



Audiência Pública |

REVISÃO DO PLANO DIRETOR Abelardo Luz

Audiência Pública

Plano Diretor



Duração:

18:30h às 20:30h



Pauta:

- Plano Diretor;
- Código de Posturas;
- Código de Edificações.



Ordem:

- I - Leitura do regimento interno;
- II - Apresentação do material;
- III - Manifestações do público.

Regimento Interno da Audiência Pública

Art. 1º São participantes da audiência qualquer pessoa ou entidade interessada no assunto objeto da discussão.

Art. 2º Todos os participantes da audiência devem assinar a lista de presença de forma legível.

Art. 3º A audiência pública será realizada na forma de exposição da matéria e manifestações pelos participantes.

Art. 4º A audiência pública será dividida em três partes:

I - A leitura deste regimento;

II - A apresentação das Minutas de Lei pela equipe técnica do CINCATARINA;

III - As manifestações do público.

Regimento Interno da Audiência Pública

Art. 5º As manifestações observarão ao seguinte procedimento:

- I - Todo e qualquer participante da audiência tem o direito de se manifestar sobre o assunto tratado na audiência, no momento destinado para tal ato;
- II – Os participantes que desejarem manifestar-se devem preencher adequadamente e de forma legível a ficha de inscrição, disponibilizada na entrada do evento e com os técnicos do CINCATARINA;
- III – Depois de preenchida, a ficha de inscrição deve ser entregue a um dos técnicos do CINCATARINA, que será novamente disponibilizada ao inscrito no momento da manifestação;
- IV – O uso da palavra será por ordem de inscrição;
- V – Os participantes serão convocados pelo nome inscrito e deverão se apresentar para iniciar a manifestação;
- VI - Ao iniciar a manifestação, o participante deve informar o seu nome completo e a entidade ou setor ao qual representa, quando for o caso;
- VII - Será garantido para as manifestações verbais do público presente um tempo de **2 (dois) minutos**;

Regimento Interno da Audiência Pública

- VIII- Serão garantidas as manifestações por escrito do público presente, que serão lidas pela mesa;
- IX – O participante inscrito não poderá ceder o seu tempo para somar ou mesmo transferi-lo para outra pessoa;
- X – As inscrições serão encerradas **10 (dez) minutos** depois de finalizada a segunda etapa;
- XI – Outros questionamentos e sugestões sobre material apresentado podem ser enviados em até 7 dias contados a partir da presente data, **14 (quatorze) de agosto de 2025 (dois mil e vinte e cinco), quinta-feira**, para o e-mail pensarabelardoluz@cincatarina.sc.gov.br ou presencialmente na Prefeitura Municipal;
- XII – Não serão aceitos questionamentos e sugestões enviados de forma anônima, devendo ser devidamente identificados.

Regimento Interno da Audiência Pública

XIII – Todas as manifestações serão:

- a) Compiladas de forma anônima e analisadas pelo CINCATARINA ;
- b) Deliberadas pela Comissão de Revisão do Plano Diretor de Abelardo Luz, nomeada pelo Decreto Municipal nº 338/2025.

XIV - As respostas dos questionamentos e análise do mérito das contribuições pela Comissão serão publicadas do site da Revisão do Plano Diretor.

Art. 6º Manifestações ofensivas, personalizadas, que tratem de assunto diverso ao debatido, ou que desvirtuem do escopo da audiência serão interrompidas e o inscrito perderá o direito a fala, devendo constar em ata o motivo da interrupção.

Art. 7º Após a realização da audiência será lavrada ata.

Art. 8º Encerrados os trabalhos da audiência pública, a Prefeitura e o CINCATARINA se responsabilizarão pela sistematização, divulgação e publicação dos resultados no site oficial.

Equipe Técnica CINCATARINA - Planejamento de Cidades

Ana Letícia S. Gonçalves

Superv. de Atuação Governamental
CAU-SC A272796-0

Camilla Martins Botelho

Analista Técnica - IV
CREA-SC 187477-9

Celso Afonso P. Madrid

Assessor de Supervisão
CREA-SC 186645-0

Gesiane Heusser Lermen

Analista Técnica - IV
CAU-SC A149454-6

Guilherme Müller

Assessor Geral de Direção
CRBio03 053021/03-D

Jacinta Milanez Gislou

Analista Técnica IV
CAU-SC A59107-6

Joselaine Tesk

Assessora de Supervisão
CAU-SC A193627-1

Juliana Nardi

Superv. de Atuação Governamental
CAU-SC 177916-6

Lucca Dias da Silva

Coord. de Atuação Governamental
CAU-SC A296911-4

Luiz Gustavo Pavelski

Gerente de Atuação Governamental
CREA-SC 104797-2

Maurício de Jesus

Analista Técnico - IV
CREA-SC 147737-1

Paulo Germano Z. Borges

Analista Técnico - IV
OAB-SC 58.615

Raphaela Menezes

Superv. de Atuação Governamental
CREA-SC 138824-3

Tainara Aparecida Xavier

Coord. de Atuação Governamental
CAU-SC A288282-5

Apoio Operacional:

Luana Rosa de Oliveira

Estagiária de Arquitetura e
Urbanismo

**Comissão de Revisão do Plano Diretor de Abelardo Luz
(Decreto Municipal nº 338/2025)**

I - Representantes do CAU

Jacksana Elisa Cadore Cazzarotto
Jane Marilia Polli

II - Representantes do CREA

Carlos Alberto Kubiça
Elenice Tacca Brandelero

III - Representantes da OAB

Marcelo Dalla Cort
Julio Eduardo Damasceno Medina

IV - Representantes do Setor Imobiliário

Vania Finardi De Carvalho
Janete Gotardo

**V - Representantes da Secretaria
de Administração e Planejamento**

Alessio Valandro
Cristina Machado Schulmeister

**VI - Representantes da Fiscalização
de Tributos e de Obras e Postura**

Mariani Silva Ester Szymanski
Valdecir Bordignon

VII - Representantes da Análise de Projetos

Danieli Basso Frozza
Alexandre Ricardo Passero

VIII - Representantes da Assistência Social

Marineuza Fachinello Granoski
Leonardo De Oliveira Ribas

IX - Representantes do Legislativo

Driano Fantinelli
Anderson Andreis

X - Representantes da Sociedade Civil

Diogo Fernando Goulart
Charlene Pereira

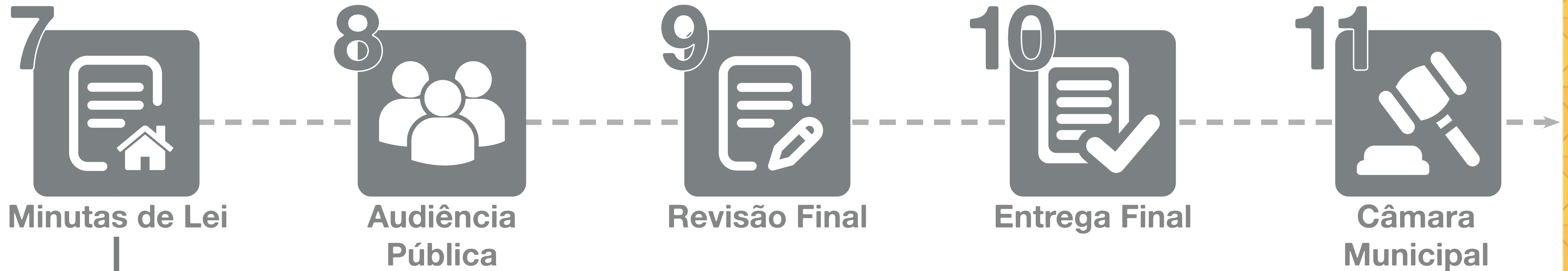
**XI - Representantes da Câmara de Dirigentes
Lojistas - CDL**

Daniel Luiz Polli
Marcos Regi Candido

Etapas do Processo de Revisão do Plano Diretor



Etapas do Processo de Revisão do Plano Diretor



Uso e Ocupação do Solo



Parcelamento do Solo



Revisão

PLANO DIRETOR

Lei Complementar nº 740/1989



Objetivos Gerais do Plano Diretor



Instrumentos e
incentivos urbanísticos



Análise e entrega
de projetos



Aumento
da densidade



Expansão
da urbanização para
a direção sudeste



**DIRETRIZES DO
PLANO DIRETOR**



Fortalecimento
da mobilidade ativa



Zonas Especiais
de Interesse Social



Preservação
da paisagem
e patrimônio natural



Zonas destinadas
ao uso industrial



Viabilizar a criação
de parques urbanos

POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL



Estruturação Espacial:

Promover a redução das desigualdades territoriais, garantindo a função social da cidade e da propriedade.



Mobilidade Urbana:

Melhorar a infraestrutura para pedestres e ciclistas, priorizando o transporte ativo.



Qualificação Ambiental:

Melhoria das condições ambientais e de vida da população urbana e rural, impulsionando o desenvolvimento sustentável.



Habitação:

Desenvolver políticas habitacionais para promover o direito à moradia, infraestrutura e serviços como direito social básico.

Participação Popular

É assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão da política urbana do Município.

- Conselho da Cidade;
- Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- Conferência Municipal de Política Urbana
- Audiência Pública;
- Plebiscito e Referendo;
- Projetos de Lei de Iniciativa Popular; e
- Gestão Orçamentária Participativa.





Conselho da Cidade

■ As atribuições do Conselho da Cidade são:

- Monitorar a implementação deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;
- Participar da elaboração e alteração desta e demais legislações complementares relacionadas ao planejamento territorial;
- Deliberar sobre a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- Receber, de setores da sociedade, matérias de interesse coletivo relacionadas ao planejamento territorial;
- Zelar pela integração das políticas setoriais;
- Deliberar sobre omissões e contradições da legislação sobre o planejamento territorial;
- Convocar, organizar e coordenar as conferências municipais da cidade e audiências públicas;
- Propor termo de ajustamento de conduta, quando necessário;
- Tratar de assuntos da política territorial e propor acordos ao Poder Executivo Municipal em casos de conflitos de interesse;
- Elaborar e aprovar seu regimento interno.

Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

- Formado por **recursos** provenientes, advindos, principalmente, pela aplicação dos **instrumentos da política urbana** no Município.

Recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano:



Sistema de Informações Municipais

- Consiste no conjunto integrado de informações relevantes à **gestão** e ao **planejamento** do município;
- O poder público municipal dará **publicidade** a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração e revisão do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no **controle e fiscalização** de sua **implementação**.



