



CINCATARINA

*Inovação e Modernização
na Gestão Pública*

**CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO
SANTA CATARINA**

REVISÃO DO PLANO DIRETOR Fraiburgo-SC



@cincatarina



/cincatarina



www.cincatarina.sc.gov.br



cincatarina@cincatarina.sc.gov.br



Revisão do Plano Diretor de Fraiburgo



Tempo:
17h às 18h30min



Pauta:
Plano Diretor e Código de Posturas



Processos:
Reunião do Conselho → CINCATARINA →
Conselho/Audiência Pública

Equipe de Planejamento de Cidades - CINCATARINA

Celso A. P. Madrid Filho

Coord. de Atuação Governamental
Geógrafo
CREA-SC 186645-0

Franciele Verginia Civiero

Analista Técnica - IV
Arquiteta e Urbanista
CAU A129512-8

Gesiane Heusser Lermen

Análisa Técnica - IV
Arquiteta e Urbanista
CAU A149454-6

Guilherme Müller

Assessor Geral de Direção
Biólogo
CRBio03 053021/03-D

Gustavo Fernandes

Coord. de Atuação Governamental
Arquiteto e Urbanista
CAU-SC A268996-0

Gustavo Marcondes

Supervisor de Atuação Governamental
Bel. Direito. Corretor
CRECI 31961F

Gustavo Souza

Assessor de Supervisão
Arquiteto e Urbanista
CAU A253354-5

Joselaine Tesk

Coord. de Atuação Governamental
Arquiteta e Urbanista
CAU-SC A193627-1

Luiz Felipe Kronbauer

Assessor Geral de Direção
Advogado
OAB-SC 46772

Luiz Gustavo Pavelski

Gerente de Atuação Governamental
Engenheiro Florestal
CREA-SC 104797-2

Mauricio de Jesus

Analista Técnico - IV
Engenheiro Sani. e Amb
CREA-SC 147737-1

Mayara Zago

Supervisora de Atuação Governamental
Engenheira Civil
CREA-SC 147796-6

Raquel Gomes de Almeida

Supervisora de Atuação Governamental
Engenheira Ambiental
CREA-SC 118868-3

Raphaela M. da Silveira

Supervisora de Atuação Governamental
Geóloga
CREA-SC 138824-3

Stella Stefanie Silveira

Supervisora de Atuação Governamental
Arquiteta e Urbanista
CAU A190893-6

Salomão Francisco Ferreira

Coord. de Atuação Governamental
Tecnólogo em Gestão Ambiental
CRQ 13.201.489

Tanara C. Nogueira

Analista Técnica - IV
Advogada
OAB-SC 17217

Lucca Dias da Silva

Auxiliar Administrativo

Tainara Aparecida Xavier

Auxiliar Administrativo

Grupo de Trabalho Municipal - Decreto N° 10, de janeiro de 2021

Paulo Steiwandter

Daiani Betinelli

Daniel Dresch

Aldair Morais

Flávio André de Oliveira

Michelli Ribeiro

Silvano Pelissaro

Fábio Dutra

Fabiano Leonhardt

Rui Carlos Braun

Conselho de Desenvolvimento de Fraiburgo - DESENFRAI

Poder Executivo Municipal:

Fábio Dutra (titular)
Natália Mendes Latrechia (titular)
Rafael Benincá (titular)
Fernanda Debortoli Raldi (suplente)
Fernanda N. C. Rosar Ferronato (suplente)
Rui Carlos Braun (suplente)

Poder Legislativo Municipal:

Eliel Ratko Lopes (titular)
Elisandra Tiepo (suplente)

Assoc. Fraiburguense de Beneficência:

Aldair Antonio Moraes (titular)
Laércio Raimundo Bianchi (suplente)

Sindicato dos Produtos Rurais de Fraiburgo - SPRF:

Wolni Maciel (titular)
Alcides Meireles (suplente)

Representantes dos Clubes de Serviço - Lions Club Fraiburgo “Terra da Maçã”:

Luiz Gustavo Pavelski (titular)
Jordana Corrente (suplente)

Ordem dos Advogados do Brasil - Subseção de Fraiburgo:

Renata Riegert (titular)
Fabiano José Deon (suplente)

Universidade do Alto Vale do Rio do Peixe -

UNIARP Núcleo de Fraiburgo:

Almir Granemann dos Reis (titular)
Aldair Marcondes (suplente)

Associação Empresarial de Fraiburgo - ACIAF:

Jeferson Argenton (titular)
Elizabeth Zenere (titular)
Oziel Ribeiro (suplente)
Angelica Tormen (suplente)

Câmara de Dirigentes Logistas - CDL:

Guilherme Emanuel Techio (titular)
Gisele Luize Kramer (suplente)

Associação Brasileira dos Produtores de Maçã - ABPM:

Pierre Nicolas Pérès (titular)
Moisés Lopes de Albuquerque (suplente)

Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Fraiburgo - ASSEAF:

Ilgo Regalin Júnior (titular)
Nelson Olivo Junior (suplente)

Etapas de Revisão do Plano Diretor



Participação Popular





Composição do Plano Diretor



Código de Edificações 20/11/2019

Diretrizes e critérios relativos a construções no interior dos lotes.



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 Posturas

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



Parcelamento do Solo

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



Uso e Ocupação do Solo

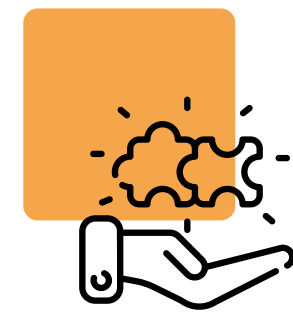
São critérios para a utilização e ocupação do solo, através do mapa de zoneamento e parâmetros urbanísticos.

Revisão

PLANO DIRETOR

Lei Complementar Nº 97/2008

Plano Diretor



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

Objetivo:



Visa **ordenar o espaço urbano** ou de fins urbanos e de expansão urbana, com o objetivo de propiciar um desenvolvimento integrado e abrange as funções da vida coletiva, em que incluem habitação, trabalho, circulação e lazer.



10 anos.

Programas da Política de Desenvolvimento Territorial



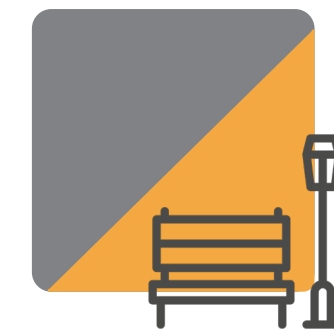
Estruturação Espacial;



Habitação;



Mobilidade Urbana;



Infraestrutura Urbana;



Qualificação Ambiental;



Estruturação Espacial

O programa de estruturação espacial buscará promover a **redução das desigualdades territoriais** garantindo a função social da cidade e da propriedade, através da:

- Promoção da **regularização fundiária** de loteamentos irregulares e/ou clandestinos;
- Assegurar a **melhoria da qualidade do ambiente urbano** através de espaços livres de uso público;
- Estimular o **adensamento em áreas providas de infraestrutura**, preservando a qualidade do espaço;
- Implementar instrumentos do Estatuto da Cidade e do Código Civil;



Mobilidade Urbana

Programada desenvolvido através do Plano de Mobilidade Urbana do Município de Fraiburgo, Lei Ordinária Nº 2.462, de 18 de novembro de 2019:

Objetivos:



Integrar as vias de circulação;



Viabilizar ao **pedestre** à mobilidade segura;



Incrementar o **uso de transporte não motorizado**;



Priorizar o **transporte coletivo** e seu mecanismo;



Integrar todas as modalidades de transporte;



Promover **acessibilidade universal** através de rotas acessíveis;




Diminuir o número de viagens motorizadas;



