônio Histórico, Cultural, Lazer e Turismo**

- Educação cultural;
- Potencial turístico (lago, centro, edificações simbólicas e identidade da maça);
- Identidade Cultural;
- Patrimônio paisagístico, cultural e artístico;
- Resgate cultural: construções e tradições;
- Criação de roteiros turísticos;
- Criação de órgão responsável pelo patrimônio.

### **OFICINA IV – Meio Ambiente e Saneamento Básico**

- Tratamento de esgoto;
- Destino de resíduos da construção civil, móveis e lixos eletrônicos;
- Lixeiras;
- Limpeza urbana;
- Energias renováveis;
- Uso de cisternas;
- Programa de zoonoses;
- Arborização;
- Áreas de lazer.

# Legislação Urbanística Municipal

## PROPOSTA - PLANO DIRETOR DE FRAIBURGO

### TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- ✓ **Capítulo I** – Da Denominação e Abrangência
- ✓ **Capítulo II** – Das Diretrizes e Objetivos Gerais
- ✓ **Capítulo III** – Das Políticas e Planos Setoriais

### TÍTULO II – DAS POLÍTICAS E DOS PLANOS SETORIAIS URBANOS E AMBIENTAIS

- ✓ **Capítulo I** – Das Disposições Gerais
- ✓ **Capítulo II** – Da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano
- ✓ **Capítulo III** – Do Plano de Mobilidade Urbana
- ✓ **Capítulo IV** – Da Política Municipal de Proteção e Defesa Civil
- ✓ **Capítulo V** – Da Política Ambiental
- ✓ **Capítulo VI** – Do Plano de Habitação de Interesse Social
- ✓ **Capítulo VII** – Da Política de Regularização Fundiária
- ✓ **Capítulo VIII** – Da Política Municipal de Desenvolvimento e Valorização da Identidade
- ✓ **Capítulo IX** – Da Política Municipal de Desenvolvimento Social

### TÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS

- ✓ **Capítulo I** – Das Disposições Gerais
- ✓ **Capítulo II** – Da Arrecadação de Bens Abandonados
  - Desapropriação
  - Concessão de Direito Real de Uso
  - Concessão De Uso Especial para fins de Moradia
  - Usucapião Especial de Imóvel Urbano
  - Regularização Fundiária
- ✓ **Capítulo III** – Do Direito de Preempção
- ✓ **Capítulo IV** – Do Direito de Superfície
- ✓ **Capítulo V** – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir
- ✓ **Capítulo VI** – Da Outorga Onerosa da Alteração de Uso
- ✓ **Capítulo VII** – Da Transferência do Direito de Construir
- ✓ **Capítulo VIII** – Das Operações Urbanas Consorciadas
- ✓ **Capítulo IX** – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização de Compulsórios
- ✓ **Capítulo X** – Do IPTU Progressivo no Tempo
- ✓ **Capítulo XI** – Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública
- ✓ **Capítulo XII** – Do Consórcio Imobiliário
- ✓ **Capítulo XIII** – Do Estudo de Impacto de Vizinhança
  - Estudo De Impacto Ambiental
- ✓ **Capítulo XIV** – Dos Incentivos Urbanísticos
- ✓ **Capítulo XV** – Do Projeto de Intervenção Urbanística
- ✓ **Capítulo XVI** – Dos Projetos Especiais

### TÍTULO IV – DAS NORMAS DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

### TÍTULO V – DO SISTEMA DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

### TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**ANEXOS:** Macrozoneamento e Zoneamento - Áreas

## LEI COMPLEMENTAR 097/2008 - PLANO DIRETOR DE FRAIBURGO

### TÍTULO I – DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES URBANÍSTICAS

- ✓ Das Disposições Preliminares
- ✓ Dos Objetivos
- ✓ Das Diretrizes

### TÍTULO II – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO

- ✓ Do Programa de Fortalecimento da Indústria e Comércio
- ✓ Do Programa de Fortalecimento da Agropecuária
- ✓ Do Programa de Fortalecimento do Turismo
- ✓ Do Programa de Fortalecimento da Educação
- ✓ Do Programa de Fortalecimento da Saúde

### TÍTULO III – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

- ✓ **Do Programa de Uso e Ocupação do Solo**
  - Das Definições e Objetivos
  - Do Zoneamento
  - Das Macrozonas
  - Das Áreas de Recreação e Estacionamento
  - Da Classificação e Relação dos Usos do Solo
  - Dos Recuos e Afastamentos
  - Dos Alvarás
- ✓ **Do Programa de Parcelamento do Solo**
  - Disposições Gerais
  - Das Definições e Objetos
  - Das Áreas Parceláveis e Não Parceláveis
  - Dos Requisitos Urbanísticos
  - Das Vias de Circulação
  - Das Quadras e Lotes
  - Da Consulta Prévia
  - Do Anteprojeto de Loteamento
  - Do Projeto de Loteamento
  - Do Projeto de Desmembramento e Remembramento
  - Da Aprovação e do Registro do Loteamento
  - Das Sanções
- ✓ **Do Programa Transporte e Mobilidade Urbana**
- ✓ **Do Programa de Qualificação Ambiental**
- ✓ **Do Programa de Habitação**
- ✓ **Do Programa de Infra-estrutura Urbana**
- ✓ **Da Transferência de Construir**
- ✓ **Do IPTU Progressivo no Tempo**
- ✓ **Do Estudo de Impacto de Vizinhança**
- ✓ **Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**
- ✓ **Do Direito de Preempção**

### TÍTULO IV – POLÍTICA DE GESTÃO PÚBLICA URBANA

- Do Poder Executivo Municipal
- Da Participação Popular
  - Do Conselho de Desenvolvimento Municipal
  - Da Conferência Municipal de Política Urbana
  - Das Audiências Públicas
  - Da Gestão Orçamentária Participativa

### TÍTULO IV – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

## Aspectos Gerais e Históricos de Fraiburgo:

Quadro 1: Aspectos Gerais e Históricos de Fraiburgo

Aspectos Gerais e Históricos	
Localização – Mesorregião IBGE	Oeste Catarinense
Associação de Municípios	AMARP – Associação dos Municípios do Alto Vale do Rio do Peixe
Agência de Desenvolvimento Regional de SC	ADR – Videira
Área Territorial – 2016 (km <sup>2</sup> )	547,1
Distância da Capital (km)	317
Altitude Média (m)	1.048
População – 2010	34.553
Densidade demográfica – 2010 (hab/km <sup>2</sup> )	63,15
Data da Fundação	29 de dezembro de 1961
Principais atividades econômicas	Produção de lavouras permanentes, fabricação de papel e abate e fabricação de produtos de carne
Colonização	Italiana e alemã

Fonte: SEBRAE, 2010; IBGE, 2010; MAPA INTERATIVO DO ESTADO – 2016.

