ATA DA PRIMEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FREI ROGÉRIO

Aos sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, nas dependências da Câmara Municipal de Vereadores de Frei Rogério, realizou-se a Primeira Audiência Pública referente ao processo de Revisão do Plano Diretor Municipal. A audiência teve como objetivo principal discutir e revisar o Plano Diretor, instrumento legal que orienta o desenvolvimento urbano e rural do município, devendo ser atualizado periodicamente, idealmente a cada dez anos. A última revisão do Plano Diretor de Frei Rogério ocorreu no ano de 2014.

O Plano Diretor é de extrema importância, pois estabelece o direcionamento para o crescimento e ordenamento do território municipal, com ênfase na qualidade de vida da população, no desenvolvimento sustentável e no uso racional do solo urbano. Devido à complexidade técnica do processo, o município contratou a empresa Metrocil, responsável por conduzir a revisão em conjunto com a equipe técnica da Prefeitura Municipal. O trabalho teve duração aproximada de dois anos. A equipe responsável pela apresentação foi composta por Claudiane (apresentadora), Isabela (engenheira) e Dra. Patrícia (jurídico).

A base legal que fundamenta o Plano Diretor é a Constituição Federal de 1988 e o Estatuto da Cidade. Embora a legislação exija o Plano Diretor apenas para municípios com mais de 20.000 habitantes ou áreas de especial interesse, recomenda-se que cidades com população a partir de 1.500 a 2.000 habitantes também realizem o planejamento urbano, a fim de prevenir o crescimento desordenado. O foco desta primeira audiência concentrou-se no Código de Uso e Ocupação do Solo e nos Índices Urbanísticos (Zoneamento). O perímetro urbano foi dividido em diferentes zonas, cada uma com características e regramentos específicos. Ressaltou-se que as áreas não coloridas no mapa permanecem classificadas como zona rural.

As principais zonas apresentadas foram:

- Zona de Interesse Comercial (Roxo): compreende as Ruas Soletti e Luiz Darol. Trata-se de uma zona mista, destinada a comércios de grande porte e residências. Possui Taxa de Ocupação (T.O.) de 90%, ajustada em razão da ausência de rede de esgoto sanitário, exigindo espaço para instalações individuais. O Índice de Aproveitamento (I.A.) é de 5,6, permitindo edificações de até seis a sete pavimentos. O lote mínimo padrão é de 360 m².

- Zona Mista 1 (Vermelho): localizada no lado esquerdo do município, permite habitação, hotéis, comércio e serviços locais (de menor porte), além de oficinas Tipo 1 e Tipo 2. O I.A. é de 2,4, com limite máximo de quatro pavimentos.

- Zona Mista 2 (Azul): situada próxima à zona rural, é uma área menos edificada e com maior variedade de usos, incluindo comércio atacadista (acima de 500 m²), indústrias e atividades agrícolas com potencial poluidor. Nesta zona, foi criada a Área de Subsistência Urbana, que permite a criação restrita de animais de pequeno

porte (exceto suínos e abelhas com ferrão), exclusivamente para consumo próprio, mediante autorização da Prefeitura e fiscalização da Vigilância Sanitária. A T.O. é de 70%.

- Zona Industrial (Azul/Roxo – Estrada para Fiburgo): destinada exclusivamente à instalação de indústrias, sendo vedada a construção de residências, devido aos potenciais impactos de ruído e poluição.
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): voltada à construção de moradias por meio de programas habitacionais governamentais, com lotes de 240 m² e máximo de dois pavimentos.

O Plano Diretor prevê mecanismos de flexibilidade, como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), que possibilita a análise de empreendimentos de interesse público ou econômico, mesmo que não estejam inicialmente previstos na respectiva zona. A avaliação será realizada por comissão técnica composta por representantes das áreas jurídica, de engenharia e meio ambiente.

Após a aprovação do Plano Diretor, será mantida uma Comissão de Acompanhamento, com a finalidade de propor eventuais ajustes nas normas e índices urbanísticos no prazo de um a dois anos, caso sejam identificadas inconsistências ou necessidades de adequação. Com o intuito de garantir transparência e ampla participação popular, todo o material apresentado encontra-se disponível no site oficial da Prefeitura Municipal de Frei Rogério. Além disso, será disponibilizado um sistema Web-GIS (Web Mapa), permitindo que os cidadãos consultem informações sobre seus lotes — como metragem, índices de aproveitamento e usos permitidos.