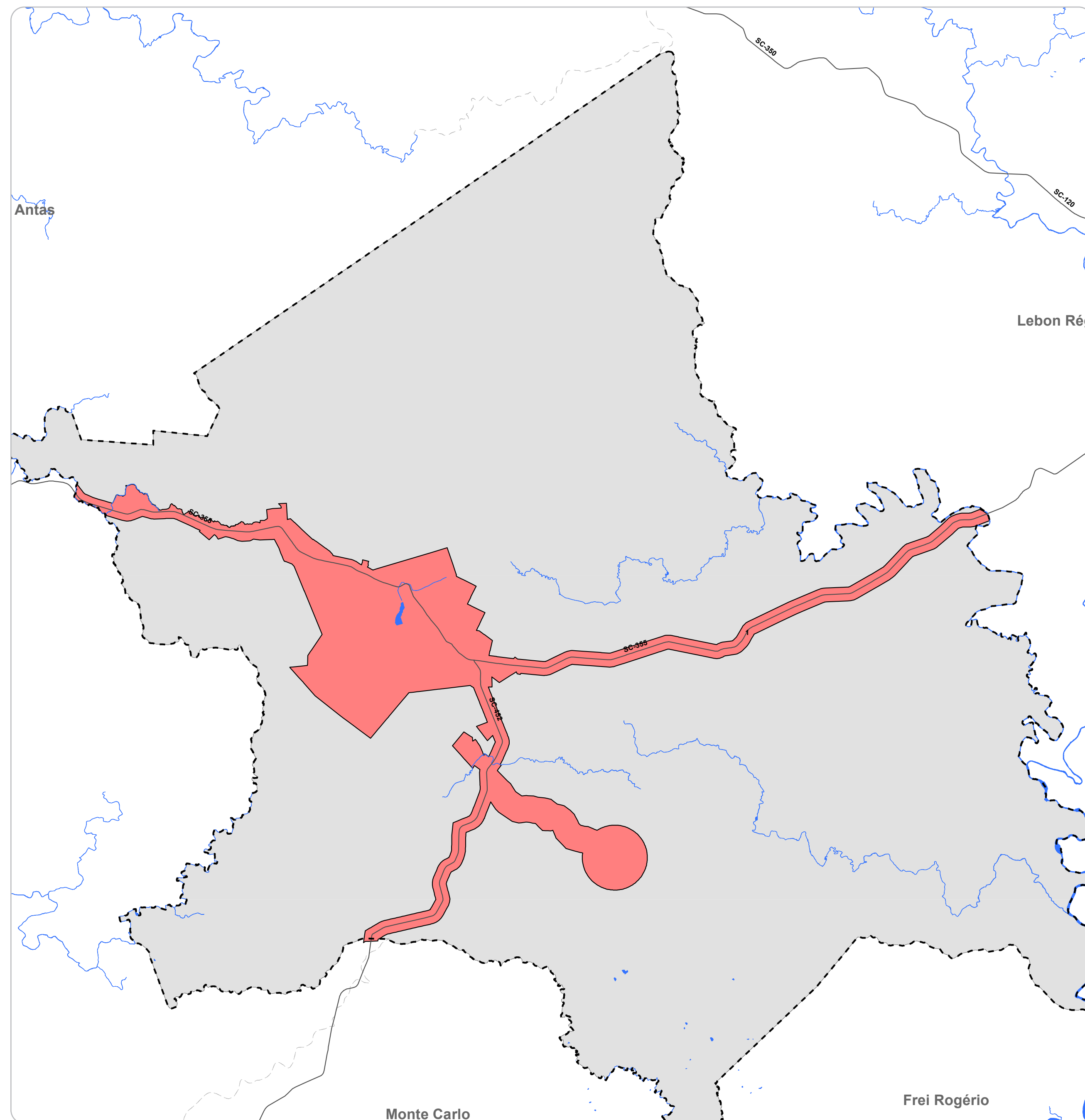
Macrozoneamento

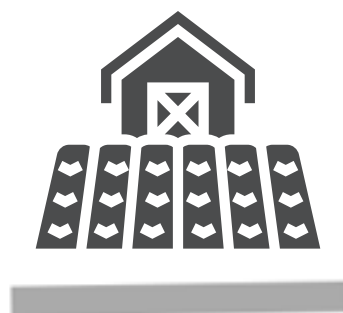
Proposto

 O território do município fica dividido entre **duas** macrozonas:

 Macrozona Urbana;

 Macrozona Rural;





Macrozona Rural



Corresponde as áreas localizadas **fora do perímetro urbano** com baixa densidade populacional e ocupação dispersa, possuindo características agropecuárias e com potencial turístico.



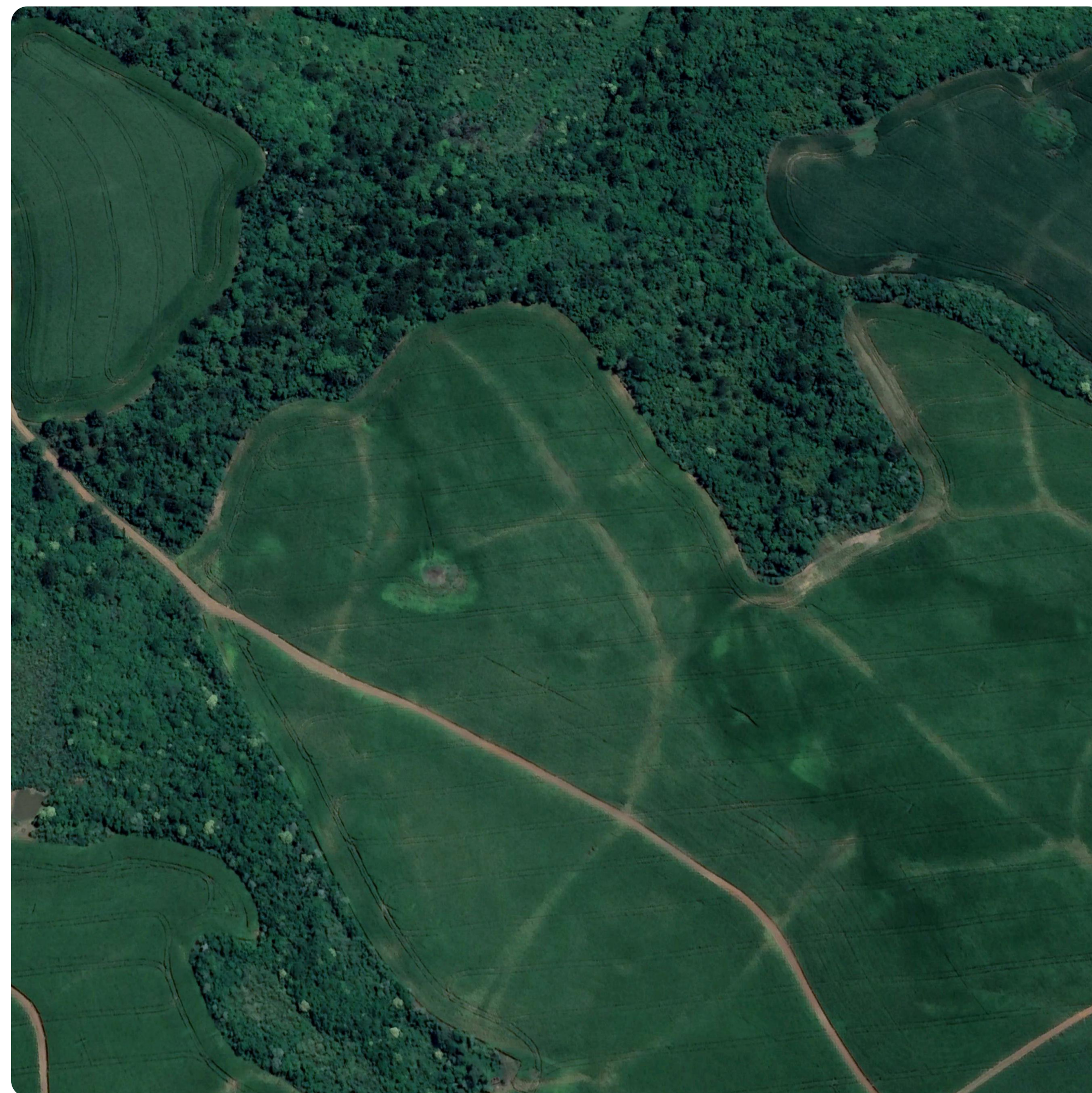
Fonte: Google Earth (2021)



Macrozona Rural

Objetivos:

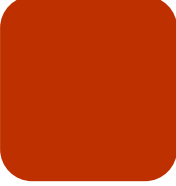

- Garantir o **uso racional dos recursos do solo e hídricos**;
- Garantir a **proteção dos mananciais**;
- Garantir a **preservação ambiental** e o uso adequado dos recursos naturais;
- Promover o **desenvolvimento econômico sustentável**;
- Incentivar o **desenvolvimento das atividades agropecuárias**;
- Promover e incentivar a diversificação da Propriedade Rural;
- Incentivar o **turismo**.

