



CINCATARINA

*Inovação e Modernização
na Gestão Pública*

**CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO
SANTA CATARINA**

REVISÃO DO PLANO DIRETOR Nova Trento - SC



@cincatarina



/cincatarina



www.cincatarina.sc.gov.br



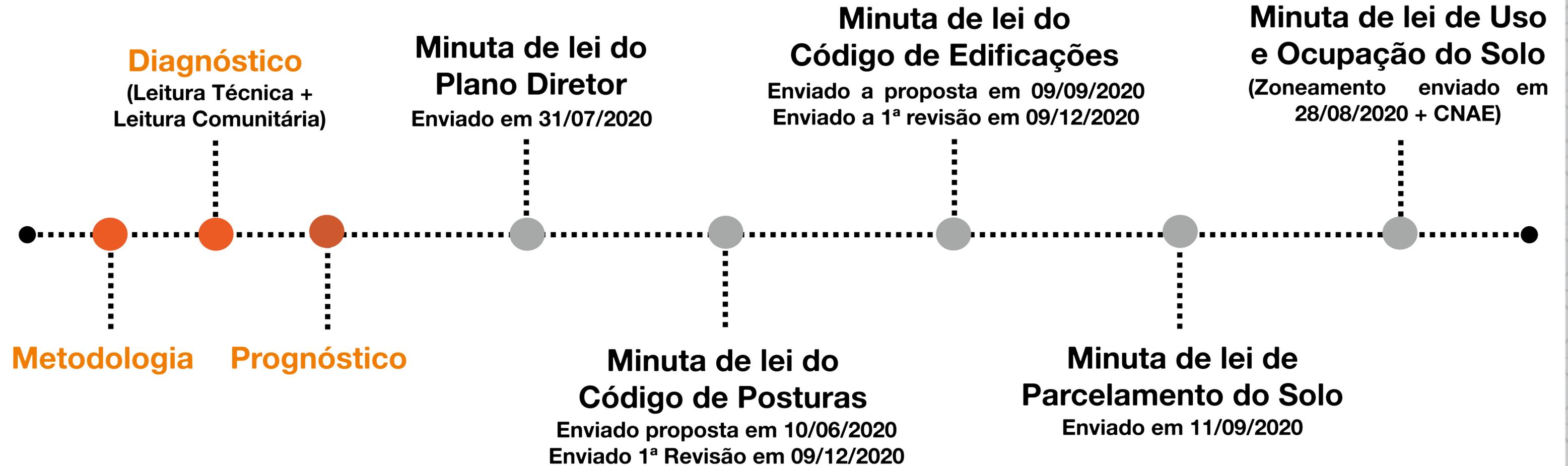
cincatarina@cincatarina.sc.gov.br

COMISSÃO DE ELABORAÇÃO

A comissão **representará o município.**

Compete a esta, a função de **análise, discussão, proposição e aprovação de todo o material elaborado durante a elaboração/revisão do plano diretor**, ficando suas atribuições devidamente expressas em decreto municipal que trata sobre o regimento geral do processo de revisão do plano diretor.