Macrozoneamento



Macrozona de Estruturação Urbana (MEU)



Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MDE)



Macrozona de Interesse de Expansão Urbana (MIEU)



Macrozona de Interesse Turístico (MIT)



Macrozona de Proteção Ambiental (MPA)



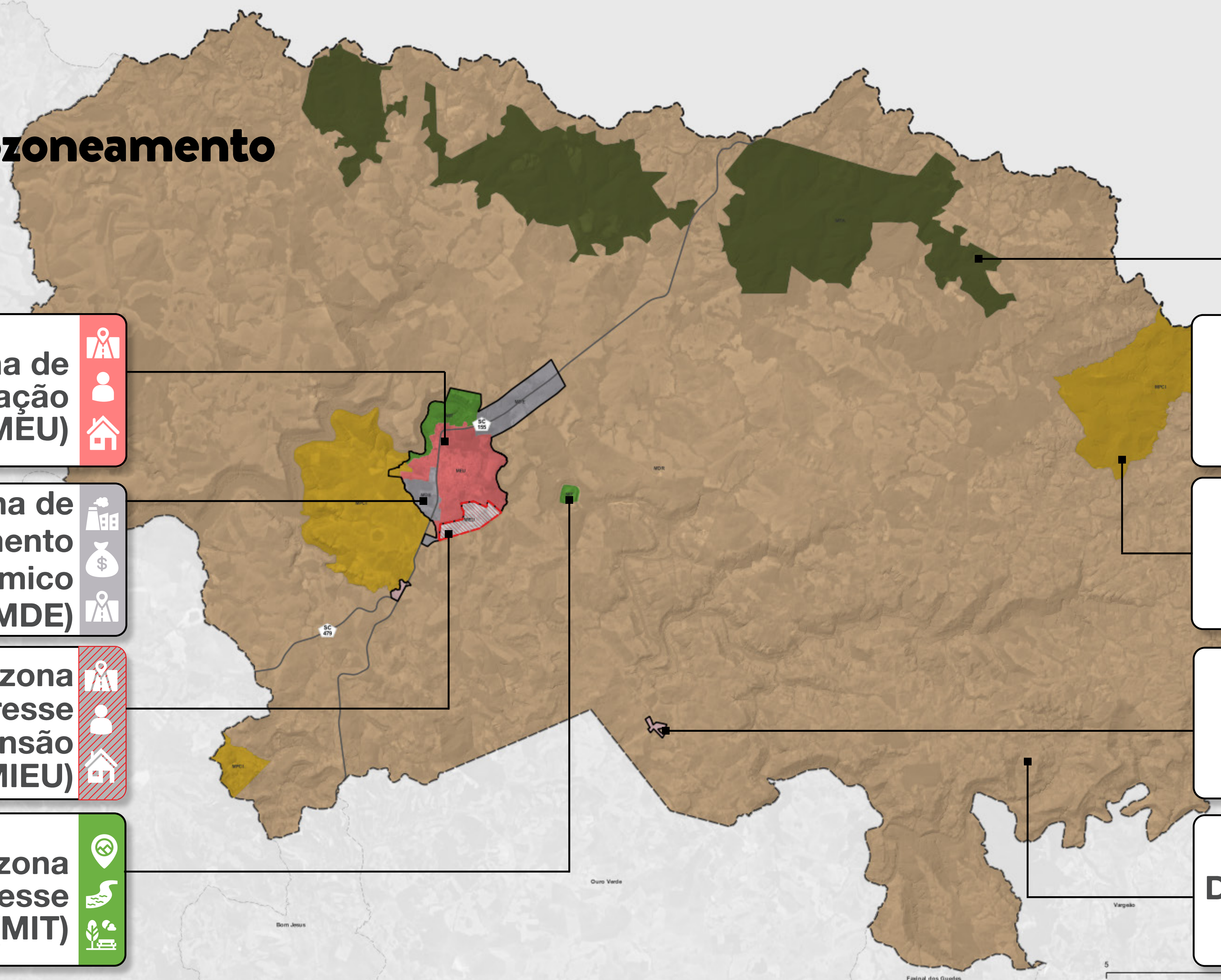
Macrozona de Proteção da Cultura Indígena (MPCI)



Macrozona de Ocupação Controlada (MOC)



Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR)



Macrozona de Interesse de Expansão Urbana (MIEU)