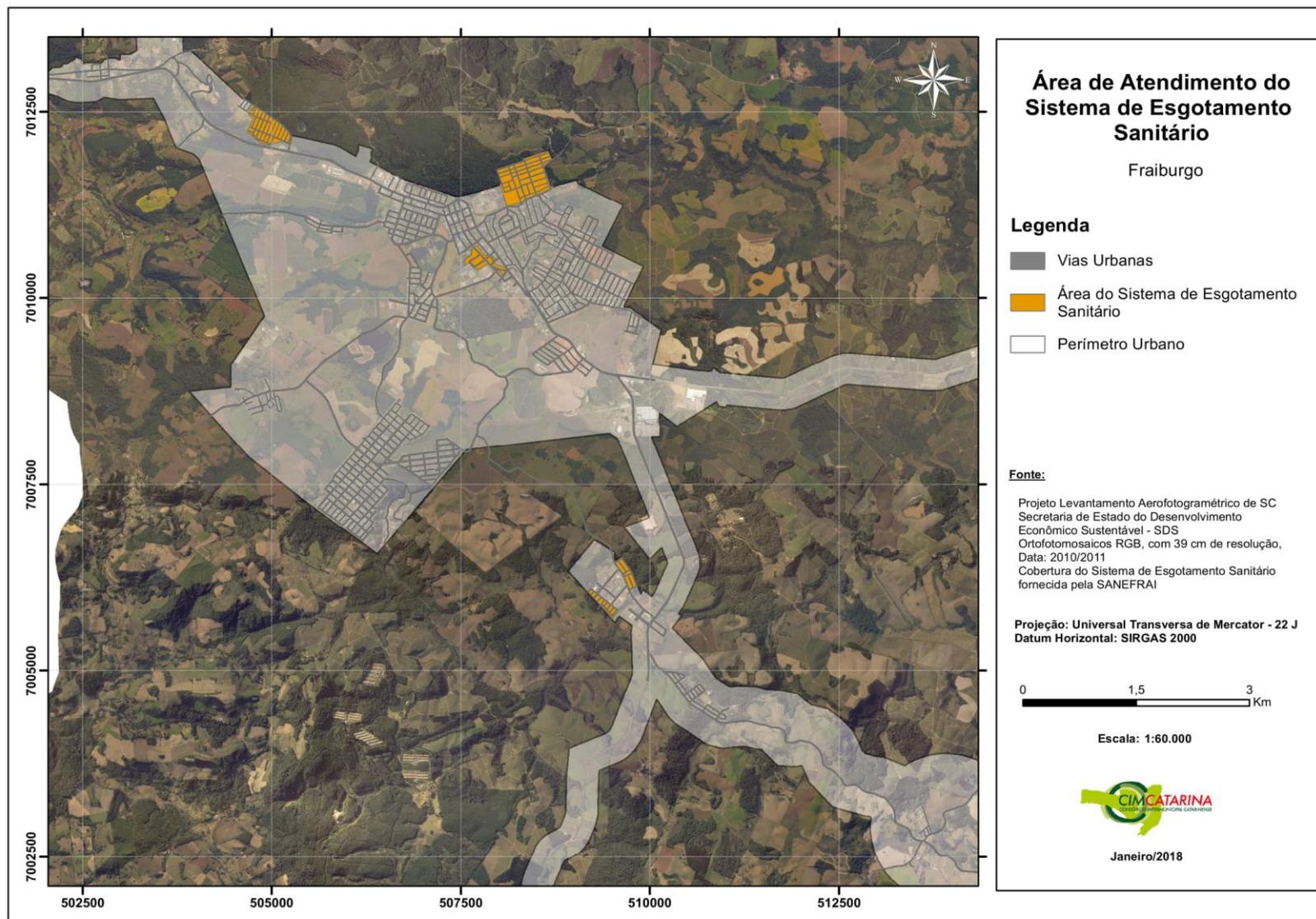
## População residente por situação do domicílio em Fraiburgo

Quadro 2: População residente por situação do domicílio em Fraiburgo

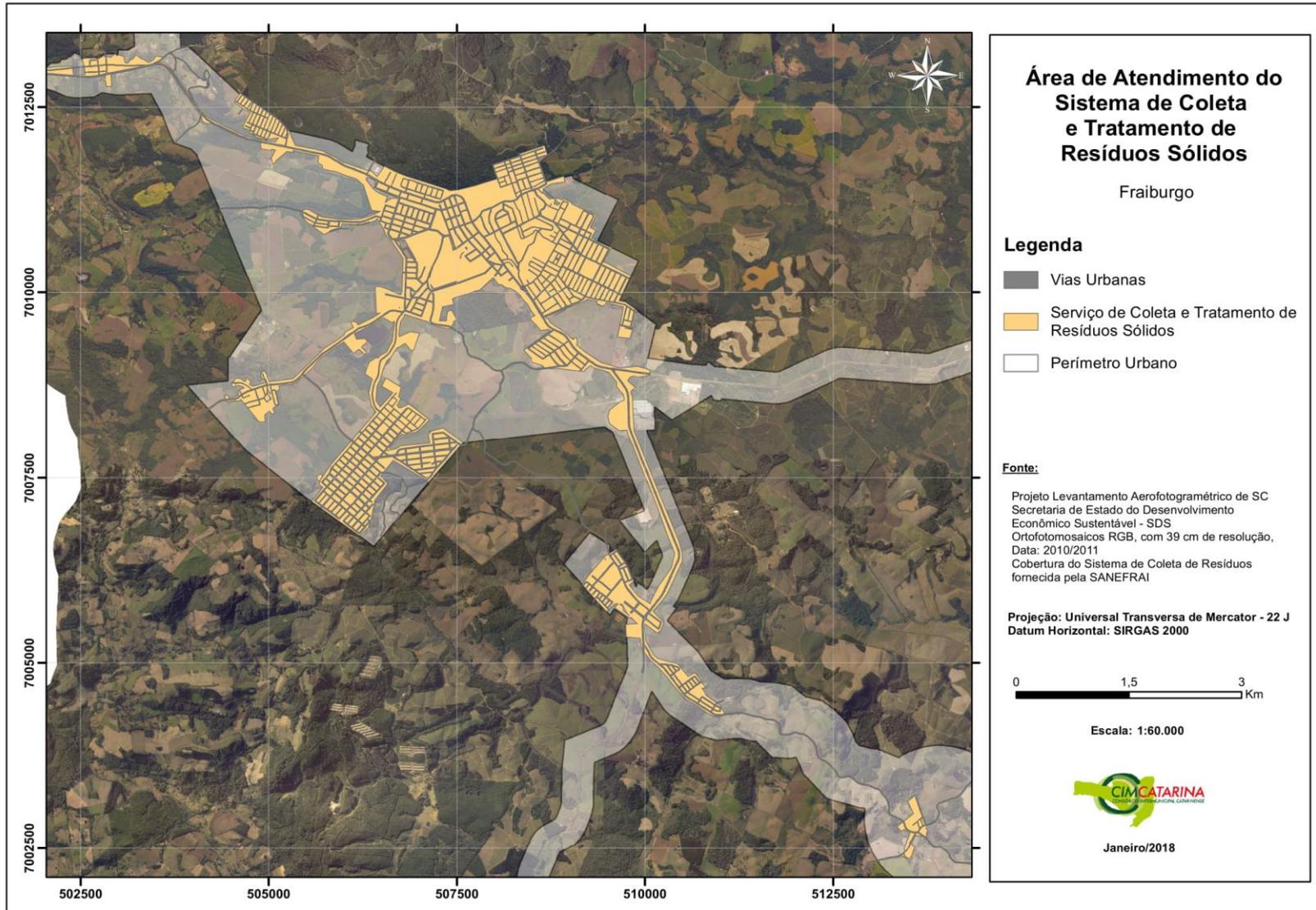
Situação do domicílio	Ano						
	Censo 1970	Censo 1980	Censo 1991	Contagem 1996	Censo 2000	Contagem 2007	Censo 2010
Urbana	3.755	9.009	19.685	24.458	27.623	30.023	30.291
Rural	6.393	6.022	6.964	5.751	5.325	4.789	4.262
Total	10.148	15.031	26.649	30.209	32.948	34.812	34.553