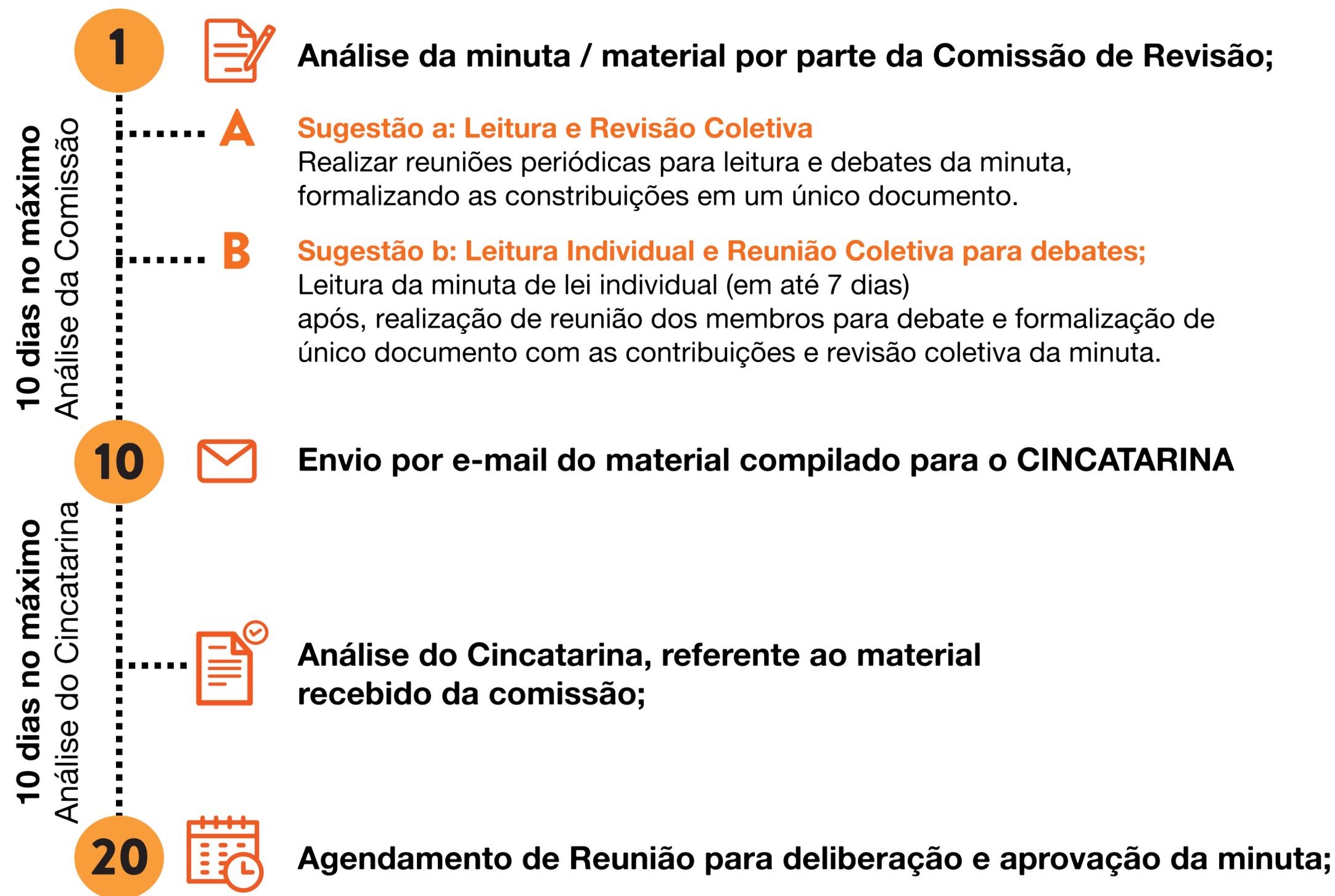
DOCUMENTOS DESENVOLVIDOS



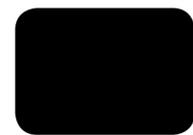
PRÓXIMOS PASSOS

- 1º Analisar Minuta de Lei do Plano Diretor;
- 2º Analisar Minuta de Lei do Código de Posturas;
- 3º Analisar Minuta de Lei do Código de Edificações;
- 4º Analisar Zoneamento;
- 5º Analisar CNAE;
- 6º Analisar Minuta de Lei do Parcelamento do Solo;
- 7º Analisar Minuta de Lei do Uso e Ocupação do Solo.

CRONOGRAMA DE REVISÃO



PROPOSTA DE MINUTA DO CINCATARINA



Texto original



Texto revogado + tachado



Texto adicionado

§ 2º Não se aplicam as disposições deste artigo as estações de tratamento de água, esgoto, elevatórias (água e esgoto), subestações e similares, dependendo estas de alvará de construção para sua execução, além de respeitados os casos que necessitem de licenças ambientais conforme regulamentações do CONSEMA e regulamentações em legislação específica que versem sobre requisitos.