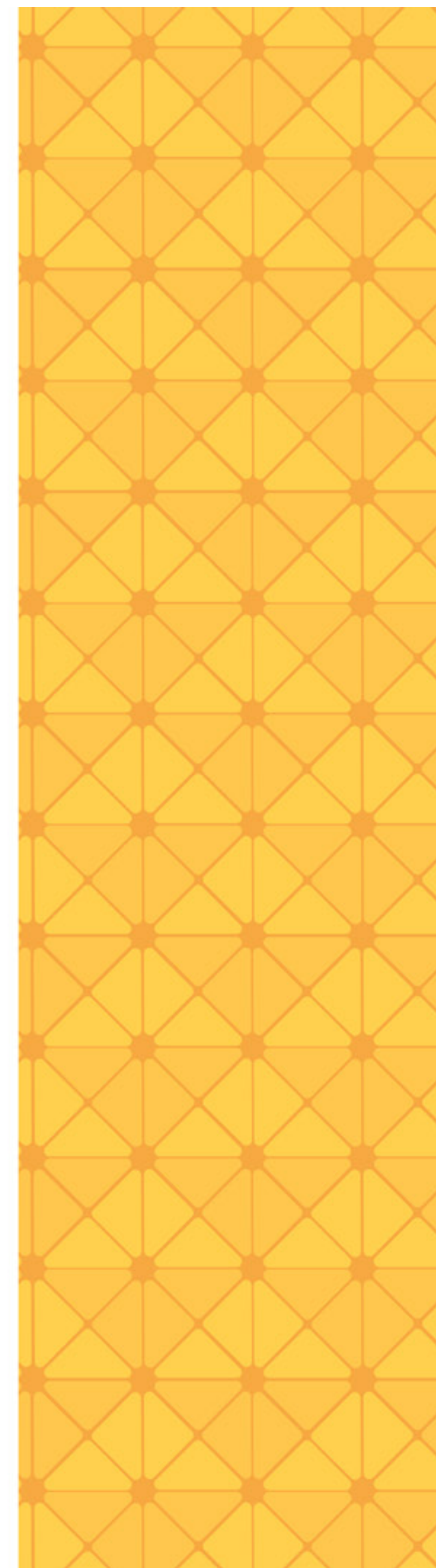
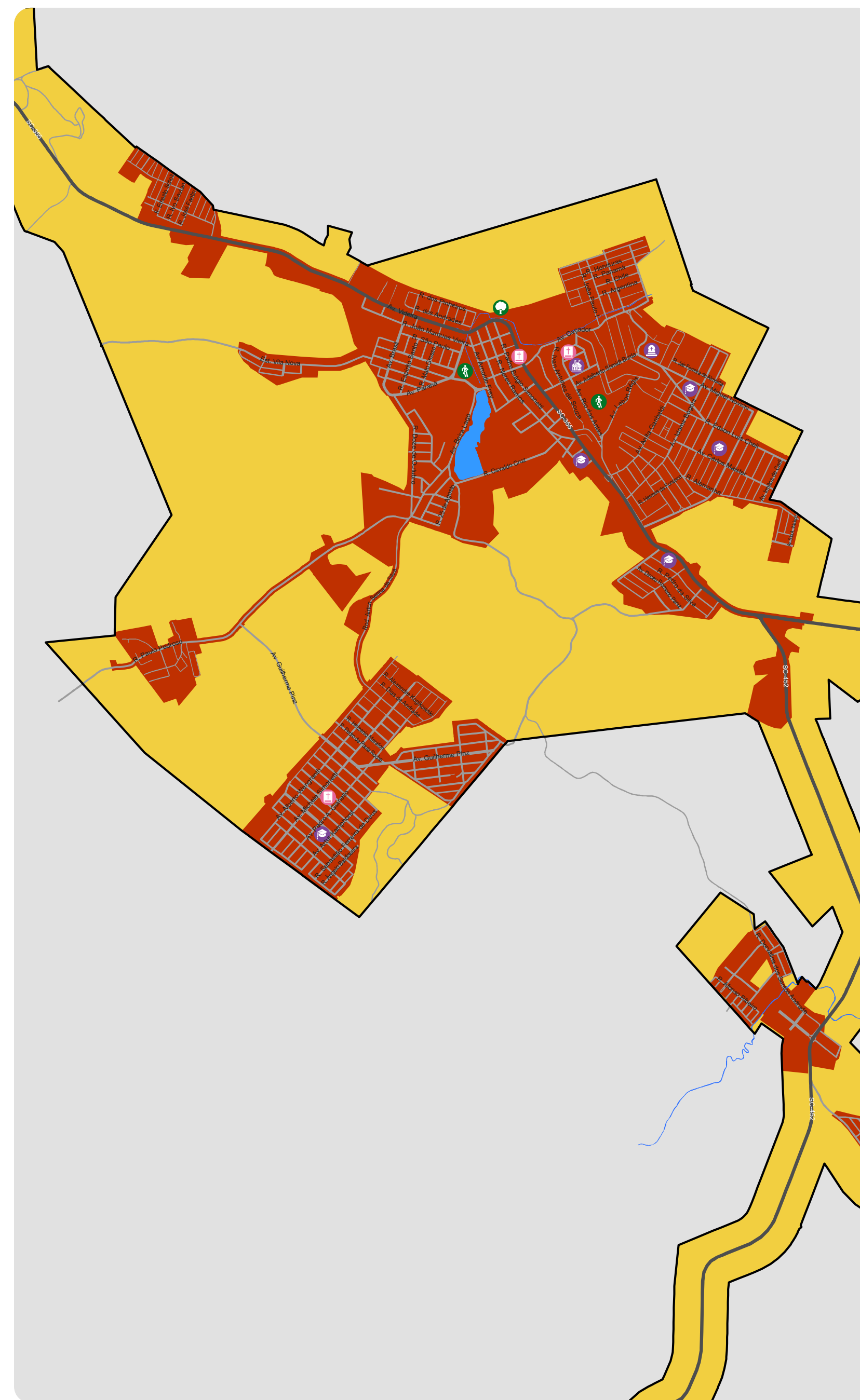


Fonte: Google Earth (2021)



Macrozona Urbana

-  **Macrozona urbana consolidada** são áreas localizadas no perímetro urbano com malha viária implantada e que disponha no mínimo de dois equipamentos de infraestrutura.
-  **Macrozona urbana em consolidação** são áreas localizadas no perímetro urbano que necessitam de controle de adensamento em razão das condicionantes geológicas, topográficas, hidrológicas e urbanísticas.





Macrozona Urbana

Consolidada

Objetivos:

- Controlar e direcionar o **adensamento urbano** adequando-o à infraestrutura disponível;
- Possibilitar a instalação de **uso misto**;
- Orientar os planos, projetos e ações, relacionados à **implantação e manutenção da infraestrutura**;
- Incrementar a capacidade da **infraestrutura de saneamento**;
- Reordenar os usos e atividades existentes a fim de evitar conflitos;
- Incentivar a **ocupação de vazios urbanos**.



Fonte: Google Earth (2021)



Macrozona Urbana

Em Consolidação

Objetivos:

- Buscar a **integração dos bairros**;
- Implementar **novos usos e atividades**, inclusive o de interesse social, de maneira ordenada;
- Incentivar a **ocupação dos vazios urbanos**;
- Incentivar a ocupação e diversificação do **uso industrial e empresarial**;
- Priorizar os investimentos públicos direcionados à **implantação de infraestrutura e equipamentos públicos**;
- Qualificar a **expansão urbana** através da continuidade da malha viária existente e hierarquia viária proposta.