São **objetivos** da Macrozona de Interesse de Expansão Urbana



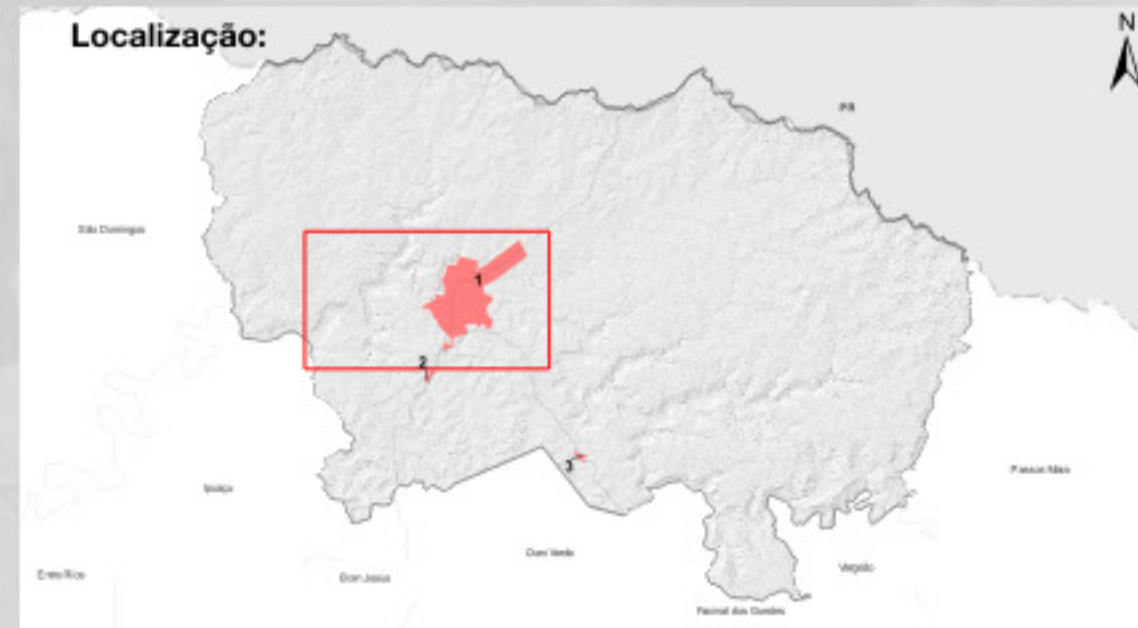
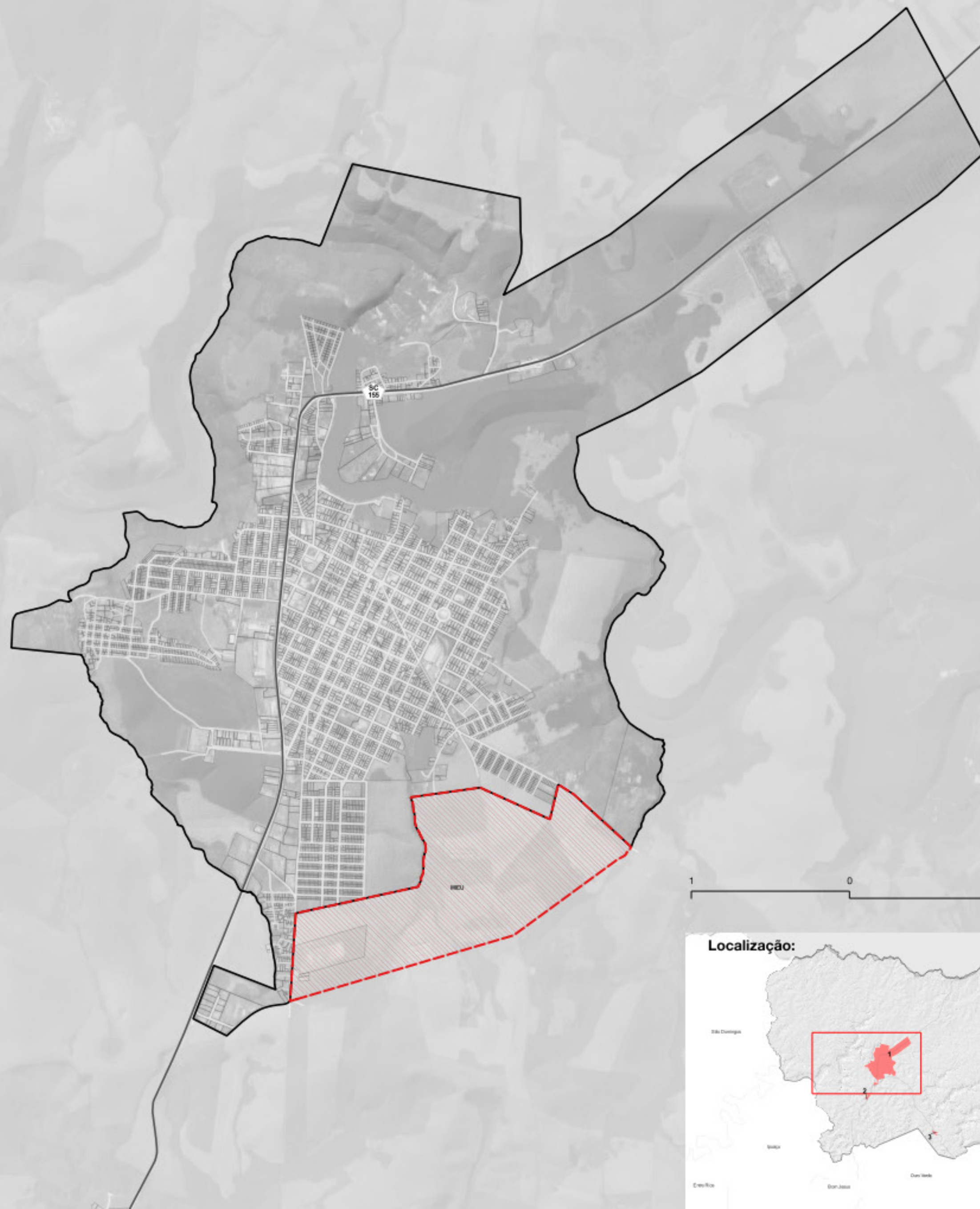
Orientar a ampliação do perímetro urbano



Possibilitar a integração da malha viária



Implantar novos equipamentos urbanos



Macrozona de Interesse Turístico (MIT)

São **objetivos** da Macrozona de Interesse Turístico:



Promover o turismo sustentável



Preservar o patrimônio natural



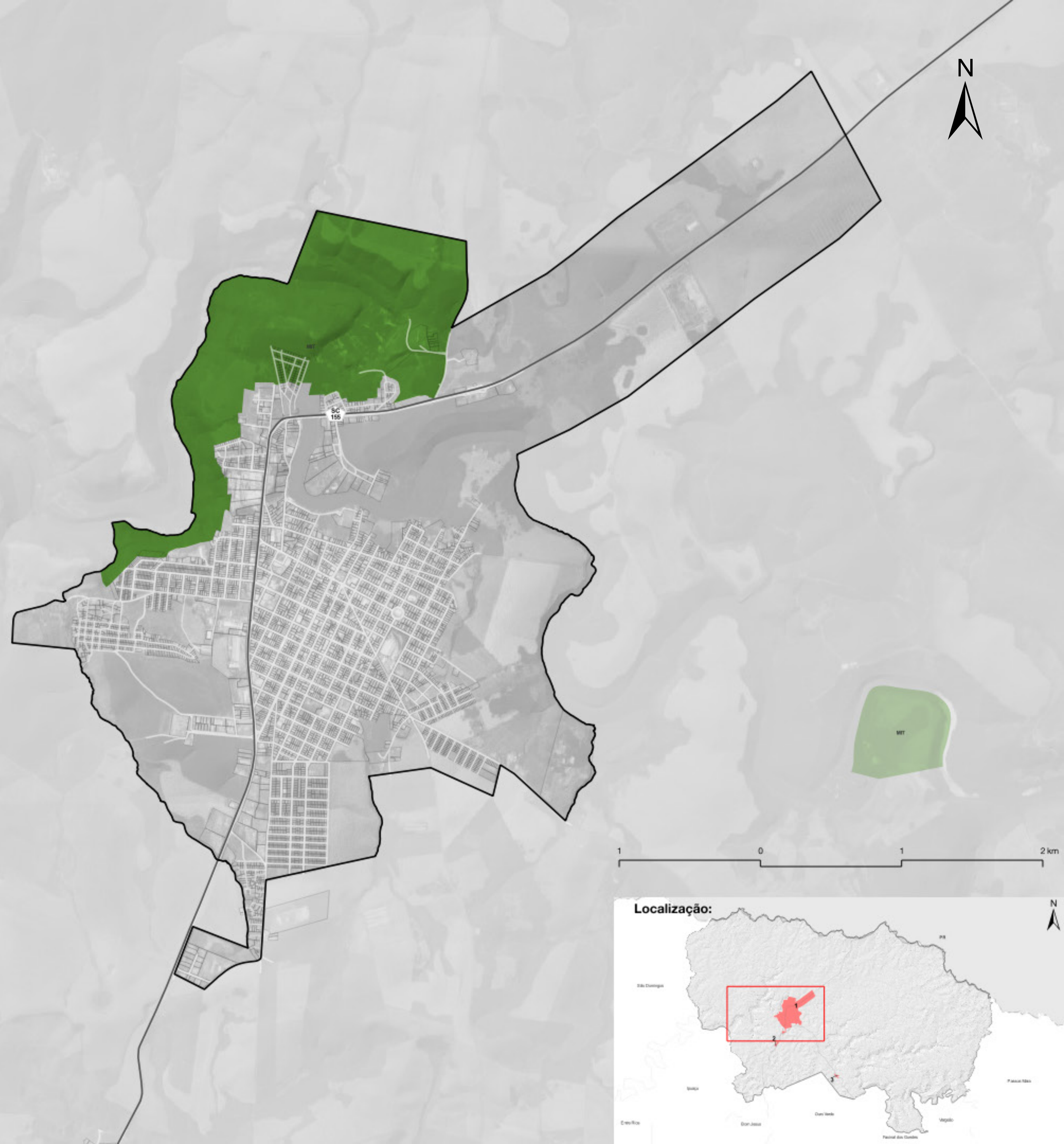
Implantar novos equipamentos urbanos



Incentivar as atividades de turismo



Coibir o uso incompatível do solo



Macrozona de Proteção Ambiental (MPA) e Macrozona de Proteção da Cultura Indígena (MPCI)



São **objetivos** da
Macrozona de Proteção
Ambiental (MPA)