Foi também identificada uma Área de Expansão Urbana (Azul Escuro/Quase Roxo), que, embora ainda classificada como zona rural (não sujeita a IPTU), está destinada ao crescimento futuro do município, podendo abrigar atividades industriais ou residenciais.

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a audiência, lavrando-se a presente ata.

A lista de presença encontra-se anexada a esta ata.

LISTA DE PRESENÇA 1° AUDIÊNCIA PÚBLICA - REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE FREI ROGÉRIO/SC

07 DE OUTUBRO DE 2025

NOME COMPLETO	CPF	CONTATO	ASSINATURA
[illegible]	572409491-68	98865030	
Nilto [illegible]	802728249-20	99769206 8	
[illegible]	807807179-53	98831-2953	
[illegible]	104510 86937	(49) 999911896	
Patricia Amaral	048.139.719-11	(49) 3257-0000	
Tatiane Albertan	064.980.069-94	(49) 991004999	Tatiane Albertan
Rubia Rosa Ribeiro	114.689.629-00	(49) 991051533	
Claudiane [illegible]	004.820.080-20	(54) 996058640	
Daniel R. [illegible]	072 067 559 94	(19) 99912 6755	
Isabella Piazza	079 824 629 44	98809 4102	
Elaine Lipp Zinaldi	054.036.229-85	(49) 99841 6672	Elaine Zinaldi
Elaine [illegible] Silveira	085.677.099-03	(49) 988673940	
Luciana Fernandes das Neves	019557559-81	49-99064527	
Sandra Schena	017 833 199 -90	49 98848 8845	
[illegible]	067.716.499-82	49-988473213	
Marli [illegible]	013 398 149 65	49 98869 2895	
Gloria [illegible]	077 736 619 36	988711599	
[illegible]	01569399913	99997 2956	
Reginaldo B. [illegible] de Moura	03253968928	49988421660	
[illegible]	07196356986	49988067841	
[illegible]	020850799-83	49-98821900	
[illegible]	020 907 639-90	49-988794544	
Amy Gabrielle Reis Dos Santos	098 950 919-23	49 98904-4650	
José Antonio Santiago Pego	112.373.119-43	49 99538 16808	

LISTA DE PRESENÇA 1° AUDIÊNCIA PÚBLICA - REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE FREI ROGÉRIO/SC

07 DE OUTUBRO DE 2025

NOME COMPLETO	CPF	CONTATO	ASSINATURA
Mauricio Mario Ribeiro	113.093.829-80	49 988559582	
Ana Carolina Alves Dias	114.767.719-67	49.999364038	
Bruna Ribeiro Boga	096.460.829-47	49988742746	
David Mariot	086.748.659-76	49 99155 2622	
Elaine dos Santos de Liz			
Kratielly de Matos Couto			
Andresa Boga	738403909-30	49 999124234	
Patrick dos santos		49 988983075	
Victor gabriel Ferreira			
Maria Eduarda Broering	128-753-619-02	47997657439	
Jeniffer dos Santos	802-363-289-19	49 99148-0093	
José Luiz Rodrigues Ribeiro		49 7737763	
Rayssa de Oliveira Boga	11467442933		
Camila Felisbino Amaral	114 663.009-30	49 99333970	
Maisa Cristina Broering	128.753.429-59	47 997664624	
Gustavo Santos de Souza	116.330.439-81	99988196603	
Joana Carneiro	[illegible]	99983690	
MAHEMATH K. OLIVEIRA	144 311 029-68		
Antonio Bastos Junior	000 098 760 30	54 999739128	
Hellen Cristina Bacovert	716 315 394 53	4	
Edson de Lorenzi	808.068.999-72	49 98056180	
Katrina de Alves	066.291.049-43	49 988 432358	

LISTA DE PRESENÇA 1° AUDIÊNCIA PÚBLICA - REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE FREI ROGÉRIO/SC

07 DE OUTUBRO DE 2025

NOME COMPLETO	CPF	CONTATO	ASSINATURA
Rafaela de Oliveira Zago	108931829 40	49 989066153	Rafaela de Oliveira Zago
Stephanie Sousa	898-358-569-47		Stephanie Sousa
Navarro Ap. Vinoso Viloso	114 648 718 94	49 988559429	Navarro Ap. Vinoso Viloso
Dodyan Felipe Pora Ribeiro	114.689.489.97		Dodyan Felipe P. R.
Michel Vieira dos Santos	9		Michel Vieira dos Santos
Cirio Pit	938.488.899-0	49) 98863-5776	
SGT PEREIRA	701.963.469-31	(49) 99190 70 82	