Fonte: Google Earth (2021)



Instrumentos Urbanísticos



Transferência do
Direito de Construir;



Direito de Preempção;



Parcelamento, Edificação
ou Utilização Compulsória;



Operações Urbanas
Consorticiadas;



IPTU Progressivo
no Tempo;



Consórcio Imobiliário;



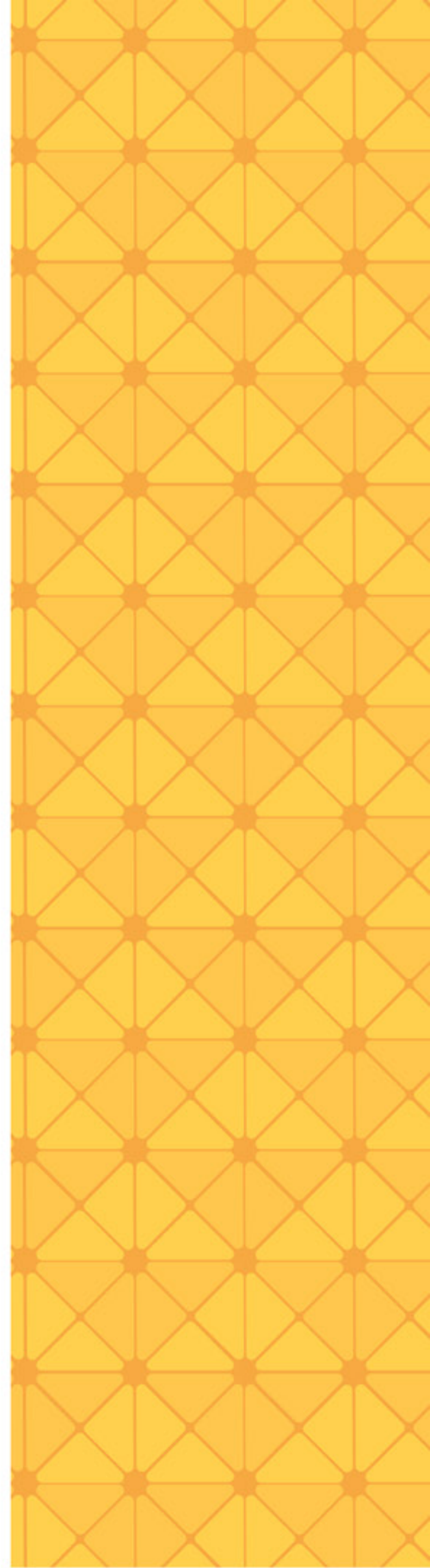
Estudo de Impacto
de Vizinhança (EIV);



Direito de Superfície;



Outorga Onerosa do
Direito de Construir;

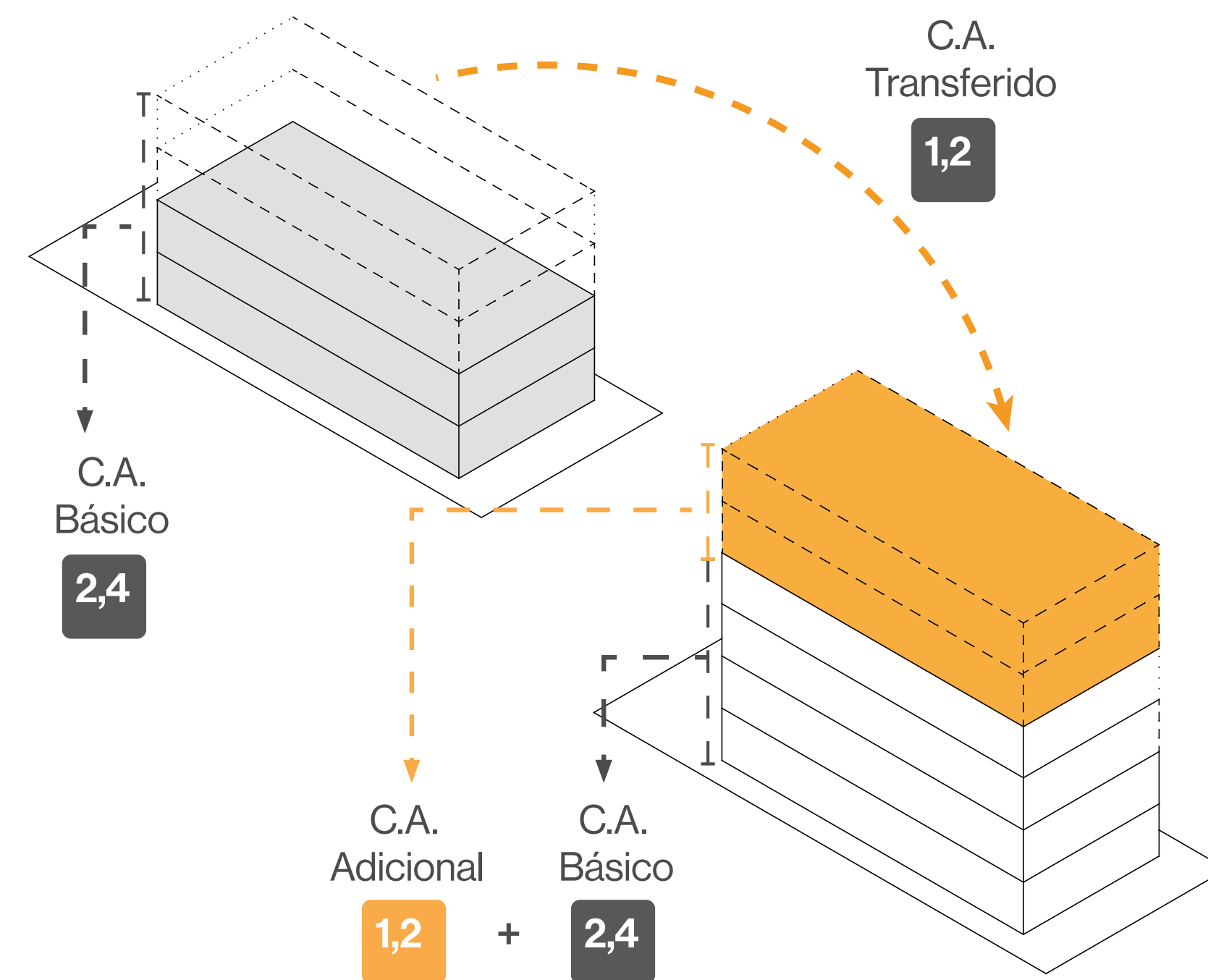




Transferência do Direito de Construir

Permite como forma de compensação, ao proprietário do imóvel sobre o qual incide um interesse público, a **transferência** para outro local, **do potencial construtivo** que foi impedido de utilizar. Utilizando-se para:

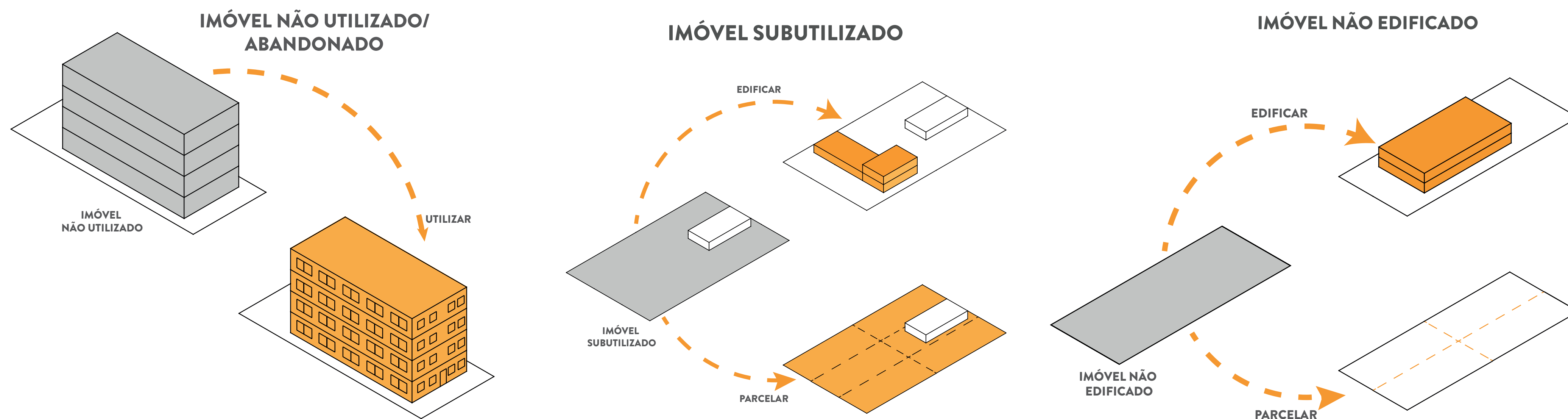
- **Melhorias no sistema viário;**
- Servir a programas de **regularização fundiária e habitação de interesse social;**
- Implantação de **equipamentos urbanos e comunitários;**
- **Preservação**, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural.





Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório

A municipalidade poderá determinar o parcelamento, a edificação ou subutilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, sendo definida através de legislação complementar.





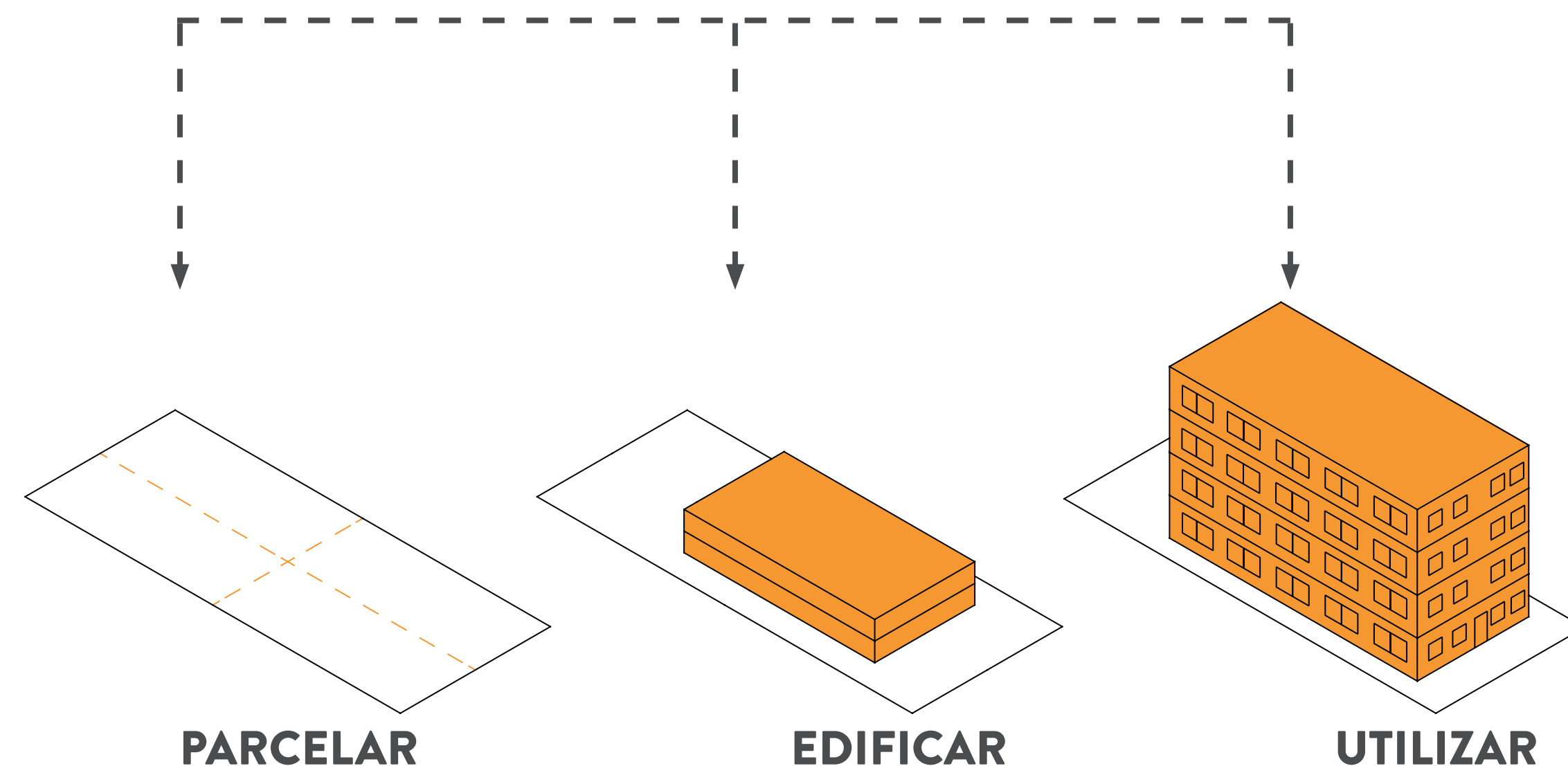
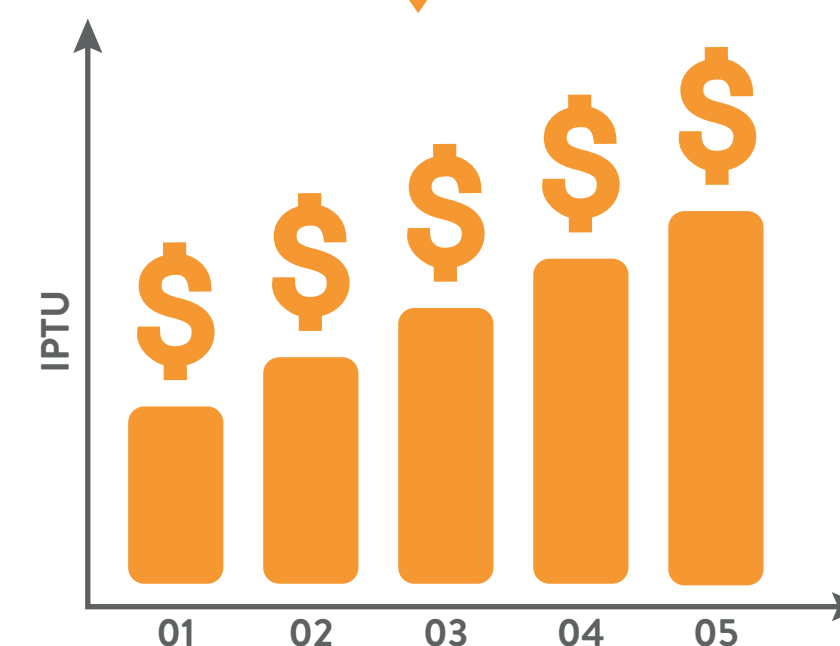
IPTU Progressivo no Tempo

Em caso de descumprimento das determinações estabelecidas da PEUC, o município aplicará alíquotas progressivas no IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de **05 anos consecutivos** até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o município poderá proceder com a desapropriação do imóvel.