Art. 29. Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório o afastamento do alinhamento, não serão permitidas obras de construção, reconstrução parcial ou total, modificações e acréscimos que não respeitem o afastamento do alinhamento **executando-se a construção de calçadas, entradas de água e energia e, depósitos de gás e lixo.**

Art. 30. A Municipalidade terá o prazo máximo de 20 (vinte) dias para aprovação do projeto definitivo e expedição do alvará de construção, a contar da data de entrada do requerimento no protocolo da Municipalidade ou da última chamada para esclarecimento, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

Art. 31. A construção dentro das especificações deste código, mas sem alvará de construção, está sujeita a multa **conforme Seção I, Capítulo Único, Título V deste** previstas neste código.

Parágrafo único. A construção fora das especificações do **Plano Diretor PDDS** está sujeita à demolição por ato do Executivo Municipal, podendo ser concedido um prazo de até 90 (noventa) dias para sua legalização, sem dispensa de multa correspondente.

~~**Art. 21.** Ficarão suspensos os alvarás de construção das obras que não tenham sido iniciadas até a data de publicação deste Código e que estejam com seu prazo de validade vencido.~~

REVISÃO DO MATERIAL E ANÁLISE DA COMISSÃO

Revisão Direta



Texto original



Texto revogado + tachado

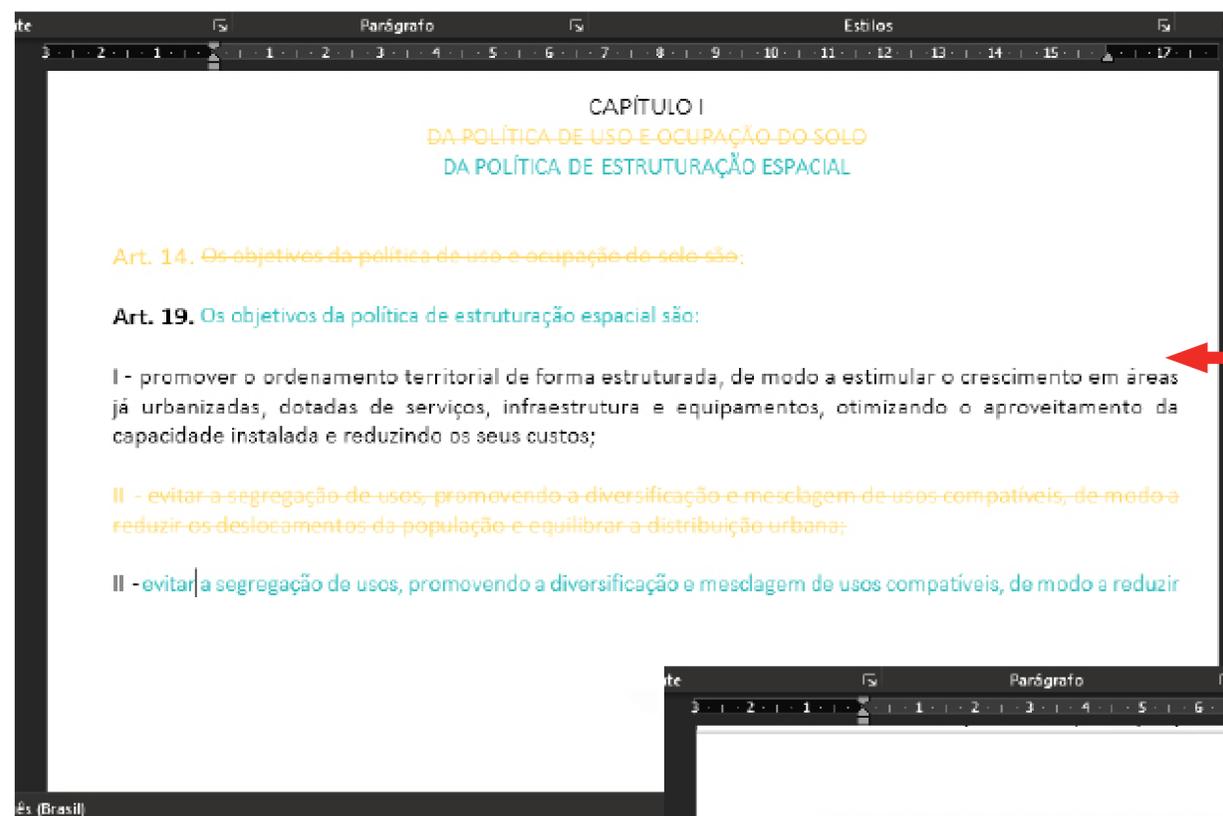


Texto adicionado

Revisão Indireta

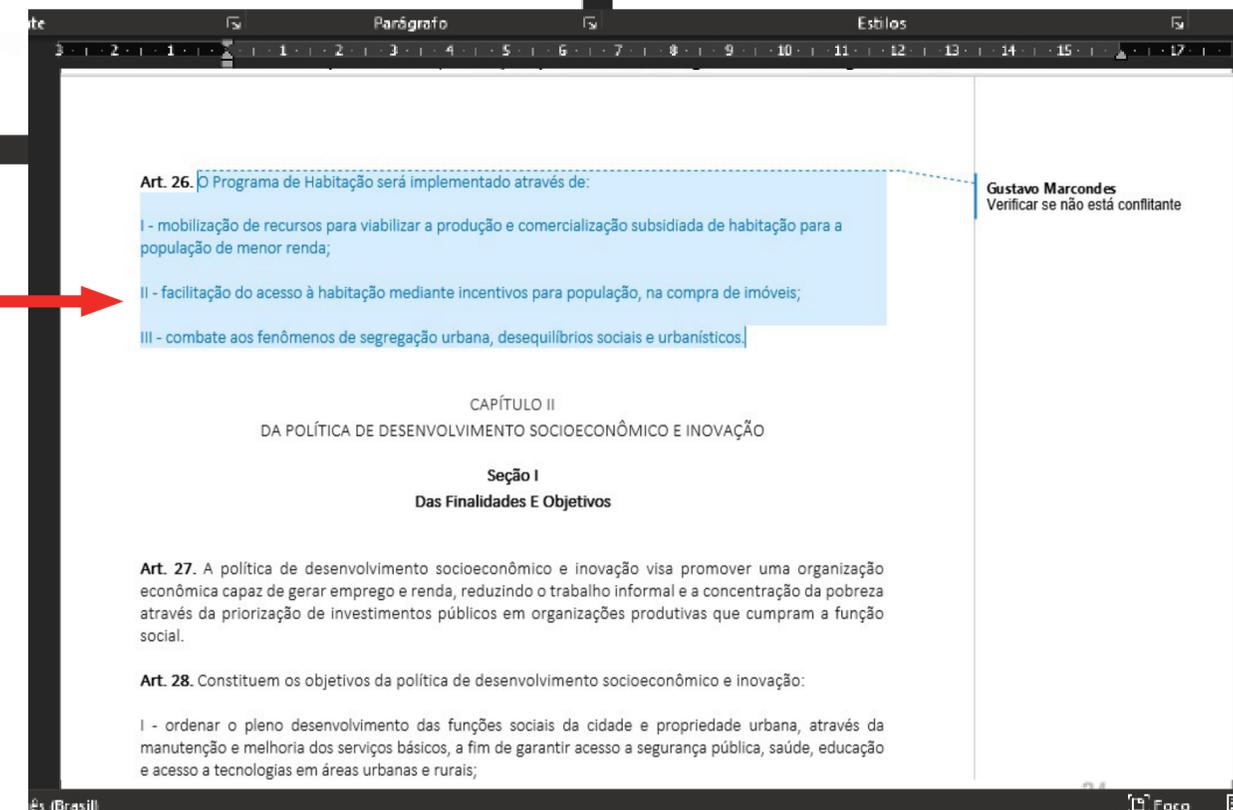


Comentário



Revisão Direta
(controle de alterações)

Revisão Indireta



REVISÃO DO MATERIAL E ANÁLISE DA COMISSÃO

Para que se mantenha o decoro na análise do material é de suma importância

Que a todo momento:

- As decisões tomadas e apontadas no material, sejam coletivas;
- Que estejam presentes nas reuniões os titulares da comissão, e na ausência destes, os seus respectivos suplentes;
- Que os membros representem e levem/tragam informações dos seus respectivos órgãos;
- Que o envio do documento analisado ocorra por e-mail;
- Apenas um integrante da comissão fique responsável pelo envio.

Que em tempo nenhum:

- A revisão seja encaminhada de forma impressa e/ou com considerações a caneta;
- Seja enviada a contribuição pontualmente/individualmente por e-mail ou WhatsApp;
- Sejam elaboradas fora dos padrões apresentados.