Incentivar a
educação
ambiental



Garantir a
preservação
ambiental

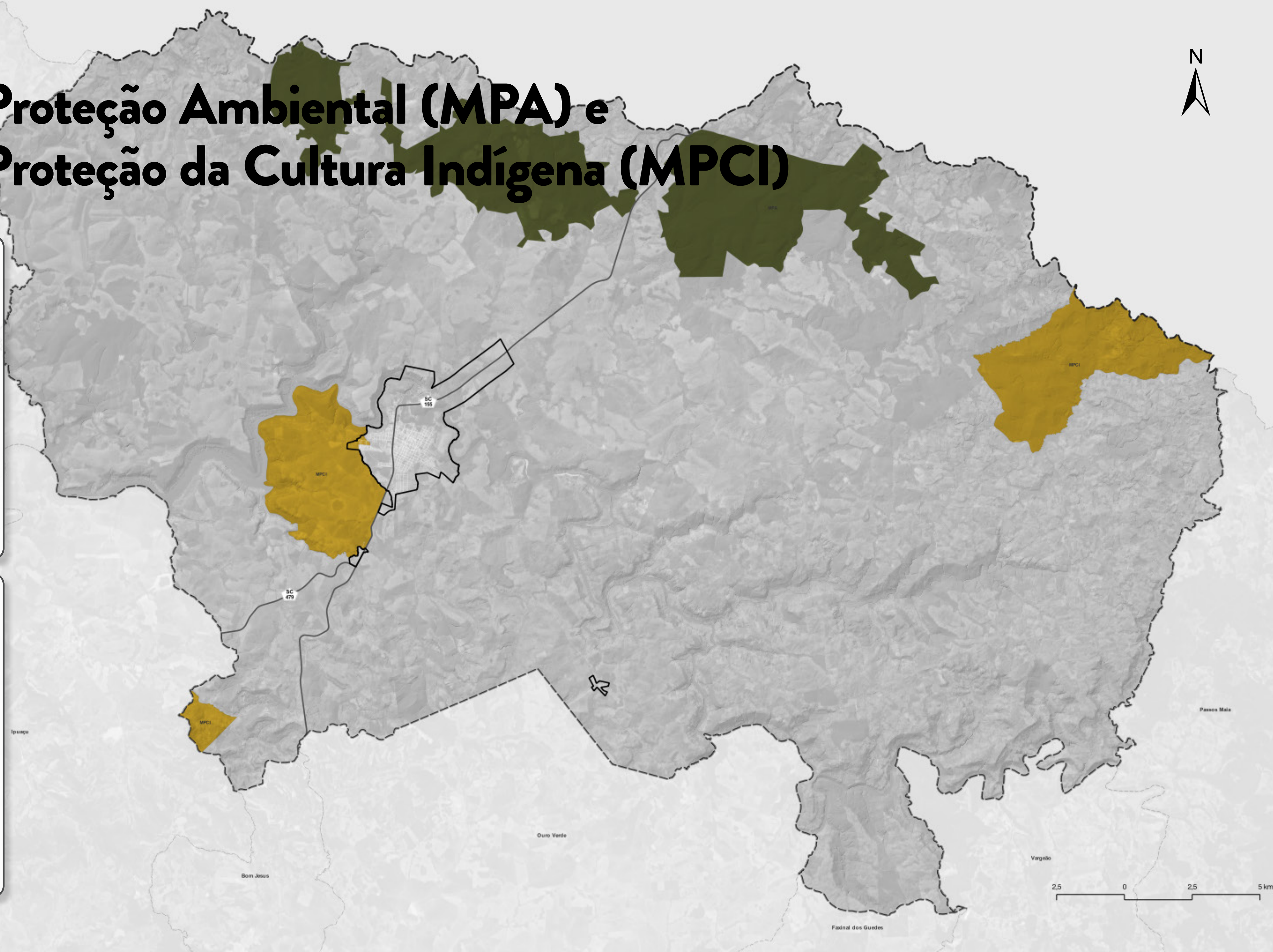
São **objetivos** da
Macrozona de Proteção
da Cultura Indígena
(MPCI)



Proteger
dos povos
indígenas



Preservar
costumes e
tradições dos povos
originários



Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR)



São **objetivos** da Macrozona de Desenvolvimento Rural



Manter o
módulo mínimo
rural



Desenvolver
atividades
agropecuárias



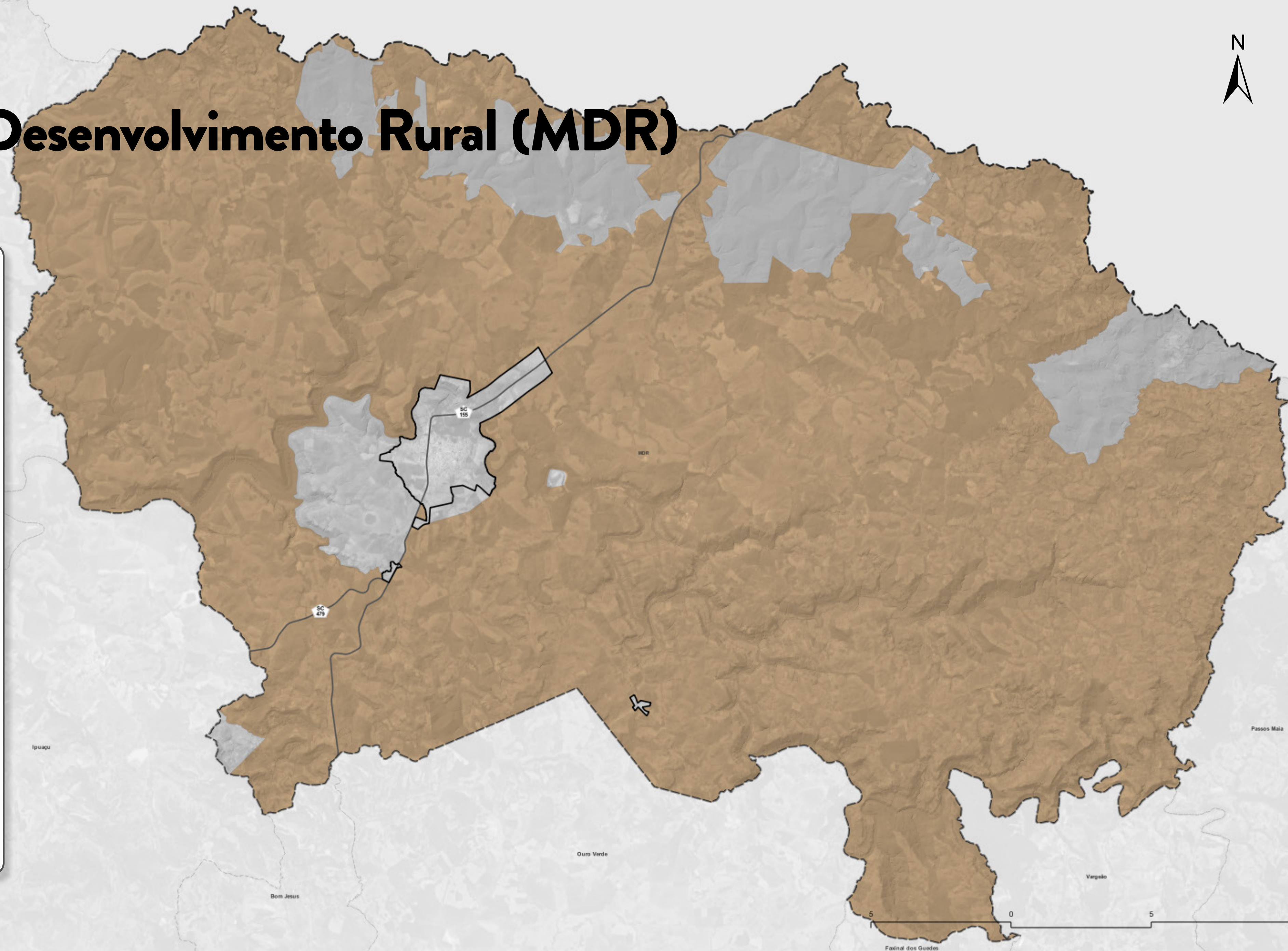
Recuperar áreas
ambientalmente
degradadas