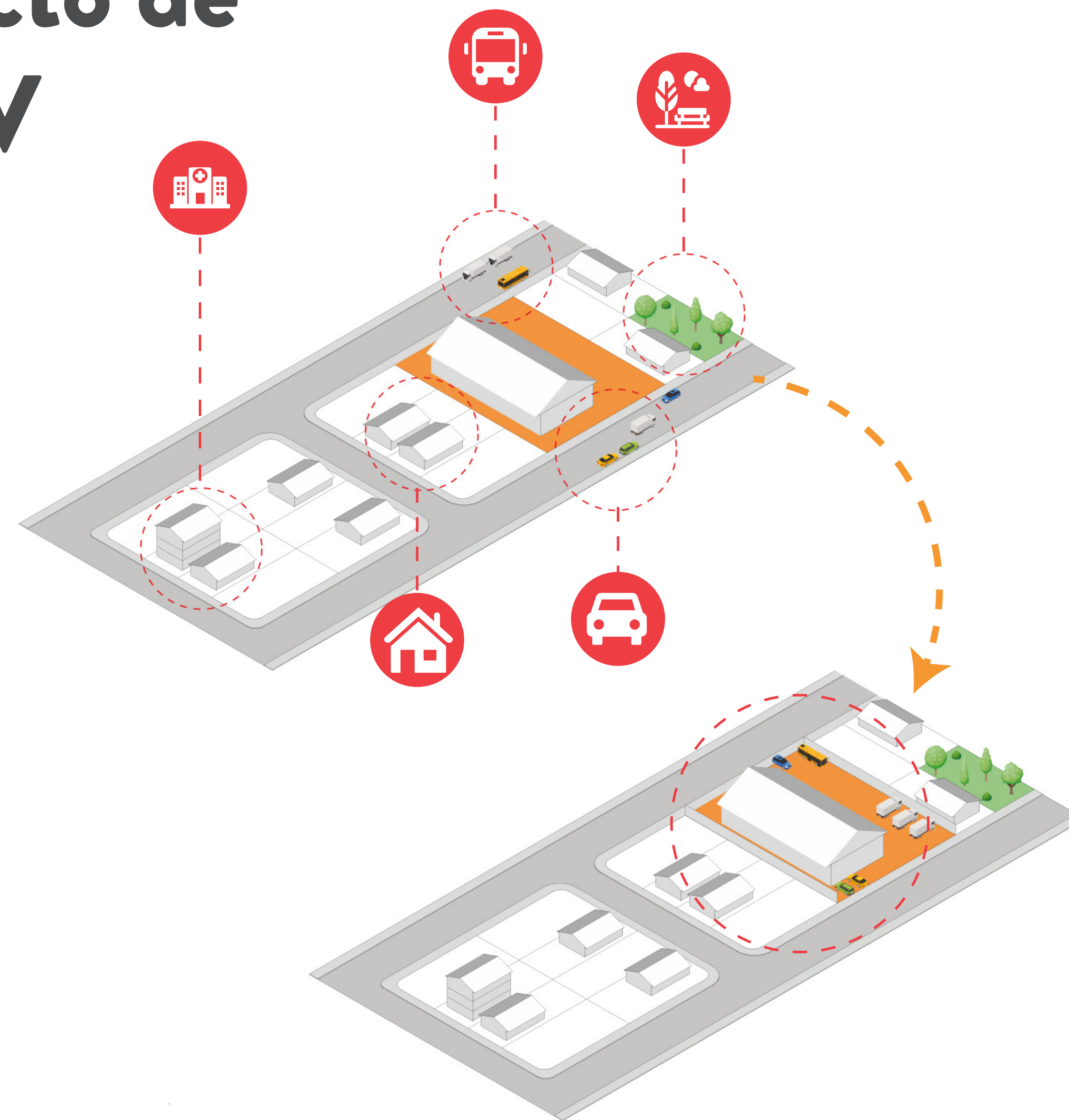


NÃO UTILIZADO/
SUBUTILIZADO E
NÃO EDIFICADO



Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

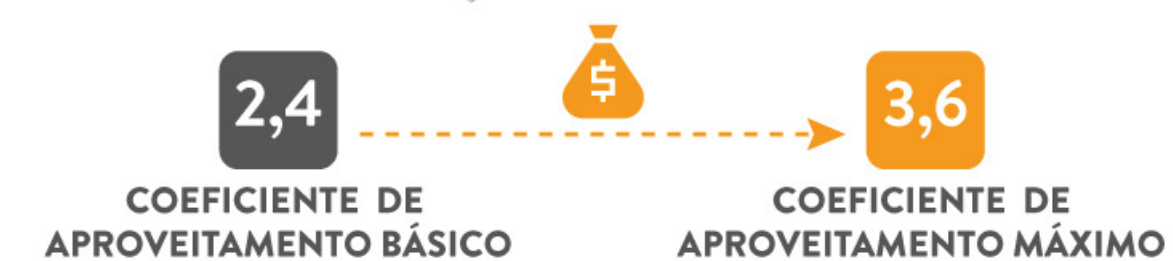
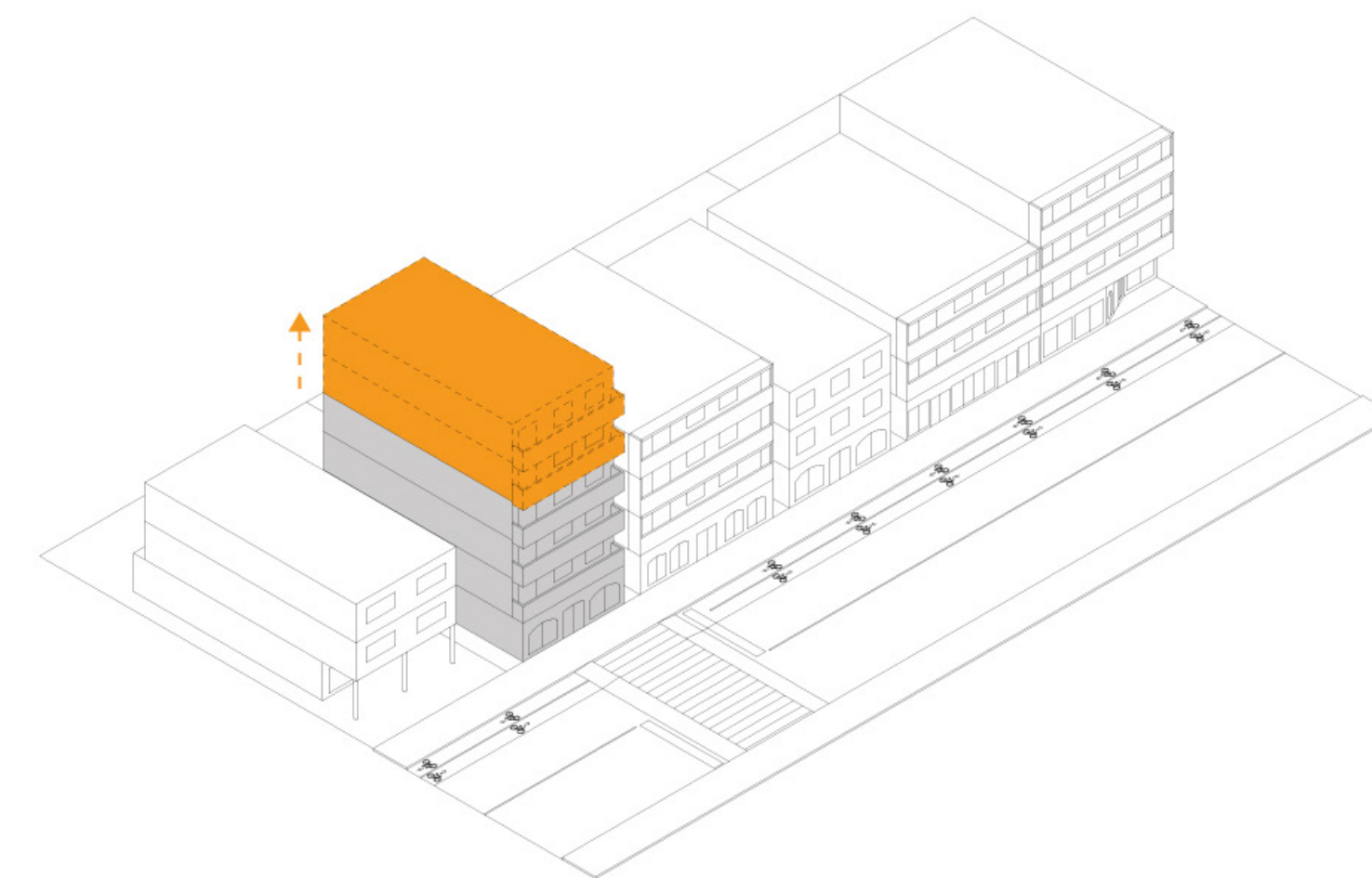
- Os empreendimentos e atividades que se enquadram nos requisitos para emissão do EIV serão apontados na lei de Uso e Ocupação do Solo e lei específica.
- Deverá ser aprovado pela municipalidade e pelo conselho da cidade (50% +1).





Outorga Onerosa do Direito de Construir

- Compreende ao empreendedor de utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira ao poder público municipal, que deverá ser revertido em infraestrutura e melhorias urbanas.



Revisão

CÓDIGO DE POSTURAS

Lei Complementar Nº 98/2008



Código de Posturas

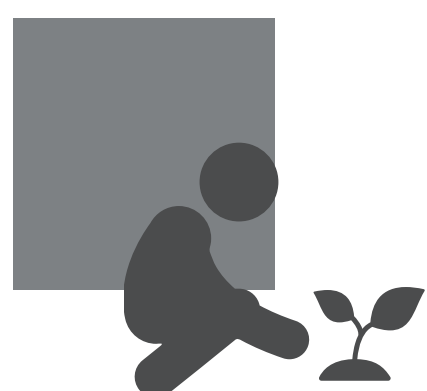
Contém medidas de política administrativa, em **matéria de higiene, segurança, e ordem pública**, visando disciplinar e manter o bem-estar em geral.