Fonte: IBGE, 2010.

## Área de atendimento do sistema de esgotamento sanitário:

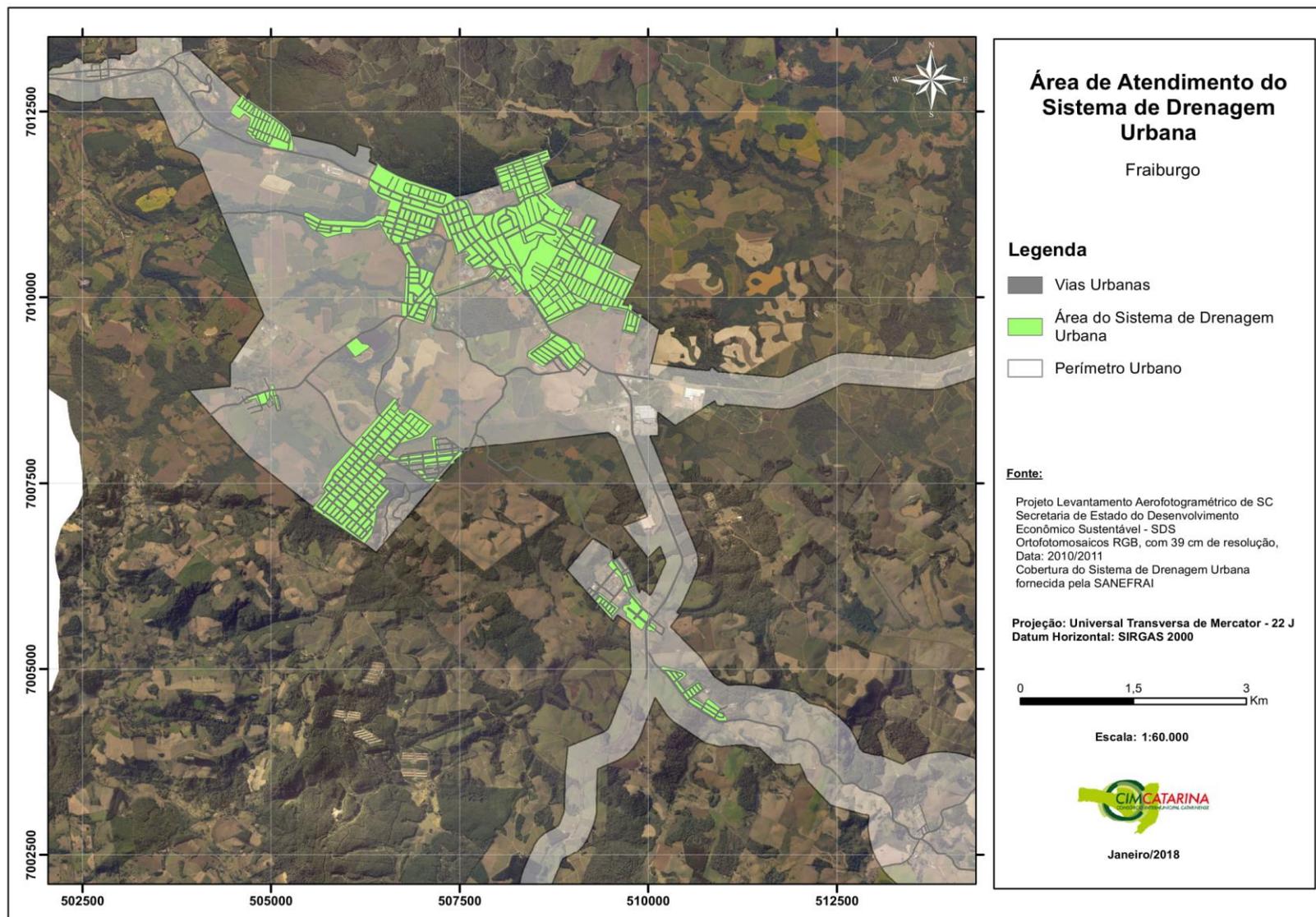


## Área de atendimento do sistema de coleta e tratamento de resíduos sólidos :



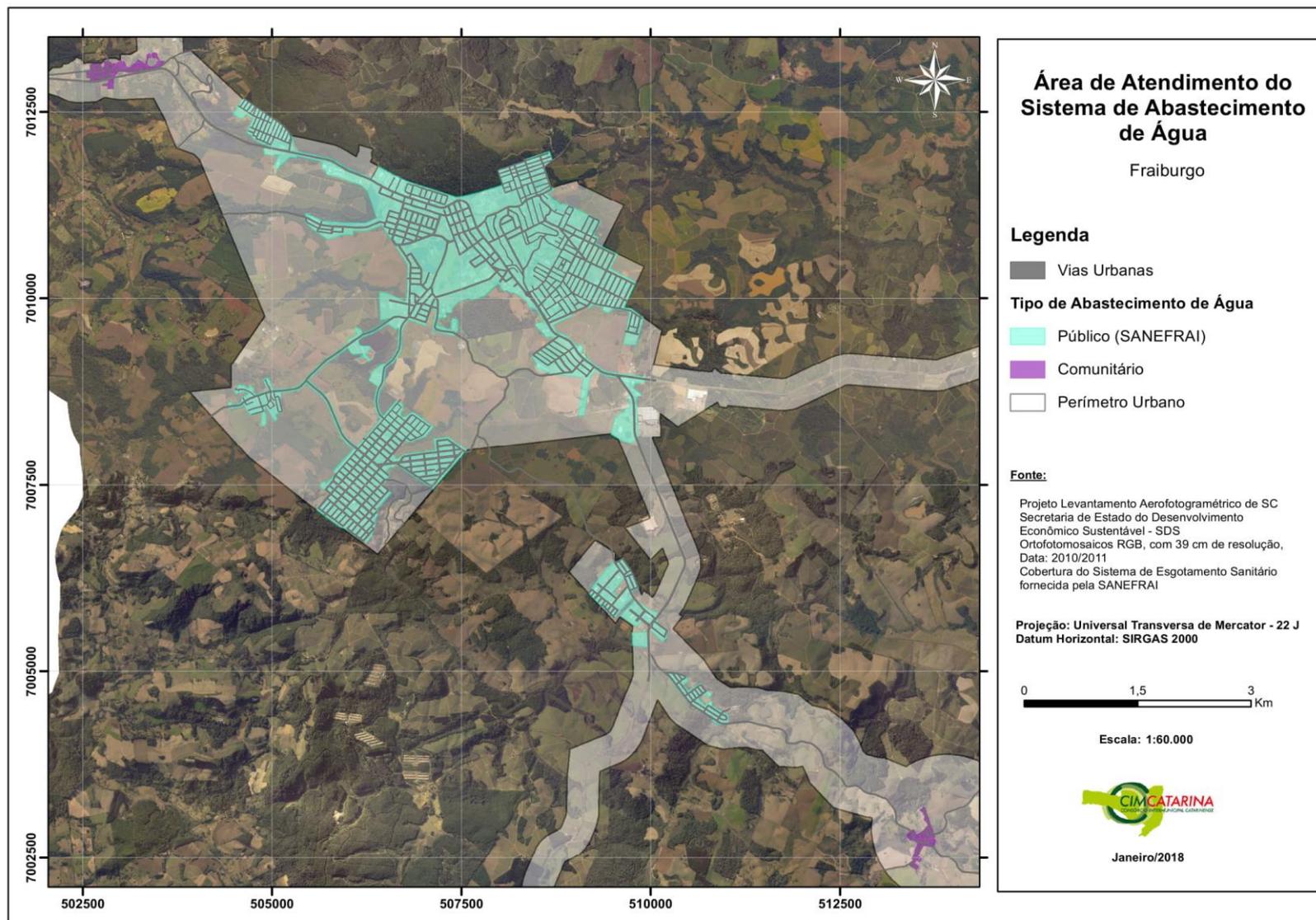
# Leitura técnica

## Área de atendimento do sistema de drenagem urbana:



# Leitura técnica

## Área de atendimento do sistema de abastecimento de água :



# Leitura técnica

## MOBILIDADE URBANA

### Frota Municipal:

Quadro 12: Frota Municipal de Fraiburgo.

Frota Municipal	Anos		
	2005	2010	2015
<b>Automóvel</b>	6.652	9.913	13.675
<b>Caminhão</b>	711	790	873
<b>Caminhão trator</b>	120	154	204
<b>Caminhonete</b>	484	1.185	1.822
<b>Camioneta</b>	0	397	592
<b>Micro-ônibus</b>	35	44	54
<b>Motocicleta</b>	944	1.892	2.416
<b>Motoneta</b>	99	388	591
<b>Ônibus</b>	175	204	216
<b>Outros</b>	0	285	407
<b>Utilitário</b>	0	31	102
<b>Trator de rodas</b>	2	0	6
<b>Total</b>	9.222	15.283	20.958

Fonte: IBGE, 2016.

# Diagnóstico do Bairro

## Bela Vista



Fonte: Google, 2018

### Territorial

- ✓ A área territorial do bairro é de 63,7521ha.
- ✓ O bairro possui 613 domicílios e 1.768 habitantes.
- ✓ Possui característica urbana.

### Restrição

- ✓ Não possuem restrições ambientais nem de risco.

### Infraestrutura

- ✓ A rede de abastecimento de água através de rede geral contempla 99,13 %, e 0,87 % sendo por outras formas.
- ✓ Apresenta 48,43 % do esgoto através de fossa séptica.
- ✓ Sobre os resíduos, 99,83 % do lixo é coletado, restando 0,17 % com outro destino.
- ✓ O sistema de drenagem pluvial desemboca diretamente nas vias.
- ✓ Foram vistos muitos animais de rua abandonados.
- ✓ Não possui ciclovias, nem ciclofaixas.
- ✓ As vias e as calçadas são largas, porém não possui acessibilidade. Além de muitas residências não possuírem calçada.
- ✓ Existem calçadas com obstrução de materiais de construção e lixos, além de postes elétricos, árvores e placas de sinalização. Algumas possuem rampas sem a passagem para o pedestre.
