

ETAPAS DO PROCESSO

Etapa 01

Instalação formal do processo de revisão do Plano Diretor

Etapa 02

Leitura Comunitária

Etapa 05

Elaboração e Apresentação da Minuta do Plano Diretor



Etapa 04

Capacitação de delegados e Oficinas de Planejamento

Etapa 03

Leitura Técnica

Etapa 06

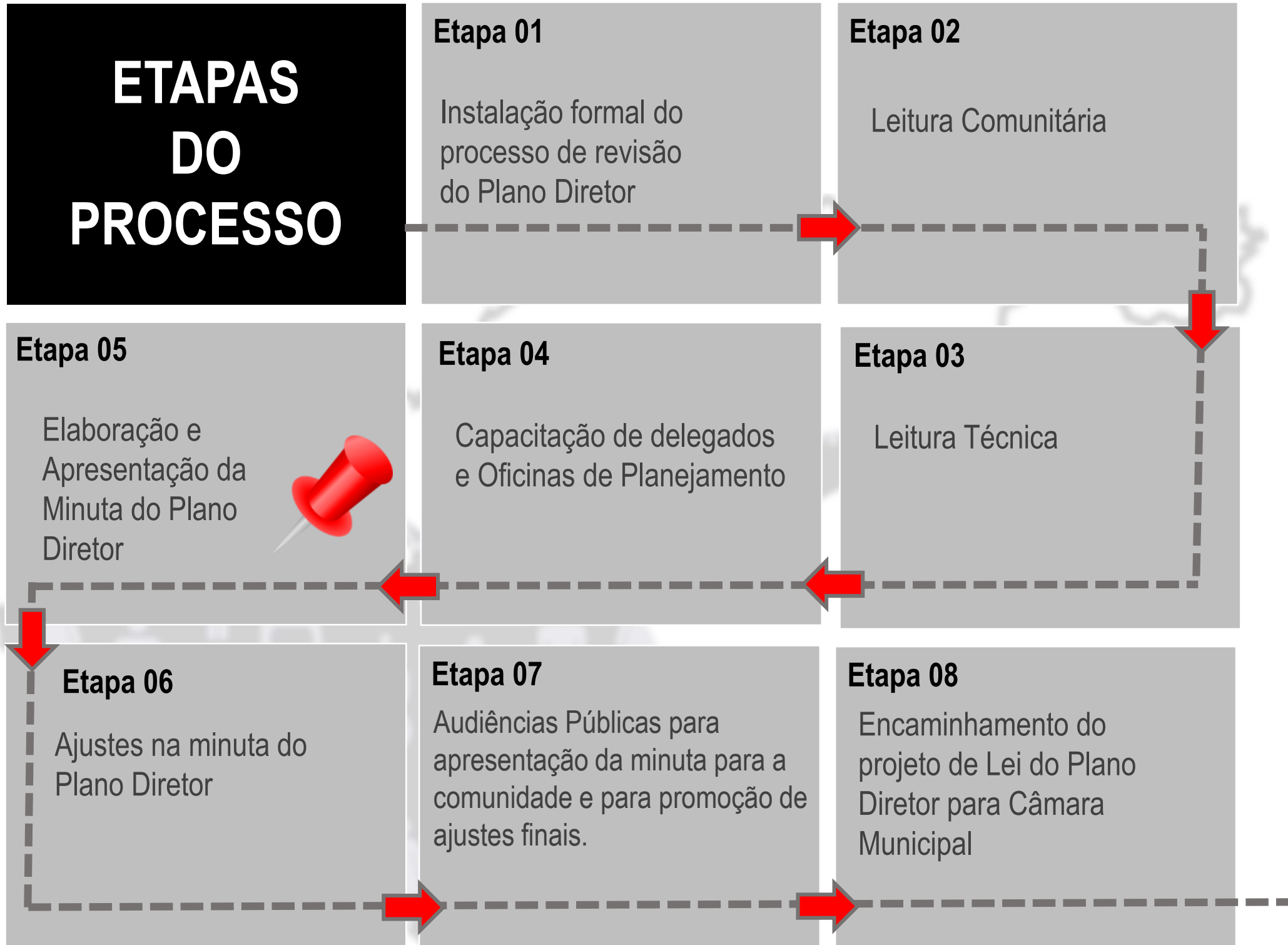
Ajustes na minuta do Plano Diretor

Etapa 07

Audiências Públicas para apresentação da minuta para a comunidade e para promoção de ajustes finais.