Garantir o **respeito** às relações sociais e culturais;



Promover a **segurança e harmonia** entre os munícipes;



Estabelecer padrões relativos à **qualidade de vida** e de **conforto ambiental**;



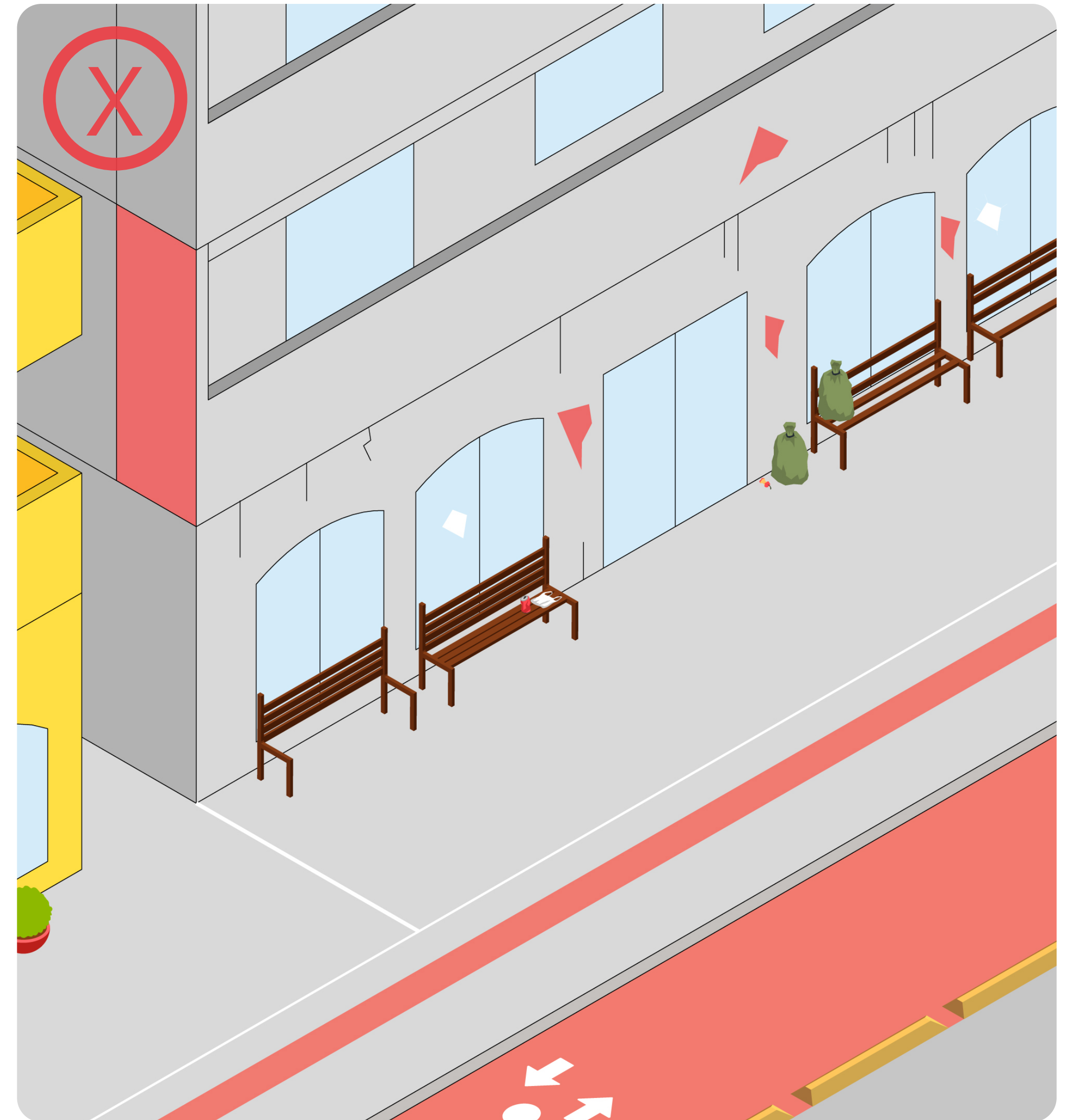
Assegurar a observância de padrões mínimos de **segurança, higiene, salubridade e conforto** dos espaços e edificações.

Espaços Públicos

Vias e Logradouros

✘ A ninguém é lícito:

- Deixar em mau estado de conservação as calçadas, fachadas e muros que fazem frente para as vias públicas;
- Abrir ruas, travessas ou praças sem prévia autorização da municipalidade;
- Danificar ou alterar de qualquer modo, calçamento, calçadas, meio-fio, placas e postes ou fiações elétricas;
- Deixar nas ruas, praças, travessas ou logradouros públicos, águas servidas e quaisquer detritos prejudiciais ao asseio e à higiene pública.



Espaços Públicos

Vias e Logradouros

A ninguém é lícito:

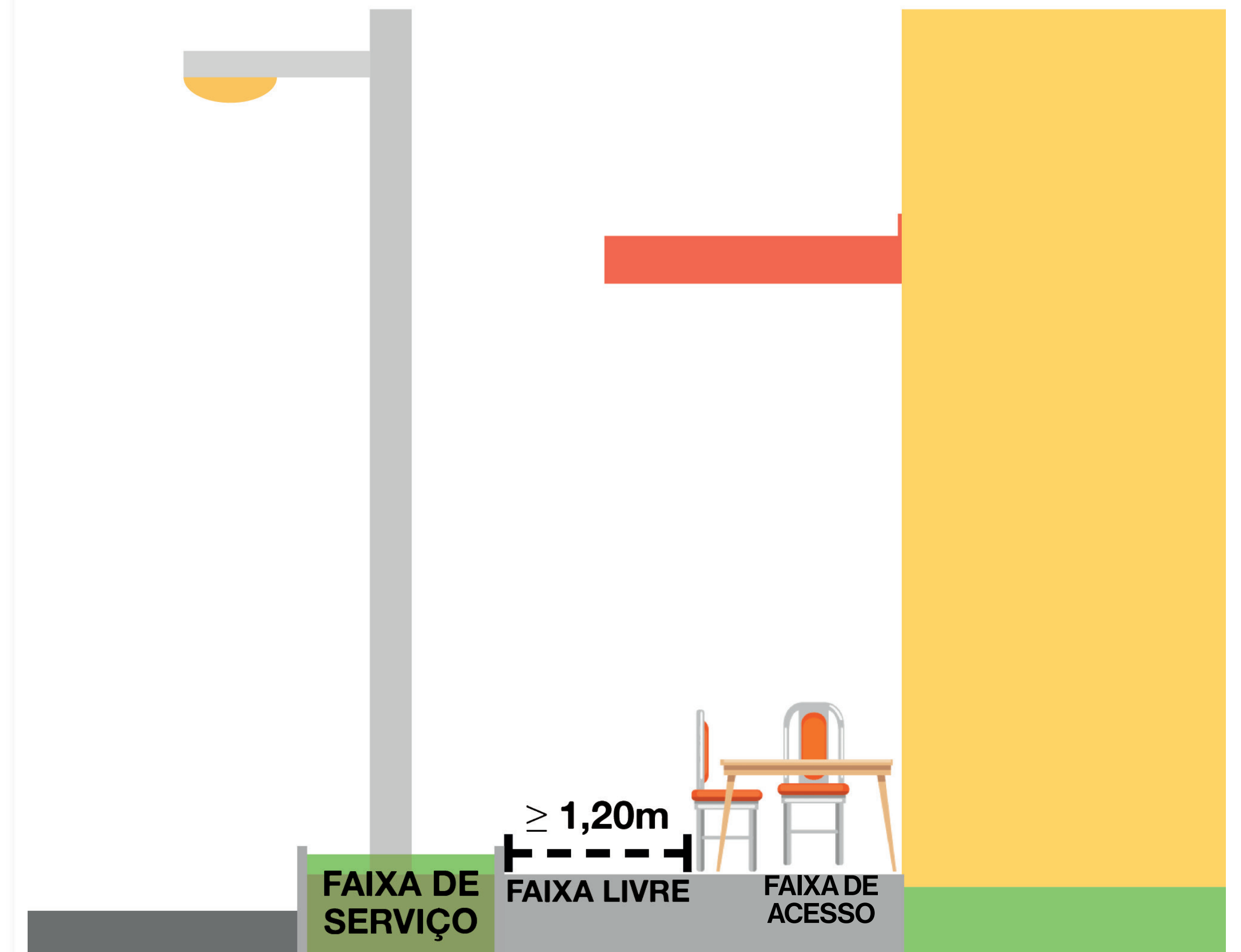
- Despejar lixo, entulhos e detritos de qualquer natureza em vias públicas e lotes baldios;
- Conduzir, em veículos abertos, materiais que possam, sob a incidência do vento ou trepidações, comprometer as vias públicas;
- Danificar ou alterar de qualquer modo, calçamento, calçadas, meio-fio, placas e postes ou fiações elétricas;
- Embaraçar ou impedir por qualquer meio, a acessibilidade de pedestres ou veículos nas vias, praças, passeios e logradouros públicos.