- ✓ Parte das vias são pavimentadas e outra parte são de paralelepípedo.
- ✓ Possui modal de transporte coletivo passando pela av. Brasil e pela rua São Paulo (tem pontos de ônibus).

### Equipamentos

- ✓ Em relação a educação, o bairro contém 02 escolas públicas, atendendo: creche, pré-escola e fundamental.
- ✓ Possui um consultório particular de prótese dentária.
- ✓ Não há equipamentos de segurança.
- ✓ Possui uma praça com equipamentos para crianças, em processo de revitalização, através de licitação.

### Uso do Solo

- ✓ Está inserido numa zona predominantemente residencial. Nos lotes de frente de frente para as vias coletoras é classificada por zona comercial de bairros.
- ✓ Contempla 3.071 m<sup>2</sup> de zona de preservação ambiental e lazer.
- ✓ A taxa de ocupação do bairro é 3,1 habitantes por domicílio.
- ✓ A densidade demográfica é 27,73 hab./ha.

### Socioeconômico

- ✓ A renda por domicílio é de até R\$ 2.394,10; já a per capita é R\$ 777,27.
- ✓ Possuem residências precárias, a verificar sua regularidade sobre as leis municipais.

# Diagnóstico do Bairro

## Santa Mônica



Fonte: Google, 2018

### Territorial

- ✓ A área territorial do bairro é de 13,9750ha.
- ✓ O bairro possui 162 domicílios, 415 habitantes.
- ✓ Possui característica urbana.

### Restrição

- ✓ Possui 2.427 m<sup>2</sup> de zona de preservação ambiental e de lazer.
- ✓ Não possuem áreas de risco geológico.

### Infraestrutura

- ✓ A rede de abastecimento de água através de rede geral contempla 91,37 %, e 8,64 % sendo por outras formas.
- ✓ Apresenta 56,79 % do esgoto através de fossa séptica.
- ✓ Sobre os resíduos, 100 % do lixo é coletado.
- ✓ O sistema de drenagem pluvial desemboca diretamente nas vias.
- ✓ As calçadas não possuem acessibilidade. Parte das vias são pavimentadas e outra parte são de paralelepípedo.