Etapa 08

Encaminhamento do projeto de Lei do Plano Diretor para Câmara Municipal



ETAPAS DO PROCESSO

Etapa 01

Instalação formal do
processo de revisão
do Plano Diretor

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE
INSTALAÇÃO
FORMAL DO PROCESSO
DE REVISÃO DO PLANO
DIRETOR DO MUNICÍPIO DE
CAMPO ALEGRE – SC

Data: 23-05-2015

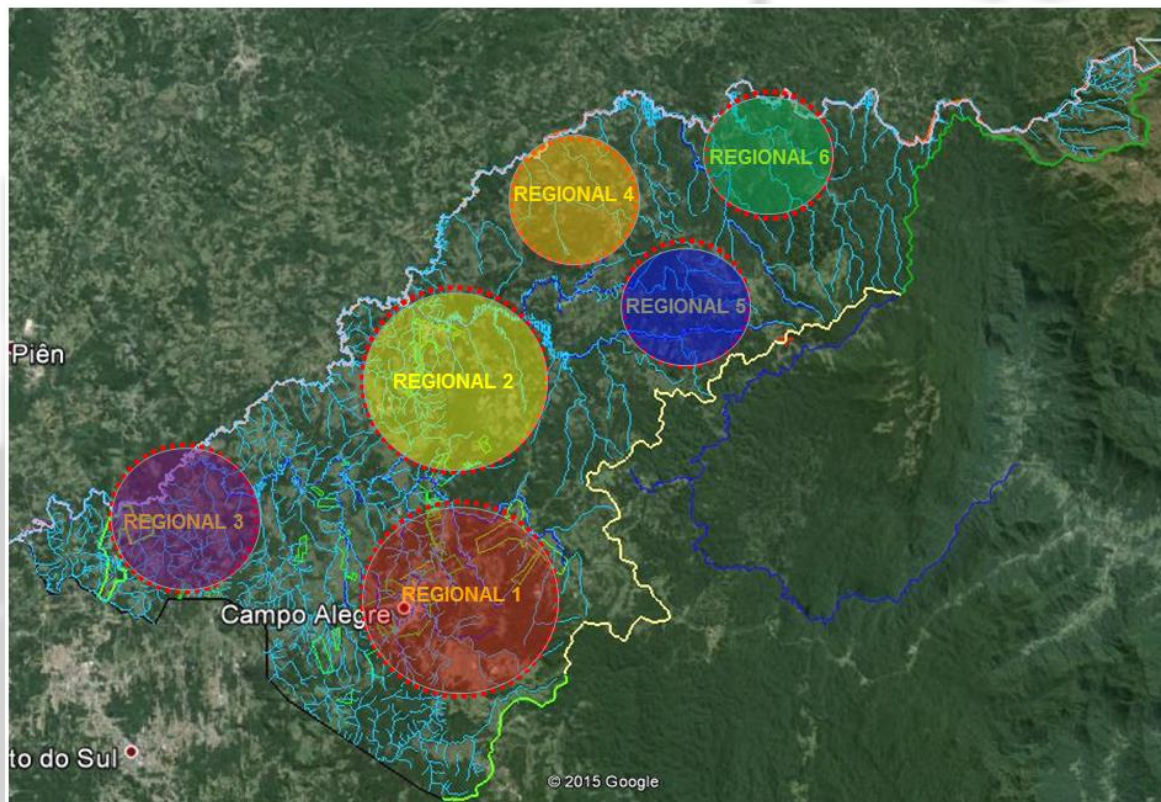


ETAPAS DO PROCESSO

Etapa 02

Leitura Comunitária e Eleição de Delegados

REGIONAL 01	Centro e arredores	21/07/15
REGIONAL 02	Bateias de Baixo e arredores	04/08/15
REGIONAL 03	Fragosos e arredores	21/07/15
REGIONAL 04	Bateias de Cima e arredores	16/07/15
REGIONAL 05	Campinas e arredores	07/07/15
REGIONAL 06	Santana e arredores	07/07/15
Setorial	Sociedade civil organizada dos diversos segmentos, incluindo as Zonas de Turismo.	28/07/15



ETAPAS DO PROCESSO

Etapa 02

Leitura Comunitária e Eleição de Delegados



**Evento Comunitário
Região 2-Bateias de Baixo**

**Evento Comunitário
Região 6-Santana**



Em cada Evento Comunitário, os participantes foram divididos em Grupos e responderam a três questões:



1. Imaginando a **Cidade que Queremos** para o futuro, que características ela teria?



2. Quais são os **Pontos Positivos** existentes aqui neste local e no município como um todo?



3. Quais são os **Pontos Negativos** existentes aqui neste local e no município como um todo?

Após a listagem das ideias, foi pedido para cada participante escolher os itens que consideravam mais importantes do painel, como forma de priorizar as ideias coletadas.