1ª REVISÃO (ANÁLISE DO RETORNO DA COMISSÃO)

No retorno da comissão serão analisados e alterados apenas os artigos com comentários ou revisões diretas.

Nas novas modificações de texto, será utilizado a cor padrão de proposta



Texto revogado + tachado



Texto adicionado

Seção V
Das Garantias

~~Art. 60. Como garantia das obras mencionadas no artigo 9º, § 1º e art. 12, § 3º, incisos I a VII, o interessado caucionará, mediante escritura pública, uma área de terreno cujo valor, a juízo do órgão municipal competente, corresponda, na época de aprovação, ao custo dos serviços a serem utilizados. (Proposta de revogação aprovada pela comissão de revisão em XX.XX.XXXX)~~

Art. 61. Em garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, dar-se-á caução de área de terreno correspondente ao custo da época de aprovação das obras e serviços a serem realizados. (Proposta de revogação aprovada pela comissão de revisão em XX.XX. XXXX)

62. Como garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para loteamentos antes da sua aprovação, **ficará caucionado um percentual da área total do loteamento**, cujo valor corresponda ao custo dos serviços e obras.

~~§ 1º Os lotes caucionados deverão ser discriminados, de acordo com o valor total dos serviços ou obras de infra-estrutura especificadas nos Artigos 9º e 12º, § 3º, cabendo ao Município escolher os lotes a serem caucionados.~~

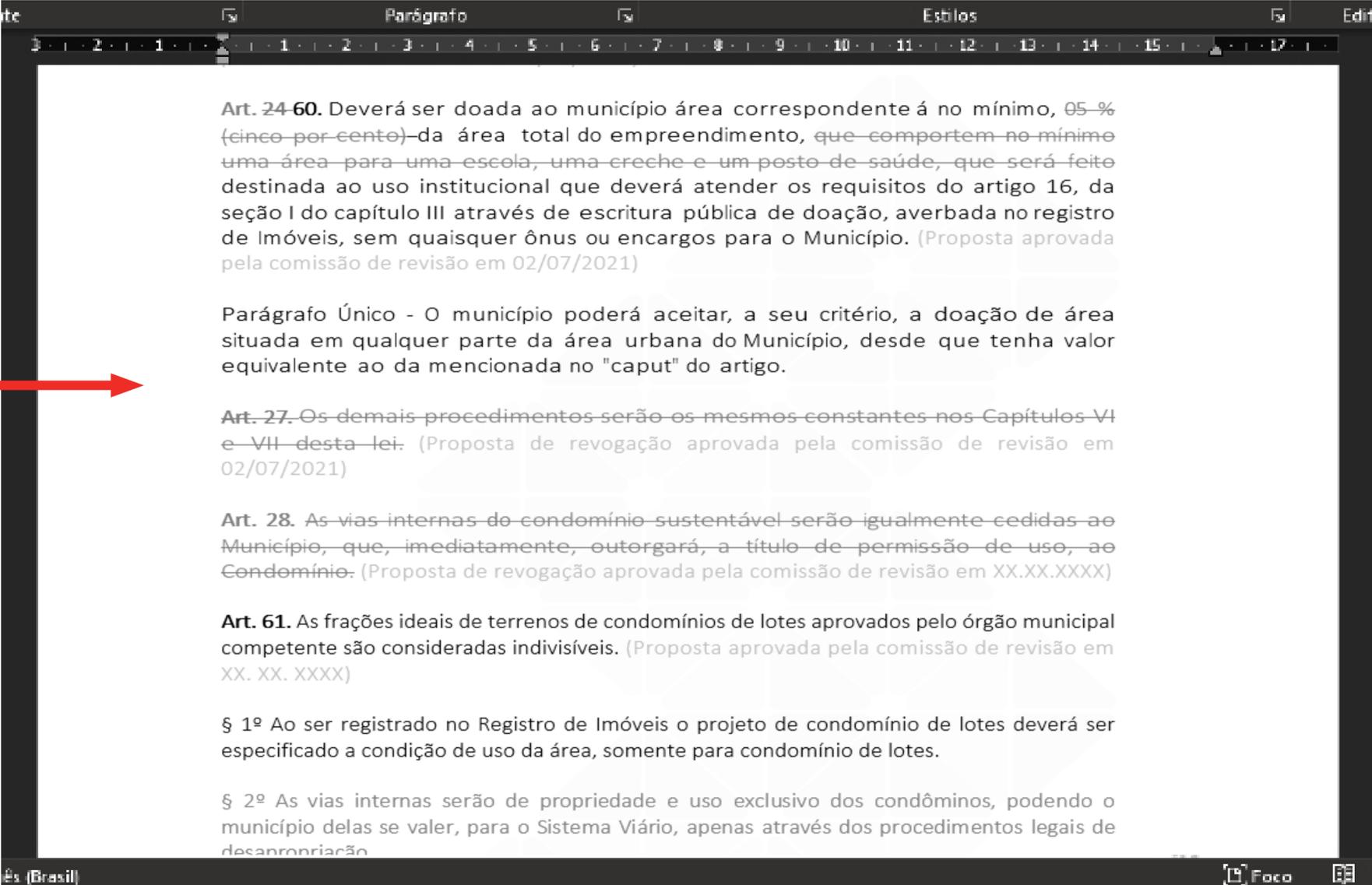
2º - O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§ 2º Para aceitação da caução o interessado deverá apresentar cronograma de execução das obras relativas à implantação do loteamento, porém cabe à municipalidade a análise dos custos desta obra.