### Equipamentos

- ✓ Possui 01 consultório médico.
- ✓ Não há equipamentos de saúde, educação nem segurança.
- ✓ Não contempla espaços para lazer.

### Uso do Solo

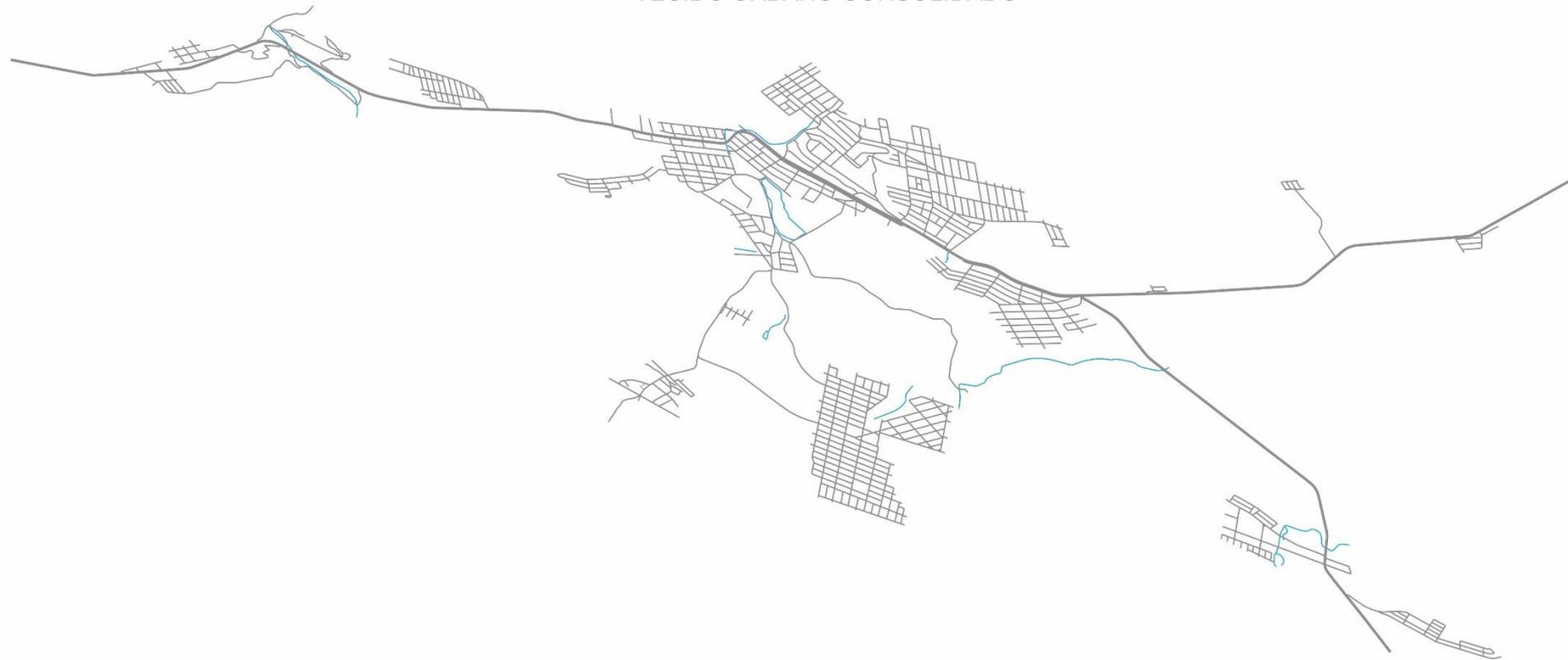
- ✓ Está inserido numa zona predominantemente residencial. Porém os lotes de frente para a avenida Videira são considerados como zona mista diversificada.
- ✓ A taxa de ocupação do bairro é 2,9 habitantes por domicílio.
- ✓ A densidade demográfica é 34,13 hab/ha.
- ✓ Possui zona comercial de bairros na rua dos andrades.
- ✓ Possui zona de preservação ambiental e de lazer.

### Socioeconômico

- ✓ A renda por domicílio é de até R\$ 2.529,22; já a per capita é R\$ 858,98.
- ✓ Possuem residências precárias, a verificar sua regularidade sobre as leis municipais.