ETAPAS DO PROCESSO

Etapa 02

Leitura Comunitária e
Eleição de Delegados



Área 1 CENTRO E ARREDORES

Centro, São Miguel, Faxinal, Campo da Jararaca, Papanduva, Lajeado, Mangueira Velha, Serrinha, Parque Industrial I, Campestre, Bela Aliança, Salto do Engenho, Floresta



Espaço Cultural –
Av. Dr. Getúlio
Vargas, nº 640.

1ª Reunião:
Dinâmica
21 de Julho 2015
às 19h

2ª Reunião:
Devolutiva e
Eleição de Delegados
08 de outubro 2015
às 19h



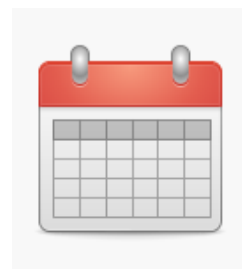
ETAPAS DO PROCESSO

Etapa 02

Leitura Comunitária e
Eleição de Delegados

Área 2 BATEIAS DE BAIXO E ARREDORES

Bateias de Baixo, Saltinho, Barroso, Avenca do Rio Negro, Queimados, Avenca Grande, Pirizal, Pinhal, Papanduvinha.



Salão da Igreja
Católica de
Bateias de Baixo

1ª Reunião:
Dinâmica
04 de Agosto 2015
às 19h

2ª Reunião:
Devolutiva e
Eleição de Delegados
08 de outubro 2015
às 19h



ETAPAS DO PROCESSO

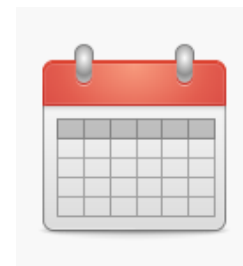
Etapa 02

Leitura Comunitária e
Eleição de Delegados



Área 3 FRAGOSOS E ARREDORES

Fragosos, Corredeiras, Avenquinha de
Santo Antônio, Capinzal, Rio Represo



Salão da Igreja
Católica de
Fragosos

1ª Reunião:
Dinâmica
21 de Julho 2015
às 19h

2ª Reunião:
Devolutiva e
Eleição de Delegados
08 de outubro 2015
às 19h



ETAPAS DO PROCESSO

Etapa 02

Leitura Comunitária e
Eleição de Delegados



Área 4 BATEIAS DE CIMA E ARREDORES

Bateias de Cima, Bateias do Meio, Ribeirão
do Meio, Ximbuva, Cãozinho, Onça Parda



Salão da Igreja Católica
de Bateias de Cima

1ª Reunião:
Dinâmica
16 de Julho 2015
às 19h

2ª Reunião:
Devolutiva e
Eleição de Delegados
06 de outubro 2015
às 19h



ETAPAS DO PROCESSO

Etapa 02

Leitura Comunitária e
Eleição de Delegados



Área 5 CAMPINAS E ARREDORES

Campinas, Tijucume, Mato Bonito,
Cubatão, Cubatão II, Laranjeiras.



Salão da Igreja Católica
de Campinas

1ª Reunião:
Dinâmica
07 de Julho 2015
às 19h

2ª Reunião:
Devolutiva e
Eleição de Delegados
06 de outubro 2015
às 19h



ETAPAS DO PROCESSO

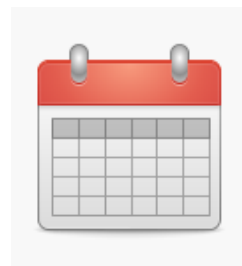
Etapa 02

Leitura Comunitária e
Eleição de Delegados



Área 6 SANTANA E ARREDORES

Santana, Rodeio de Santa Cruz, Rodeio Grande, Ribeirão das Pedras



Salão da Igreja Católica
de Santana

1ª Reunião:
Dinâmica
07 de Julho 2015
às 19h

2ª Reunião:
Devolutiva e
Eleição de Delegados
06 de outubro 2015
às 19h



ETAPAS DO PROCESSO

Etapa 02

Leitura Comunitária e
Eleição de Delegados



Reunião Setorial e Zonas de Turismo

Sociedade civil organizada dos diversos
segmentos



Espaço Cultural –
Av. Dr. Getúlio
Vargas, nº 640.



