

CONSIDERAÇÕES ACERCA DAS EMENDAS PROPOSTAS PELA POPULAÇÃO APÓS A AUDIÊNCIA PÚBLICA – PLANO DIRETOR, CÓDIGOS DE POSTURAS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE FRAIBURGO/SC.

Após a Audiência Pública, realizada no dia 22 de JUNHO de 2023, foi apresentado ao Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, um total de **35 (trinta e cinco)** emendas referentes às minutas do Plano Diretor, Código de Posturas e Lei de Uso e Ocupação do Solo, apresentados nesta data. Como forma de identificá-las e desenvolver parecer técnico sobre elas, têm-se:

LEI DO PLANO DIRETOR

1. **Moisés A. – Seção II, Capítulo II do Título VI, Fundo Municipal De Desenvolvimento Urbano:** *Solicitação de revogação das disposições sobre o Fundo Municipal De Desenvolvimento Urbano (FMDU) no Plano Diretor, vinculando-o com o atual fundo do Conselho de Desenvolvimento de Fraiburgo (DESENFRAI).*
2. **Moisés A. – Seção II, Capítulo II do Título VI, Fundo Municipal De Desenvolvimento Urbano:** *Art. 100. criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, atentar para a extinção do FMDESENFRAI (Fundo de Desenvolvimento de Fraiburgo), para não ficar com dois fundos com a mesma finalidade.*

CINCATARINA: Em resposta as emendas 1 e 2 e após análise jurídica, recomenda-se a alteração do Art. 95 e a manutenção da capítulo II, seção I e II do Plano Diretor:

Art. 95. Fica criado o conselho da cidade, de caráter consultivo e deliberativo, com a finalidade de propor, avaliar e validar políticas, planos, programas e projetos para o desenvolvimento sustentável de Fraiburgo.

~~Parágrafo único. O conselho da cidade, substituirá o Conselho de Desenvolvimento de Fraiburgo (DESENFRAI) mantendo-se os membros e regimento interno criado pela lei nº 1.860, de 13 de dezembro de 2005.~~

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento de Fraiburgo (DESENFRAI), instituído pela Lei Ordinária nº1.860 de 13 de dezembro de 2005, deve se adequar as normas estabelecidas por este Plano Diretor e para constituir o Conselho da Cidade.

§ 2º O Fundo de Desenvolvimento de Fraiburgo, instituído pela Lei Ordinária nº1.860 de 13 de dezembro de 2005, deve se adequar as normas estabelecidas por este Plano Diretor e para constituir o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

3. **Moisés A. – Art. 115, Gestão Orçamentária Participativa:** *Não concorda em tornar obrigatório a realização de consulta pública como condição para validade da lei orçamentária, bem como debates públicos.*

CINCATARINA: O Art. 44 do Estatuto da Cidade prevê a obrigatoriedade da gestão orçamentária participativa através da realização de debates, audiências e consultas

Inovação e Modernização na Gestão Pública

públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual. Portanto, a emenda está em desacordo com a Lei Federal nº 10.257/2001 e foi considerada inválida.

4. **Guilherme P. Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo - Onde estão previstas as áreas passíveis de aplicação do instrumento urbanístico da Transferência do Direito de Construir?**

CINCATARINA: A informação foi verificada e, de fato, não consta na Lei de Uso e Ocupação do Solo a previsão de áreas destinadas a Transferência do Direito de Construir. Por isso, o CINCATARINA recomenda a seguinte alteração do Art. 42 da Minuta de Plano Diretor:

Art. 42. *Toda a Macrozona Urbana é passível ~~As áreas passíveis~~ de aplicação do instituto da transferência do direito de construir ~~estão definidas na lei de uso e ocupação do solo.~~*

5. **Guilherme P. – Plano Diretor, Anexo I – Macrozoneamento Municipal: No macrozoneamento deveria ser especificada uma área para expansão urbana e proibida a expansão sobre zona rural.**

CINCATARINA: A emenda já está contemplada na Proposta de Minuta do Plano Diretor, uma vez que já está prevista a Macrozona Urbana em Consolidação que, que tem como objetivo a qualificação da expansão urbana (Art. 38). O limite entre área urbana e área rural já está previsto no Anexo 1 e 2, onde não há previsão de macrozoneamento de expansão sobre a área rural. Portanto, a emenda é considerada inválida.