# Zoneamento

## TECIDO URBANO CONSOLIDADO



# Zoneamento

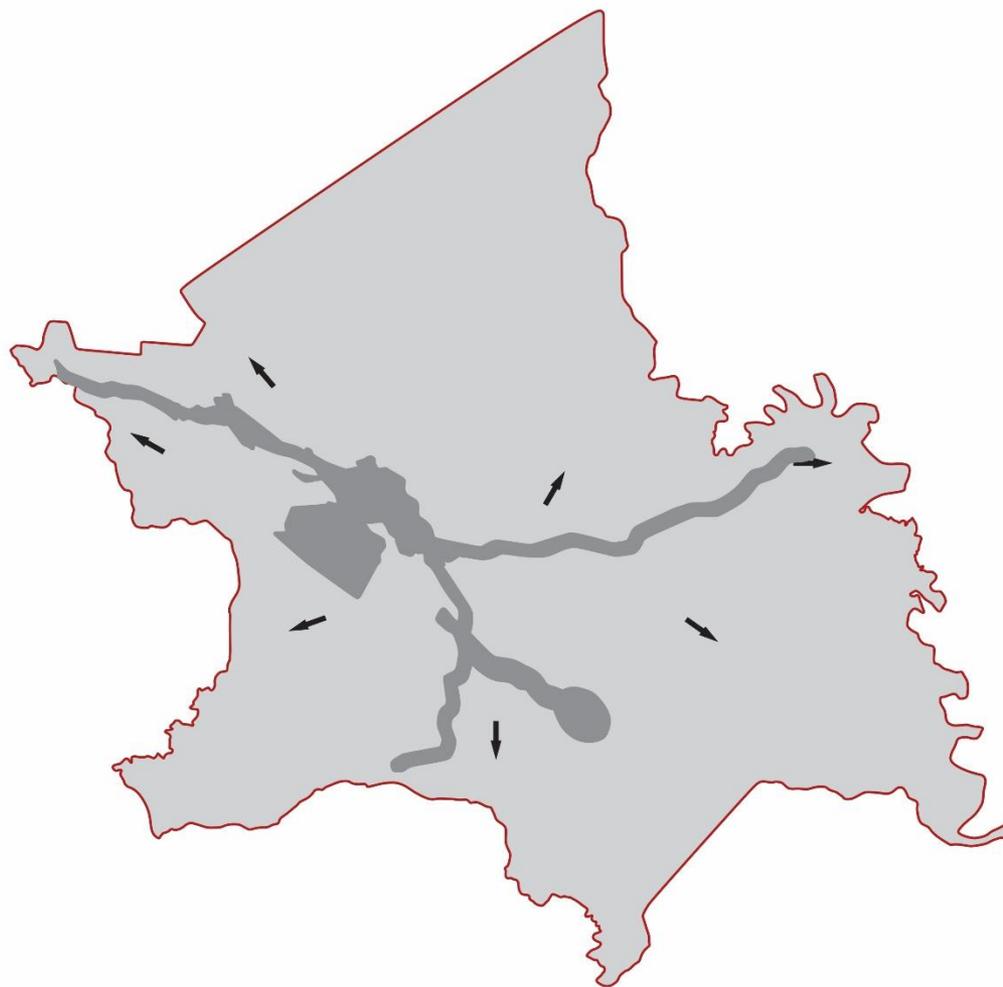
MAPA DO SISTEMA VIÁRIO



Em elaboração

# Zoneamento

## TENDÊNCIAS DE CRESCIMENTO URBANO



### LEGENDA

-  LIMITE ADMINISTRATIVO
-  PERÍMETRO URBANO
-  ÁREAS RURAIS

Em elaboração

# Zoneamento

## ZONEAMENTO ATUAL DO BAIRRO



### LEGENDA

- ZIR 3 – Zona de interesse residencial 3
- ZCB 1 – Zona Comercial de Bairro 1
- ZMD – Zona Mista Diversificada
- ZPP – Zona de Preservação Permanente
- ZPAL – Zona de Preservação Ambiental e Lazer

# Zoneamento

TABELA DE OCUPAÇÃO ATUAL											
MACROZONAS	ZONAS	TESTADA	ÁREA MÍNIMA	RECUOS			TAXA DE OCUPAÇÃO	ICE DE APROVEITAMEN		TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO	VER LEGENDA
				FRONTAL	LATERAL	FUNDOS	TO	BÁSICO	MÁXIMO	TP	
MU 01 -MACROZONA URBANA 01	ZCP	15,00 m	450,00 m²	Comercial = 1,50 m Residencial = 5,00 m	1,50 m se hover abertura	1,50 m se hover abertura	Comercial = Livre Residencial = 70%	8	9	0%	2,3
	ZMD	15,00 m	450,00 m²	Comercial = 1,50 m Residencial = 5,00 m	1,50 m se hover abertura	1,50 m se hover abertura	Comercial = Livre Residencial = 70%	8	9	0%	2,3
	ZEMD	20,00 m	600,00 m²	Comercial = 5,00 m Residencial = 5,00 m	---	---	Comercial = 70% Residencial = 70%	5	---	20%	4
	ZCB 1	15,00 m	450,00 m²	Comercial = 3,00 m Residencial = 3,00 m	1,50 m se hover abertura	1,50 m se hover abertura	Comercial = 70% Residencial = 70%	6	8	10%	2,3
	ZCB 2	15,00 m	450,00 m²	Comercial = 5,00 m Residencial = 5,00 m	1,50 m se hover abertura	1,50 m se hover abertura	Comercial = 70% Residencial = 70%	6	8	10%	2,3
	ZIT 1	30,00 m	1500,00 m²	6,00 m	---	---	50%	6	7	20%	2,3
	ZIT 2	30,00 m	1500,00 m²	6,00 m	---	---	50%	6	---	20%	---
	ZII 1	---	---	10,00 m	10,00 m	10,00 m	70%	Livre	Livre	20%	1
	ZII 2	30,00 m	1800,00 m²	10,00 m	1,50 m se hover abertura	1,50 m se hover abertura	70%	---	3	20%	1
	ZIR 1	20,00 m	600,00 m²	5,00 m	1,50 m se hover abertura	1,50 m se hover abertura	50%	3	4	15%	2,3
	ZIR 2	12,00 m	360,00 m²	3,00 m	1,50 m se hover abertura	1,50 m se hover abertura	60%	3	---	20%	6
	ZIR 3	15,00 m	450,00 m²	3,00 m	1,50 m se hover abertura	1,50 m se hover abertura	60%	4	---	15%	---
	ZIR 4	15,00 m	450,00 m²	5,00 m	1,50 m se hover abertura	1,50 m se hover abertura	60%	4	---	15%	---
	ZIR 5	12,00 m	240,00 m²	3,00 m	1,50 m se hover abertura	1,50 m se hover abertura	60%	1	---	10%	---
	ZEIS	12,00 m	240,00 m²	3,00 m	1,50 m se hover abertura	1,50 m se hover abertura	60%	---	1	10%	1
	ZPP	---	---	---	---	---	---	---	---	---	80%
ZUE	15,00 m	450,00 m²	3,00 m	1,50 m se hover abertura	1,50 m se hover abertura	70%	8	9	10%	2,3	
ZPAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	50%	5
MU 02	MU 02	50,00 m	5000,00 m²	10,00 m	---	---	70%	---	3	20%	1
	ZUC	12,00 m	240,00 m²	3,00 m	1,50 m se hover abertura	1,50 m se hover abertura	60%	1	---	20%	---
MR	MR	---	---	15,00 m	---	---	---	---	---	---	---
MEU	MEU	50,00 m	5000,00 m²	10,00 m	---	---	70%	---	3	20%	1

DADOS COLETADOS DA TABELA DE OCUPAÇÃO ATUAL		ZONAS
1	Direito de preempção de 5 anos	MEU, MU2, ZEIS, ZII1, ZII2
2	Outorga onerosa do direito de construir	ZUE, ZMD, ZIT1, ZCF, ZCB1, ZCB2, ZIR1,
3	Imposto predial territorial urbano progressivo no tempo	ZUE, ZMD, ZIT1, ZCF, ZCB1, ZCB2, ZIR1
4	Direito de preempção	ZEMD,
5	Transferência no direito de construir	ZPP, ZPAL
6	Lotes do bairro São Miguel terão recuo frontal obrigatório de 5,00m em todas as testadas	ZIR2

# Zoneamento

## Proposta de uso da tabela CNAE:

- Em relação ao uso solo urbano será adotado a tabela do CNAE (Classificação Nacional de Atividades Econômicas);
- A CNAE é uma forma de padronizar os códigos de atividades econômicas do país, serve para enquadrar uma empresa nos múltiplos órgãos tributários;
- A proposta é que ela seja usada como um instrumento de controle para o município em relação ao uso do solo urbano;
- O código da CNAE deverá ser informado no momento da análise de viabilidade, ele estará disponível na tabela de usos do plano diretor;
- Haverá a separação das tabelas de uso e ocupação do solo e também adequação de nomenclaturas.