1ª Reunião:
Dinâmica
28 de Julho 2015
às 19h

2ª Reunião:
Devolutiva e
Eleição de Delegados
15 de outubro 2015
às 19h



ETAPAS DO PROCESSO

Etapa 03 Leitura técnica

Reunião de todas as legislações municipais, planos municipais, estudos técnicos ou projetos existentes e mapeamentos relacionados ao planejamento urbano

LEI COMPLEMENTAR Nº 37 DE 10 DE OUTUBRO DE 2006.

INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE/SC.

O Prefeito Municipal de Campo Alegre, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Campo Alegre, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, do artigo 143 da Constituição Estadual de Santa Catarina e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 2º O Plano Diretor do Município de Campo Alegre é o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento e de expansão urbana, buscando a qualificação e o desenvolvimento equilibrado e sustentável do meio urbano e rural garantindo a premissa constitucional das funções sociais da propriedade e da cidade.

SEÇÃO I DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 3º A propriedade urbana e rural deve cumprir a sua função social atendendo às exigências fundamentais de ordenação do município expressas no Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, considerando a geração e distribuição de riqueza, a inclusão social e o equilíbrio ambiental.

Art. 4º Para a propriedade atender a sua função social, o Plano deverá aplicar mecanismos de modo que:

- I - Democratize o uso, a ocupação e a posse do solo, de modo a conferir oportunidade e acesso ao solo e à moradia;
- II - Promova a justa distribuição dos ônus e encargos decorrentes das obras e serviços da infra-estrutura básica;
- III - Recupere para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;
- IV - Gere recursos para o atendimento da demanda de infra-estrutura e de serviços públicos provocada pelo adensamento e para implantação de infra-estrutura em áreas não servidas;
- V - Promova o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados ou ociosos, sancionando a sua retenção especulativa, de modo a cobrir o uso especulativo da terra como reserva de valor.

LEI Nº 3148 DE 10 DE OUTUBRO DE 2006

INSTITUI E DISCIPLINA O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE/SC.

O Prefeito Municipal de Campo Alegre, no uso de suas atribuições legais, em especial a que dispõe a Lei Federal nº 6.766/79, artigo 1º, § único, faz saber a todos os habitantes deste município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O Parcelamento do solo no território do Município de Campo Alegre, deverá ser feito observando-se as exigências desta Lei, as da Lei de Zoneamento e as das Legislações Estaduais e Federais, em especial a Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, ficam definidas as seguintes modalidades de parcelamento do solo:

I - Loteamento;

II - Desmembramento;

III - Remembramento.

§ 1º Considera-se loteamento, a subdivisão de glebas em lotes lindeiros, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário oficial existente, desde que não implique no prolongamento ou modificação das vias já existentes, devendo as vias já estarem servidas da mesma infra-estrutura básica exigida para loteamentos.

§ 3º Considera-se remembramento a reunião de terrenos ou glebas em terrenos ou glebas maiores, destinadas à edificação ou posterior parcelamento, segundo as modalidades previstas nesta Lei.

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela legislação que compõe o Plano Diretor.

§ 5º Entende-se por lotes lindeiros, aqueles que terão uma das divisas com uma via oficial ou a ser oficializada durante o processo de loteamento, ficando proibida a constituição de lotes enclausurados, excetuando-se a Servidão de Passagem disposta no Artigo 4º e seus parágrafos.

§ 6º Entende-se por lotes lindeiros, aqueles que terão uma das divisas com uma via oficial ou a ser oficializada durante o processo de loteamento, ficando proibida a constituição de lotes enclausurados, excetuando-se a Servidão de Passagem disposta no artigo 4º e suas alterações. (redação dada pela Lei nº 3242/2007)

LEI Nº 3137 DE 30 DE AGOSTO DE 2006.

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE.

O Prefeito Municipal de Campo Alegre, no uso de suas atribuições, faz saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituída a Lei de Uso e Ocupação do Solo, que, em conjunto com a Lei do Parcelamento e o Código de Obras compõem o Plano Diretor do Município de Campo Alegre, com o intuito de disciplinar e ordenar seu desenvolvimento urbano, rural e de preservação ambiental.