Garantir uso
racional de
recursos hídricos



Proteger áreas
de preservação



Macrozona de Ocupação Controlada (MOC)



0 75 150 m

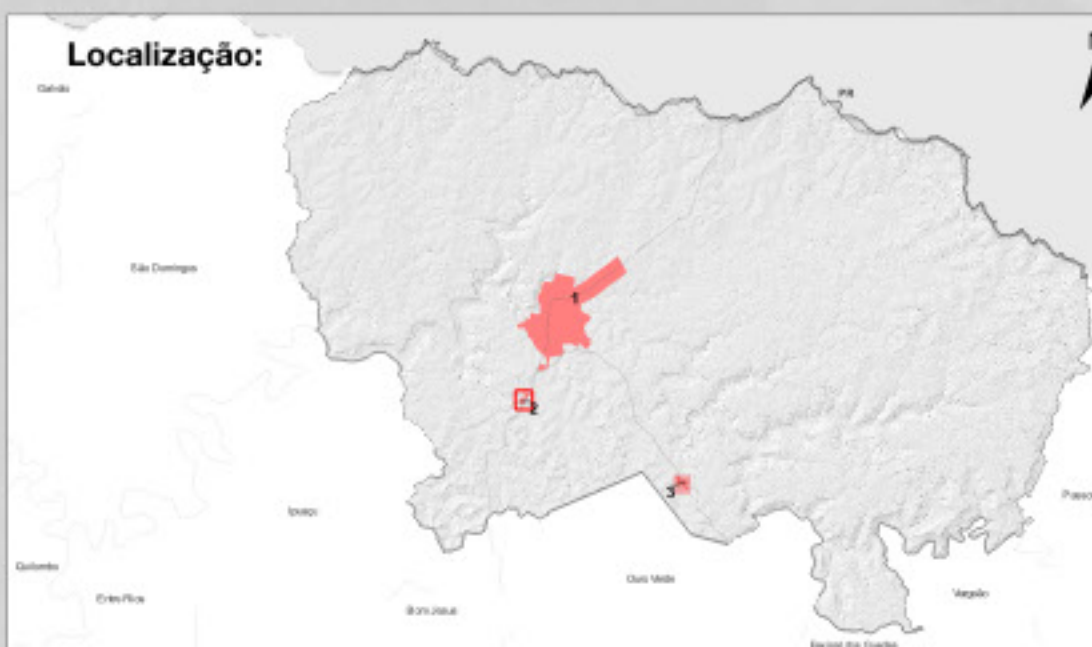
São **objetivos** da Macrozona de Ocupação Controlada



Controlar as novas ocupações,
parcelamentos do solo e a
expansão urbana



Estabelecer uma faixa de
transição entre as áreas
urbanas e rurais



Direito de
Preempção



Outorga Onerosa
do Direito de
Construir



Outorga Onerosa
de Alteração de
Uso do Solo



Operações
Urbanas
Consorticiadas



Transferência
do Direito de
Construir



INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS, TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS



Parcelamento,
Edificação ou Utilização
Compulsórios (PEUC)