CÓDIGO DE POSTURAS

6. **Moacir C., Adriano C. e Denise C. – Art. 38, Calçadas e passeios: Solicitação para que a responsabilidade sobre as calçadas e passeios seja compartilhada com a Prefeitura, assim como as ruas.**

CINCATARINA: A testada do lote faz frente para a via pública e a calçada faz parte do imóvel, mesmo que seja obrigatório ceder o recuo para o uso público. Portanto, a calçada é de responsabilidade do proprietário do imóvel. Destacamos ainda que, conforme Art. 38 do Código de Posturas, quando a municipalidade realiza alguma obra de infraestrutura urbana que danifique a calçada privada, é de responsabilidade do Município de reparar o dano causado. Por isso, a emenda foi considerada inválida.

7. **Guilherme P. – Art. 92, Publicidade e propaganda:** *No Art. 92 do Código de Posturas quando trata de publicidade (outdoors) não especifica tamanho, onde, recuo, altura, etc.*

CINCATARINA: Considerando a especificidade e dinâmica, o CINCATARINA recomenda que esse tipo de parâmetro seja normatizado em regulamentação específica para que, em caso de eventual alteração futura, seja realizada através de um processo legal mais simples. Por isso, a emenda foi considerada inválida.

8. **Guilherme P. – Art. 106, Medidas referentes aos animais:** *No art. 106 do Código de Posturas, que trata sobre animais, não há a previsão de normas municipais para tratamento de animais. Não há previsão de multas para abandono de animais.*

CINCATARINA: Como o Art. 106 menciona, medidas referentes aos animais são tratados em legislações federais, estaduais e municipais específicas. A Lei Estadual nº 12.854/2003, por exemplo, dispõe sobre o tratamento de animais e prevê multa para o abandono de animais, entre outros. Ainda, o Município já possui a Lei Complementar nº 302/2022 que legisla especificamente sobre o tratamento de animais. Por isso, o CINCATARINA considera uma emenda inválida.

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

9. **Adam R. – Capítulo VI, Seção III, Sustentabilidade:** *Solicitação para adição do incentivo de sustentabilidade para todas as classes de zoneamento, não somente nas Zonas Comerciais de Bairros 1 e 2.*

CINCATARINA: A proposta já prevê incentivo à sustentabilidade em todos os zoneamentos no Art. 61. Em relação ao tipo de incentivo nas Zonas Comerciais de Bairro, o objetivo é estimular a ocupação de vazios urbanos já providos de infraestrutura e em áreas centrais que já possuem essa tipologia arquitetônica. Por isso, o CINCATARINA recomenda que seja mantido apenas nestas áreas.

10. **Franciele B. – Capítulo VI, Seção III, Sustentabilidade:** *Solicitação para adição de mais incentivos referente a sustentabilidade: criando um benefício para quem o fizer, área maior de construção ou ate diminuição na cobrança de taxas.*

CINCATARINA: Não é viável aumentar a área construível, uma vez que o Art. 61 já permite uma taxa de permeabilidade de 0%, o Art. 62 possibilita aumento da taxa de ocupação e a Tabela de Parâmetros Urbanísticos (Anexo V) não limita o gabarito. Em relação as taxas, não compete a Lei de Uso e Ocupação do Solo à criação de descontos tributários e fiscais municipais, e sim ao Código Tributário. Por isso, O CINCATARINA recomenda a manutenção da redação da proposta apresentada.

11. **Guilherme P. – Capítulo VI, Seção III, Sustentabilidade:** *Remoção completa da*

Inovação e Modernização na Gestão Pública

seção III da Lei de Uso e Ocupação do Solo, pois esse deveria tratar de sustentabilidade, os incentivos adotados não são mutuamente compensatórios. Da forma como está apenas gera mais agressão ao meio, não são considerados como medidas sustentáveis.

CINCATARINA: Conforme consta na documentação do processo, a proposta inicial do CINCATARINA era a diminuição dos índices construtivos, principalmente da taxa de ocupação vigente na área central. No entanto, essa questão foi amplamente discutida e reivindicada pela Comissão Técnica, que representa diversas entidades do Município, o que resultou na proposta atual. Consideramos que essa ainda não é a melhor solução, mas visa mitigar ou amenizar os efeitos da taxa de ocupação alta reivindicada.

O CINCATARINA é favorável a manutenção da Seção III, Capítulo VI de Sustentabilidade e favorável a redução da taxa de ocupação.

12. Guilherme P. – Multas: *Multa por descumprimento do previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.*

CINCATARINA: Primeiramente, é importante ressaltar que é responsabilidade do setor competente da Prefeitura a aprovação apenas de projetos que seguem as normas edilícias municipais. Caso o descumprimento seja posterior à aprovação, a penalidade é prevista pelo Código de Obras e Posturas, que trata da fiscalização de obras. Não cabe, portanto, à Lei de Uso e Ocupação do Solo. Por isso, a emenda foi considerada inválida.