Art. 2º O Plano atinge toda a extensão territorial do Município, no que se refere ao uso do solo e edificações.

Parágrafo Único: Fica dividido o território do Município, para os efeitos desta Lei em:

- a) Área Rural - Corresponde a toda área não prevista para fins urbanos, sendo destinada a atividade agro-silvo-pastoril, turismo rural e ecológico subordinando-se, além do instituído nesta Lei, à Legislação Federal Pertinente;
- b) Área Urbana - Entende-se por área urbana a sede do município e os núcleos das localidades, cujo perímetro urbano seja sempre estabelecido em lei específica.
- c) Área de Preservação Ambiental - Entende-se por área de preservação ambiental aquela área cujas características naturais deverão ser preservadas pela sua importância na garantia da qualidade de vida da população e do ecossistema.

Art. 3º O uso e a ocupação do solo na área urbana, na área rural e na área de preservação ambiental serão estabelecidos através de índices e parâmetros técnicos fixados nesta Lei, levando-se sempre em consideração as potencialidades e condicionantes referentes à paisagem, aos recursos naturais e ao meio ambiente.

§ 1º Os usos admitidos para as zonas serão agrupados conforme sua natureza, característica e adequação à zona em que se situar, observados os índices urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

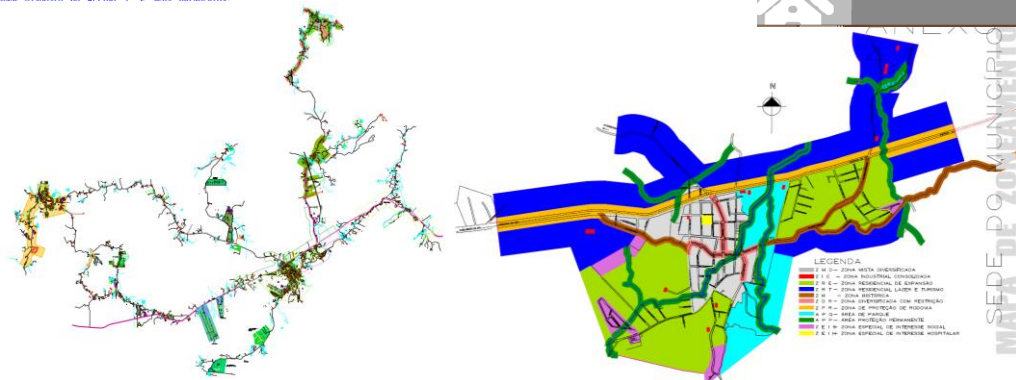
§ 2º A ocupação do solo é regulada através dos dispositivos de controle urbanísticos constantes neste decreto, a saber:

I - Recuos e afastamentos obrigatórios;

II - Taxa de ocupação do Lote;



Plano Local de Habitação de Interesse Social PLHIS/Campo Alegre



ETAPAS DO PROCESSO

Etapa 04

Capacitação dos Delegados

Oficinas de Planejamento

Capacitação dos Delegados – 26/01/2016



Atividade de capacitação inicial dos Delegados do Processo;

Estatuto da Cidade, Lei N° 10.257.

Diretrizes Gerais e Instrumentos.



ETAPAS DO PROCESSO

Etapa 04

Capacitação dos Delegados

Oficinas de Planejamento

1ª Oficina de Planejamento – Separação e Validação do que é ou não conteúdo do Plano Diretor - 27/01/2016



Trabalho em grupo para divisão dos assuntos obtidos na leitura comunitária em: Encaminhamentos do Plano Diretor ou Outros Encaminhamentos.



ETAPAS DO PROCESSO

Etapa 04

Capacitação dos Delegados

Oficinas de Planejamento

Seminário de Planejamento Urbano – 02/02/2016

Palestras:

- Retenção Imobiliária
- Perspectivas de desenvolvimento do Turismo na Agricultura Familiar.



ETAPAS DO PROCESSO

Etapa 04

Capacitação dos Delegados

Oficinas de Planejamento

2ª e 3ª Oficinas de Planejamento 11/02/2016 e 17/02/2016



2ª Oficina: Os delegados validaram os elementos de foco e fizeram propostas para a revisão do plano a partir da leitura comunitária e diretrizes pactuadas.