1ª REVISÃO (ANÁLISE DO RETORNO DA COMISSÃO)

Os artigos em que não houverem contribuições ou retificações serão dados como aprovados pela comissão, não sendo mais passíveis de alterações.

 **Texto de adição ou revogação aprovado na cor cinza (Ação da comissão + data de aprovação)**



Art. 24-60. Deverá ser doada ao município área correspondente á no mínimo, 05-% (cinco por cento) da área total do empreendimento, ~~que comportem no mínimo uma área para uma escola, uma creche e um posto de saúde, que será feita destinada ao uso institucional que deverá atender os requisitos do artigo 16, da seção I do capítulo III através de escritura pública de doação, averbada no registro de Imóveis, sem quaisquer ônus ou encargos para o Município. (Proposta aprovada pela comissão de revisão em 02/07/2021)~~

Parágrafo Único - O município poderá aceitar, a seu critério, a doação de área situada em qualquer parte da área urbana do Município, desde que tenha valor equivalente ao da mencionada no "caput" do artigo.

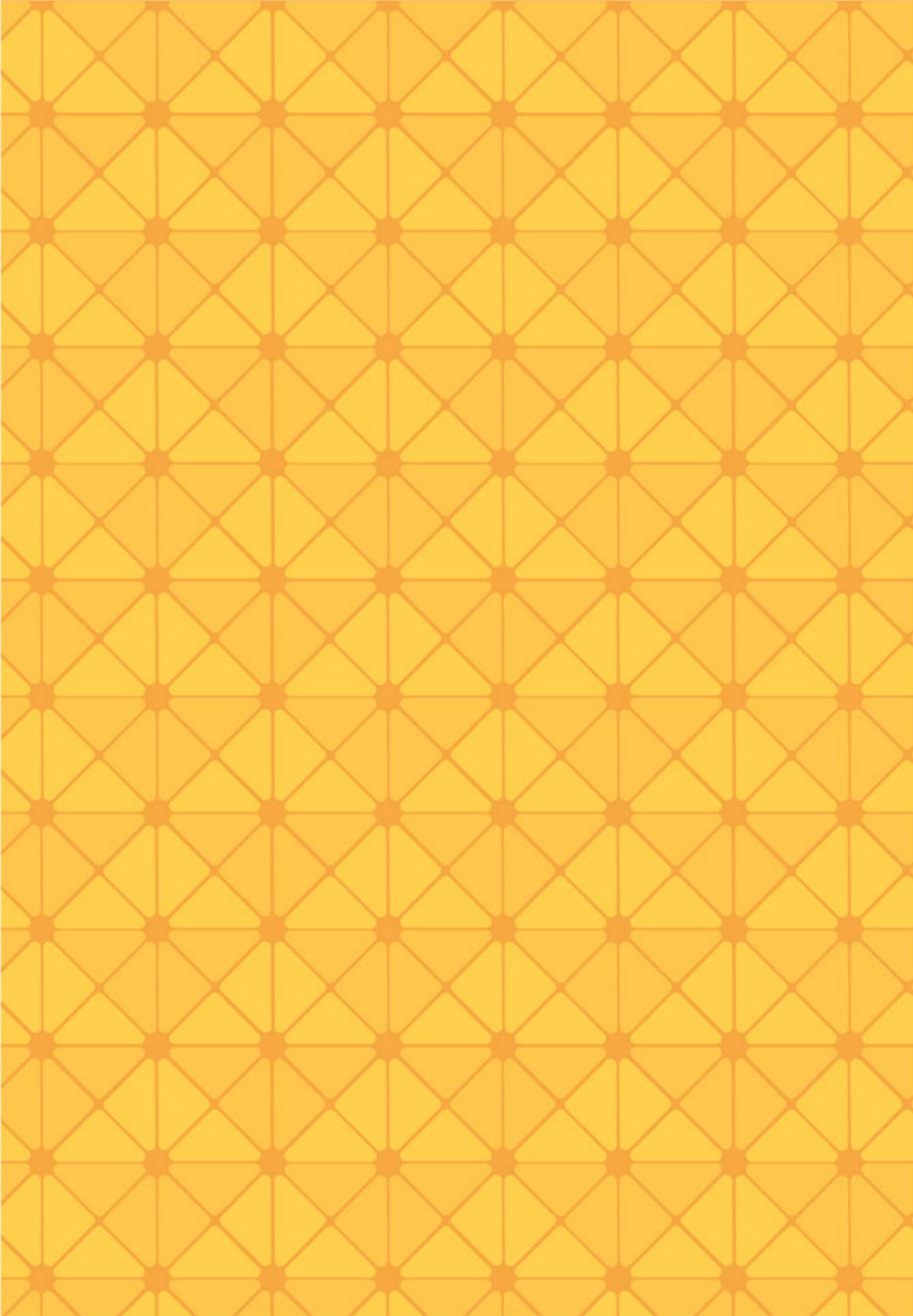
~~Art. 27. Os demais procedimentos serão os mesmos constantes nos Capítulos VI e VII desta lei. (Proposta de revogação aprovada pela comissão de revisão em 02/07/2021)~~

~~Art. 28. As vias internas do condomínio sustentável serão igualmente cedidas ao Município, que, imediatamente, outorgará, a título de permissão de uso, ao Condomínio. (Proposta de revogação aprovada pela comissão de revisão em XX.XX.XXXX)~~