### ATUAL

**Permitidos:** sem restrições de uso

**Permissíveis:** com restrições de uso

**Proibidos:** sem permissão



### PROPOSTA

**Adequado:** sem restrições de uso

**Adequado c/ limites:** com restrições de uso

**Proibidos:** sem permissão



A nova proposta incluirá nos adequados com limites, os parâmetros a serem adotados para que atenda os requisitos para análise de viabilidade.

# Zoneamento

**TABELA DE USOS - FRAIBURGO - SEGUNDO PLANO DIRETOR VIGENTE**

USOS SEGUNDO CNAE	USO TABELA ATUAL	MU01																MU 02		MR	MEU			
		ZCP	ZMD	ZEMD	ZCB1	ZCB2	ZIT1	ZIT2	ZIH	ZI2	ZIR1	ZIR2	ZIR3	ZIR4	ZIR5	ZEB5	ZPP	ZUE	ZPAL	MU 02	ZUC	MR	MEU	
0 Residências Unifamiliares	1	A-X 4	A-X	A-X	A 4	A 4	A-X 4	A-X 4	P	A-X 5	A	A	A	A	A 3	A	P	A-X	P	A-X	A 3	A 2	A-X	
0 Residências Multifamiliares	2	A-X 4	A	A-X	A 4	A 4	A-X 4	A-X 4	P	A	A	A	A-X	A-X	A-X 3	A	P	A	P	A	P	A-X 3	A 2	P
0 Conjuntos Habitacionais de Baixa Renda	3	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A	A 3	A	P	P	P	P	P	A 3	P	P
<b>AGRICULTURA, PECUÁRIA, PRODUÇÃO FLORESTAL, PESCA E AQUICULTURA</b>																								
01.6 01.62-9/99 Serviços de hospedagem de animais de curto tempo	5b	A-X 4	A	A	A 4	A 4	P	P	P	P	A-X	A-X	A-X	A-X 3	P	P	P	P	P	A	A-X 3	P	A	
<b>PRODUÇÃO FLORESTAL</b>																								
02.1 02.10-1/08 Produção de carvão vegetal (Floresta plantada)	21	P	A-X 1	A-X 1	A-X 4	A-X 4	P	P	A 5	A 5	P	P	P	P	P	P	P	P	A	P	A-X 2	A		
02.2 02.20-9/02 Produção de carvão vegetal (Floresta nativa)	22	P	P	P	P	P	P	P	A-X 5	A-X 5	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A-X	P	P	A-X	
<b>INDÚSTRIAS EXTRATIVAS</b>																								
<b>INDÚSTRIAS DE TRANSFORMAÇÃO</b>																								
Abate e fabricação de produtos de carne																								
10.1 10.11-2/01	22	P	P	P	P	P	P	P	A-X 5	A-X 5	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A-X	P	P	A-X	
10.1 10.11-2/02	22	P	P	P	P	P	P	P	A-X 5	A-X 5	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A-X	P	P	A-X	
10.1 10.11-2/03	22	P	P	P	P	P	P	P	A-X 5	A-X 5	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A-X	P	P	A-X	
10.5 Laticínios	22	P	P	P	P	P	P	P	A-X 5	A-X 5	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A-X	P	P	A-X	
10.6 Moagem, fabricação de produtos amiláceos e de alimentos para animais	21	P	A-X 1	A-X 1	A-X 4	A-X 4	P	P	A 5	A 5	P	P	P	A-X 1	P	P	P	P	P	A	P	A-X 2	A	
10.6 10.66-0	22	P	P	P	P	P	P	P	A-X 5	A-X 5	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A-X	P	P	A-X	
10.8 Torrefação e moagem de café	21	P	A-X 1	A-X 1	A-X 4	A-X 4	P	P	A 5	A 5	P	P	P	A-X 1	P	P	P	P	P	A	P	A-X 2	A	
10.9 10.94-5	20	P	A	A	A-X 4	A-X 4	P	P	A 5	A 5	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A	P	A-X 2	A	
10.9 10.99-6/03	21	P	A-X 1	A-X 1	A-X 4	A-X 4	P	P	A 5	A 5	P	P	P	A-X 1	P	P	P	P	P	A	P	A-X 2	A	
<b>FABRICAÇÃO DE BEBIDAS</b>																								
11.1 11.11	21	P	A-X 1	A-X 1	A-X 4	A-X 4	P	P	A 5	A 5	P	P	P	A-X 1	P	P	P	P	P	A	P	A-X 2	A	
11.2 11.21	21	P	A-X 1	A-X 1	A-X 4	A-X 4	P	P	A 5	A 5	P	P	P	A-X 1	P	P	P	P	P	A	P	A-X 2	A	
13.2 13.21	21	P	A-X 1	A-X 1	A-X 4	A-X 4	P	P	A 5	A 5	P	P	P	A-X 1	P	P	P	P	P	A	P	A-X 2	A	
14 14.1	20	P	A	A	A-X 4	A-X 4	P	P	A 5	A 5	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A	P	A-X 2	A	
14.1 14.14-2	5b	A-X 4	A	A	A 4	A 4	P	P	P	P	A-X	A-X	A-X	A-X	A-X 3	P	P	P	P	A	A-X 3	P	A	

**DADOS COLETADOS DA TABELA DE USO ATUAL**

<b>1</b>	EIV- estudo de impacto de vizinhança
<b>2</b>	Programa de incentivo para investimento de infraestrutura para fortalecimento do turismo rural
<b>3</b>	Regularização de construções já existentes até o ano 2006. Nesta zona será permitido TO em até 80%
<b>4</b>	Nesta Zona será implantado o passeio público padronizado
<b>5</b>	Criação de barreiras verdes

ADEQUAÇÃO DAS ÁREAS		NOME ATUAL
<b>P</b>	Proibido	Proibido
<b>A</b>	Adequado	Permitido
<b>A-X</b>	Adequado com Limitações	Permissível
<b>E</b>	Especial	Especial