13. Guilherme P. – Classificação de Usos do Solo: *Não há previsões para plantios em área urbana. É notório os prejuízos que a moradias próximas a lavouras causam na saúde humana. Deveria ser restringido o plantio e pecuária em área urbana, sendo permitido apenas agricultura orgânica, ou cultivos de pouca intervenção, como: pinus, eucalipto e etc.*

14. Guilherme P. – Classificação de Usos do Solo: *Prever apenas plantio de agricultura orgânica dentro do perímetro urbano ou agricultura familiar. Especificar agricultura familiar como: áreas com destinação a subsistência exclusivamente através do plantio por parte dos residentes. (Discutir melhor com procuradoria). Intuito de evitar subutilização de áreas, bem como a alegação de pagamento de ITR no perímetro urbano.*

CINCATARINA: Em resposta as emendas 13 e 14 e segundo a Tabela de Uso do Solo, é permitido e/ou permissível:

- horticultura e cultivo de flores e plantas ornamentais em toda a Macrozona Urbana;
- cultivo de cereais, algodão, cana-de-açúcar, fumo, oleaginosas, frutas, café, cacau em Zonas de Interesse Industrial 1 e 2;
- produção de sementes em Zonas Industriais Consolidadas e Zonas de Interesse

Industrial 1 e 2;

- criação de bovinos, caprinos, ovinos, suínos e aves em Zonas Predominantemente Residencial 4 e 5;
- atividades de apoio à agricultura, pecuária e pós-colheita em Zonas Industriais Consolidadas e Zonas de Interesse Industrial 1 e 2;
- produção florestal e atividades de apoio em Zonas de Interesse Industrial 1 e 2.

Em relação à agricultura orgânica, recomendamos a adição da seguinte redação ao Código de Posturas:

Capítulo II – Da Utilização do Espaço Público

Seção VI – Da Preservação do Meio Ambiente

Art. 59. É proibido o uso de agrotóxicos e pesticidas na Macrozona Urbana do Município.

- 15. Marcos Antônio B. – Anexo I, Cartograma de Zoneamento Municipal:** *Manter a localização da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) existente no zoneamento vigente, localizada próxima à Colina do Sol.*
- 16. Aldair A. – Anexo I, Cartograma de Zoneamento Municipal:** *Solicitação de alteração da Zona Predominantemente Residencial 5 (ZPR5) para Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS1) no entorno do bairro Colina do Sol, pois a legislação municipal sugere e/ou exige que as vias públicas na ampliação de loteamentos, sigam com o prolongamento das vias existentes. Desta forma não será possível tais prolongamentos, tornando também inviável a ampliação e/ou abertura de novos loteamentos na região, pois não atingirão as classes populares, que procuram imóveis com valores mais baixos.*
- 17. Guilherme P. – Anexo I, Cartograma de Zoneamento Municipal:** *Não estão previstas Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) para realocação, ou construção de unidades habitacionais de interesse social.*

CINCATARINA: Em relação as emendas 15, 16 e 17, o CINCATARINA é favorável à manutenção da ZEIS existente conforme emenda e propõe adição de nova área adjacente, conforme:



Legenda:

| | | | | | |
|-------------------------------|----------------------------------|--|--|--|--|
| Quadrados e Lotes | Hidrografia Principal | Zona Comercial de Bairros - ZCB2 | Zona de Interesse Industrial 1 - ZII 1 | Zona Predominante Residencial 1 - ZPR1 | Zona Predominante Residencial 5 - ZPR5 |
| Limite Municipal de Fraiburgo | Rodovias Estaduais (SC) | Zona Especial de Interesse Social - ZEIS | Zona de Interesse Industrial 2 - ZII 2 | Zona Predominante Residencial 2 - ZPR2 | Zona Rural de Desenvolvimento - ZRD |
| Perímetro Urbano da Sede | Vias Urbanas | Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2 | Zona de Interesse Turístico - ZIT | Zona Predominante Residencial 3 - ZPR3 | |
| Lago das Araucárias | Zona Comercial de Bairros - ZCB1 | Zona Industrial Consolidada - ZIC | Zona Mista - ZM | Zona Predominante Residencial 4 - ZPR4 | |

CINCATARINA: Segundo a Lei Estadual nº 17.492/2018, todos os tipos de loteamento, inclusive em áreas definidas como ZEIS, devem respeitar a conexão com o sistema viário existente, através do prolongamento das vias. Ainda, é importante mencionar que loteamentos em ZEIS devem respeitar as condicionantes contidas na lei do parcelamento do solo, como estar integrado ao Cadastro Único e apenas ser construído caso outros loteamentos de ZEIS possuam mais de 50% de ocupação. Ainda, o CINCATARINA é favorável a implantação de mais áreas de ZEIS no Município.

Inovação e Modernização na Gestão Pública