~~Art. 61. As frações ideais de terrenos de condomínios de lotes aprovados pelo órgão municipal competente são consideradas indivisíveis. (Proposta aprovada pela comissão de revisão em XX. XX. XXXX)~~

§ 1º Ao ser registrado no Registro de Imóveis o projeto de condomínio de lotes deverá ser especificado a condição de uso da área, somente para condomínio de lotes.

§ 2º As vias internas serão de propriedade e uso exclusivo dos condôminos, podendo o município delas se valer, para o Sistema Viário, apenas através dos procedimentos legais de desapropriação.



Equipe Técnica

Franciele Verginia Civiero
Arquiteta e Urbanista.
CAU A112527-3

Gesiane Heusser Lermen
Arquiteta e Urbanista.
CAU A149454-6

Guilherme Müller
Biólogo.
CRBio03 053021/03-D

Gustavo Marcondes
Bel. Direito. Corretor.
CRECI 31961F

Luiz Gustavo Pavelski
Engenheiro Florestal.
CREA-SC 104797-2

Mayara Zago
Engenheira Civil.
CREA-SC 147796-6

Salomão Francisco Ferreira
Técnoólogo em Gestão Ambiental
CRQ 13.201.489

Stella Stefanie Silveira
Arquiteta e Urbanista.
CAU A190893-6

Apoio Operacional:

Celso A. P. Madrid Filho
Coordenador de Atuação Governamental

Lucca Dias da Silva
Auxiliar Administrativo

Tainara Aparecida Xavier
Auxiliar Administrativa