Espaços Públicos

Mobiliário

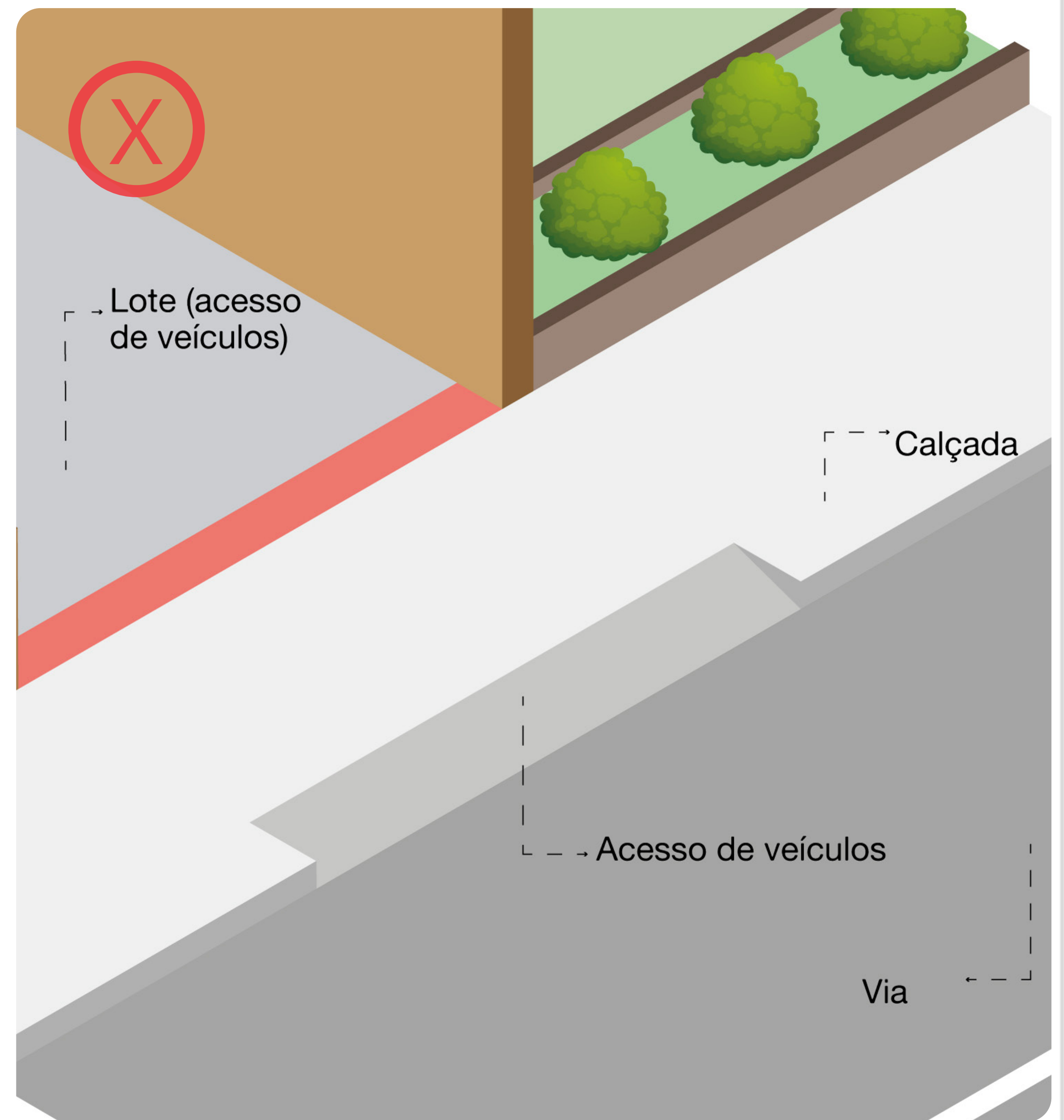
- Os estabelecimentos comerciais poderão ocupar com mesas e cadeiras, em caráter provisório, a faixa de acesso em **calçadas quando:**
 - Preservar uma **faixa livre** de circulação de no **mínimo 1,20m**;
 - Corresponder, apenas, às testadas dos estabelecimentos comerciais para os quais forem licenciados;
 - Terem sua localização e dimensões aprovadas pela municipalidade;
 - Sejam de fácil remoção;



Espaços Públicos

Calçadas e Passeios

- É de responsabilidade dos proprietários, a sua construção, restauração, conservação e limpeza, de acordo com as normas e padrões municipais.
- Fica proibido:
 - Revestir as calçadas formando superfície inteiramente lisa, ou com desnível;
 - Depositar materiais ou entulhos provenientes de construções;
 - Estacionar temporária ou permanentemente qualquer veículo motorizado.
- As calçadas e passeios públicos deverão apresentar declividade de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.



Da Higiene da Alimentação e Estabelecimentos

- A municipalidade exercerá em colaboração com as autoridades sanitárias do Estado e União, severa fiscalização sobre a produção, o comércio e o consumo de gêneros alimentícios em geral conforme o que prevê a legislação sanitária em vigor.
- Averiguada irregularidade no transporte, manuseio, guarda ou outros meios de higiene alimentar, deve o fiscal acionar imediatamente a Vigilância Sanitária.
- Os estabelecimentos industriais, comerciais, prestadores de serviços, e congêneres instalados no Município, bem como os de lazer, serão mantidos sob rigorosos cuidados de higiene e asseio, em observância às normas da ANVISA, bem como legislação estadual e federal.

Bem-Estar Público

- É proibido perturbar o bem-estar e o sossego público com ruídos e incômodos de qualquer natureza que ultrapassem os níveis de intensidade sonoros fixados nas normas da ABNT.
- Os níveis de intensidade, o nível equivalente e o método utilizado para a medição e avaliação dos ruídos, obedecerão às orientações do CONAMA e ABNT.
- Não serão fornecidas licenças para a realização de diversões, jogos ruidosos em locais compreendidos em área até um **raio de 200m** de hospitais, casas de saúde, escolas e asilos.





Medidas Referentes aos Animais



No perímetro urbano, é proibido:

- Criar animais que por sua natureza ou forma de manutenção, ofereçam risco à saúde, à integridade física ou ao bem-estar da população em geral;
- Amarrar ou manter amarrados animais em cercas, muros, grades ou árvores da via pública;
- Promover espetáculos e exposições de quaisquer animais, designados pelos costumes como “selvagens”;
- Praticar privada ou publicamente qualquer tipo de ação que caracterize crueldade ou atrocidade aos animais.

Medidas Referentes aos Animais

Os usuários dos parques, praças e logradouros públicos que frequentarem esses locais com animais de estimação ficam obrigados a realizar a limpeza e a remoção e a dar destino adequado às fezes geradas por seus animais.

Aqueles que não realizarem a limpeza das fezes serão advertidos da seguinte maneira:

- Verbalmente, ou notificados por escrito;
- Nos casos de desobediência, serão autuados com multa pecuniária.

Nos casos de desobediência, serão autuados com multa pecuniária.

Além das normas previstas nesta seção, deverão ser obedecidas a legislação Federal e Estadual, em especial a lei nº 12.854, de 22 de dezembro de 2003.

Na infração de qualquer artigo desta seção, será imposta a multa de 200 UFMs.



Horário de Funcionamento

Os estabelecimentos comerciais, industriais, prestadores de serviços e ou de qualquer natureza, terão **horário de funcionamento livre**.

Deverão respeitar aos horários estabelecidos na **legislação trabalhista** que regula o contrato de duração e as condições do trabalho e acordos coletivos.



pensarfraiburgo@cincatarina.sc.gov.br