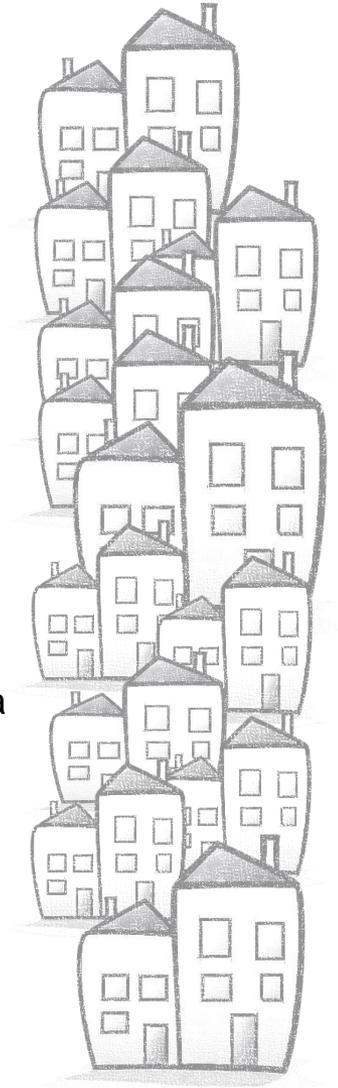
# Proposta Plano Diretor

- Revisão dos parâmetros urbanísticos instituídos no Plano Diretor atual:
  - Taxa de Permeabilidade;
  - Taxa de Ocupação;
  - Usos e Ocupação do solo;
  - Índices de Aproveitamento;
  - Zoneamentos.
- Instituir através dos instrumentos urbanísticos diretrizes para a implementação de leis específicas, como:
  - Regularização Fundiária;
  - Estudo de Impacto de Vizinhança;
  - Estudo de Impacto Ambiental;
  - Dentre outros.
- Proposta de utilização da tabela CNAE para aprovação de projetos;
- Unificar o zoneamento de usos com a tabela CNAE;
- Através do zoneamento, estabelecer diretrizes balizadoras para:
  - Propor um espaço apropriado para camelódromo;
  - Área para distrito industrial (pequeno, médio e grande porte);
  - Áreas de lazer;
  - Espaço para expansão dentro do perímetro urbano;
  - Reavaliar as zonas de estacionamentos na área central do município;
  - Elaborar o trajeto de Ciclovias e/ou ciclofaixas.



# Proposta Plano Diretor

- Através de Programas de ações de:
  - Padronização e incentivo à arborização em calçadas e áreas públicas;
  - Incentivo a criação do Programa de zoonoses;
  - Incentivos fiscais;
  - Padronização de Mobiliário urbano (lixeiras, bancos, e outros);
  - Adequação dos passeios públicos conforme normas técnicas de acessibilidade;
  - Ações para educação cultural;
  - Incentivo a implantação de energias renováveis, uso de cisternas, e outros.
- Através de Programas de Fortalecimento:
  - Prever incentivos para as novas construções que buscarem a identidade histórica do município;
  - Potencializar o turismo no município (lago, centro, edificações simbólicas e identidade da maçã);
  - Criação de roteiros turísticos;
  - Criação de órgão responsável pelo patrimônio paisagístico, cultural e artístico;
  - Fortalecer a Identidade Cultural do Município.



# Mobilidade Urbana

- A lei contemplará diretrizes, ações prioritárias e metas com o intuito de:
  - Instaurar o desenvolvimento sustentável;
  - Estabelecer eixos de transportes coletivos e individuais, com suas respectivas prioridades;
  - Estabelecer a hierarquia e tipologia viária;
  - Estudo sobre o Terminal de ônibus integrado;
  - Revitalização de pontos de ônibus;
  - Buscar a viabilização do acesso para todos, em zonas rurais e urbanas.
- Através de Programas de ações:
  - Buscar incentivos para a melhoria do Transporte coletivo;
  - Adequação dos passeios públicos conforme normas técnicas de acessibilidade;
  - Propor implantação de bicicletários;
  - Ações para a conscientização da população sobre os princípios e objetivos da mobilidade urbana sustentável.



# Plano de Mobilidade Urbana

## ESTRUTURA DA LEI

Transporte a pé

Transporte por  
bicicleta

Transporte coletivo

Transporte motorizado  
individual público

Transporte motorizado  
individual privado

Desenvolvimento  
Sustentável

Considerando a realidade municipal e as análises técnicas serão elaboradas, na forma da lei específica, as diretrizes para a implementação conforme a viabilidade e necessidade local, os itens abaixo citados.

1. Objetivos
2. Diretrizes
3. Ações prioritárias
4. Instrumentos
5. Metas
6. Indicadores
7. Órgão Municipal Responsável
8. Observações
9. Padronização, Hierarquia e Tipologia das vias

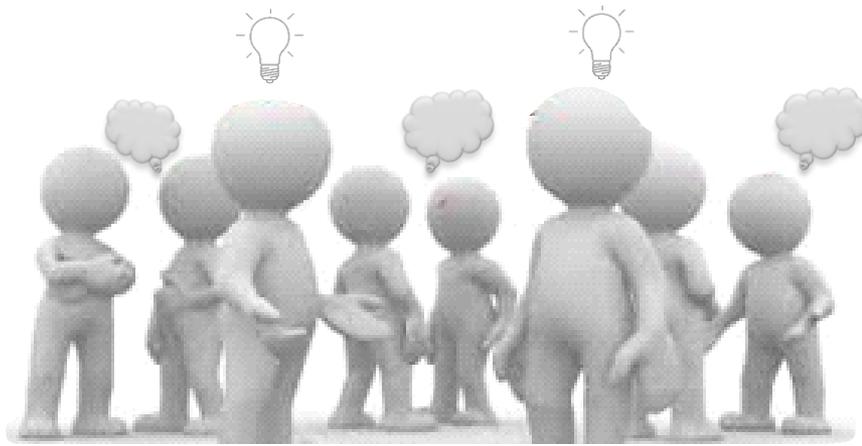


# Fichas de contribuição

## Contribuições (Fichas)

As fichas de consulta pública contém os seguintes tópicos a serem preenchidos a título de contribuição:

-  Identificação do contribuinte;
-  Tipo de proposta;
-  Forma de manifestação (oral ou escrita).



### FICHA DE INSCRIÇÃO

Nº

#### Instruções Gerais

I. O uso da palavra será por ordem de inscrição, para aqueles que optarem por exposição oral ou leitura pela mesa. II. Cada participante terá o prazo de 02 (dois) minutos para a manifestação; III. Os esclarecimentos e/ou respostas, quando solicitados, deverão ter duração máxima de 02 (dois) minutos. IV. O participante inscrito não poderá ceder o seu tempo para somar, ou mesmo, transferi-lo para outra pessoa; V. Somente será permitida a repetição do uso da palavra, após o esgotamento da lista de inscrições, desde que haja tempo hábil, de acordo com o exposto no item 13. VI. Manifestações ofensivas, personalizadas ou que desvirtuem do escopo da Conferência Pública Regional serão cerceadas e o inscrito perderá o direito à fala.

#### Identificação

Nome: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Fone: ( ) \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Residente no Município:  Sim  Não

Entidade que representa: (Se houver) \_\_\_\_\_

Indicação do dispositivo da Minuta do Anteprojeto de Lei a que se refere a sugestão: (número do artigo, anexo, mapa, outros) \_\_\_\_\_

Tipo de proposta:

Esclarecimento  Alteração  Inclusão  Exclusão

Texto da proposta:

---



---



---

Justificativa da proposta:

---



---

Indicação de anexação de documentos: (se for o caso) \_\_\_\_\_

A participação será:

Oral  Lida pela mesa  Somente entrega da escrita de proposta



# OBRIGADO!