3ª Oficina: Confronto das propostas realizadas pelos delegados com a legislação do Plano Diretor atual, e com materiais da leitura técnica; (Situação atual x Propostas)



ETAPAS DO PROCESSO

Etapa 05

Elaboração e Apresentação da Minuta do Plano Diretor

1) ATUALIZAÇÃO BASE CARTOGRÁFICA

2) COMPATIBILIZAÇÃO LEIS

Plano Diretor

+

Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

+

Lei de Parcelamento do Solo

+

Lei do perímetro urbano

**MINUTA DA LEI E
SEUS ANEXOS**



ETAPAS DO PROCESSO

Etapa 05

Elaboração e Apresentação da Minuta do Plano Diretor

ESTRUTURA DA MINUTA

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS

TÍTULO II - DAS ESTRATÉGIAS

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO II - DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO III - DA ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO ECONÔMICA

CAPÍTULO IV - DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO

CAPÍTULO V - DA ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO SOCIAL

CAPÍTULO VI - DA ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE URBANA E RURAL



ETAPAS DO PROCESSO

Etapa 05

Elaboração e Apresentação da Minuta do Plano Diretor

ESTRUTURA DA MINUTA

TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO II - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

CAPÍTULO III - DO IMPOSTO TERRITORIAL E PREDIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

CAPÍTULO IV - DA DESAPROPRIAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

CAPÍTULO V - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

CAPÍTULO VI - DAS OUTORGAS ONEROSAS DO DIREITO DE CONSTRUIR

CAPÍTULO VII - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

CAPÍTULO VIII - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO IX - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

CAPÍTULO X - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

CAPÍTULO XI - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

CAPÍTULO XII - DOS INSTRUMENTOS PARA A POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



ETAPAS DO PROCESSO

Etapa 05

Elaboração e Apresentação da Minuta do Plano Diretor

ESTRUTURA DA MINUTA

TÍTULO IV - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO II - DAS DELIMITAÇÕES DAS ÁREAS URBANAS E RURAL

CAPÍTULO III - DO ZONEAMENTO

CAPÍTULO IV - DA ÁREA URBANA

CAPÍTULO V - DA ÁREA RURAL

CAPÍTULO VI - DO USO E OCUPAÇÃO

CAPÍTULO VII - DA DISCIPLINA DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO VIII - DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS FECHADOS NA ÁREA URBANA

CAPÍTULO IX - DOS PROJETOS DE INTERVENÇÃO TURÍSTICA

CAPÍTULO X - DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO DE PARCELAMENTO DO SOLO, CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS FECHADOS E PROJETOS DE INTERVENÇÃO TURÍSTICA

CAPÍTULO XI - DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS FECHADOS



ETAPAS DO PROCESSO

Etapa 05

Elaboração e Apresentação da Minuta do Plano Diretor

ESTRUTURA DA MINUTA

TÍTULO V - DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES E OBJETIVOS GERAIS

CAPÍTULO II - DOS ÂMBITOS DE AÇÃO

CAPÍTULO III - DAS INSTÂNCIAS DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE E DA CONSULTA PÚBLICA

CAPÍTULO IV - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXOS

ANEXO 01 – GLOSSÁRIO;

ANEXO 02 – MAPA DE MACROZONEAMENTO;

ANEXO 03 – MAPA DE ZONEAMENTO;

ANEXO 04 – MAPA DE SISTEMA VIÁRIO;

ANEXO 05 – TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS;

ANEXO 06 – CLASSIFICAÇÃO DE USO;

ANEXO 07 – VAGAS DE ESTACIONAMENTO;

ANEXO 08 – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA;

ANEXO 09 – MAPA DO PERÍMETRO URBANO;

ANEXO 10 – DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO;

ANEXO 11 – PRAZOS.



ETAPAS DO PROCESSO

Etapa 05

Elaboração e Apresentação da Minuta do Plano Diretor

PRÓXIMOS EVENTOS

REUNIÃO DE APRESENTAÇÃO DA MINUTA PARA OS DELEGADOS – 18/07 E 19/07

AUDIÊNCIA PÚBLICA – 15/08

CONSULTA PÚBLICA – 15/08 á 18/09

Etapa 06

Ajustes na minuta do Plano Diretor

AJUSTES NA MINUTA CONFORME CONSULTA PÚBLICA – 18/09 á 18/10

Etapa 07 e 08

Audiências Pública de apresentação final e Encaminhamento para Câmara de Vereadores

AUDIÊNCIA NA CÂMARA DE VEREADORES – A CONFIRMAR (DE 22/10 Á 26/10)