IPTU Progressivo
no Tempo



Desapropriação com
Pagamento em Títulos

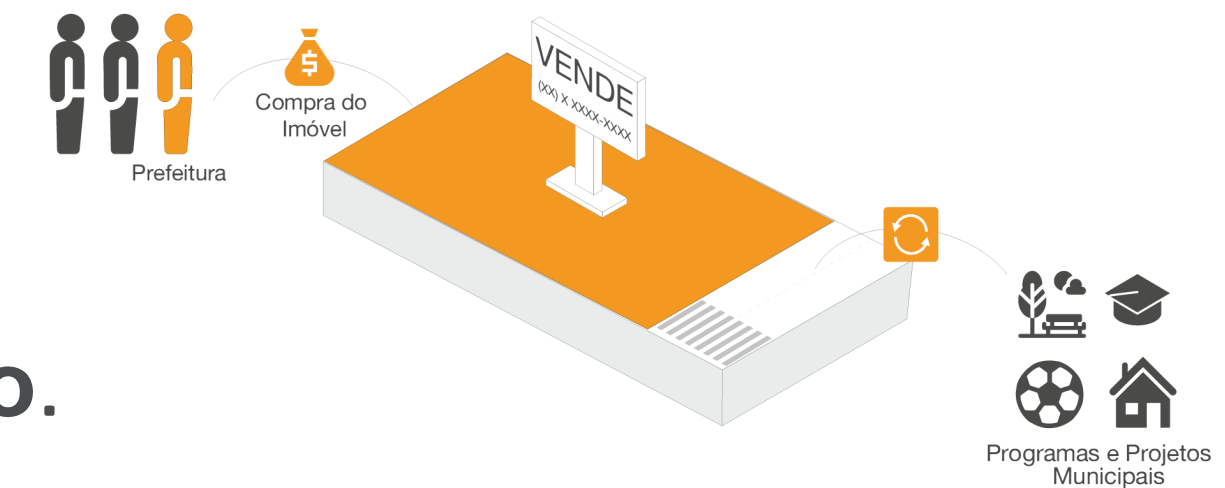


Estudo de Impacto
de Vizinhança (EIV)

Instrumentos Urbanísticos

■ Direito de Preempção

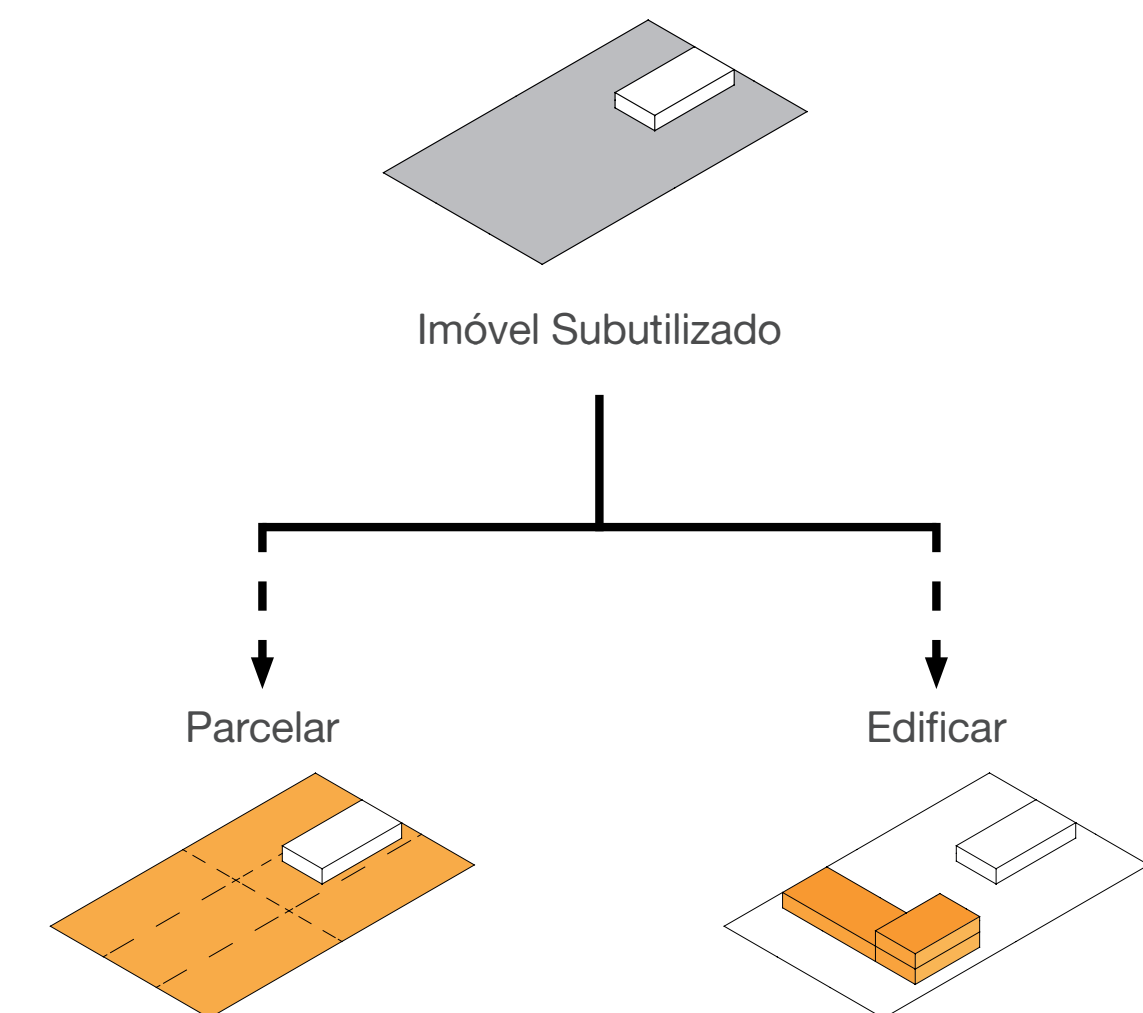
- 📍 As áreas prioritárias serão definidas na **Lei de Uso e Ocupação do Solo**.



■ Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)

O instrumento será aplicado:

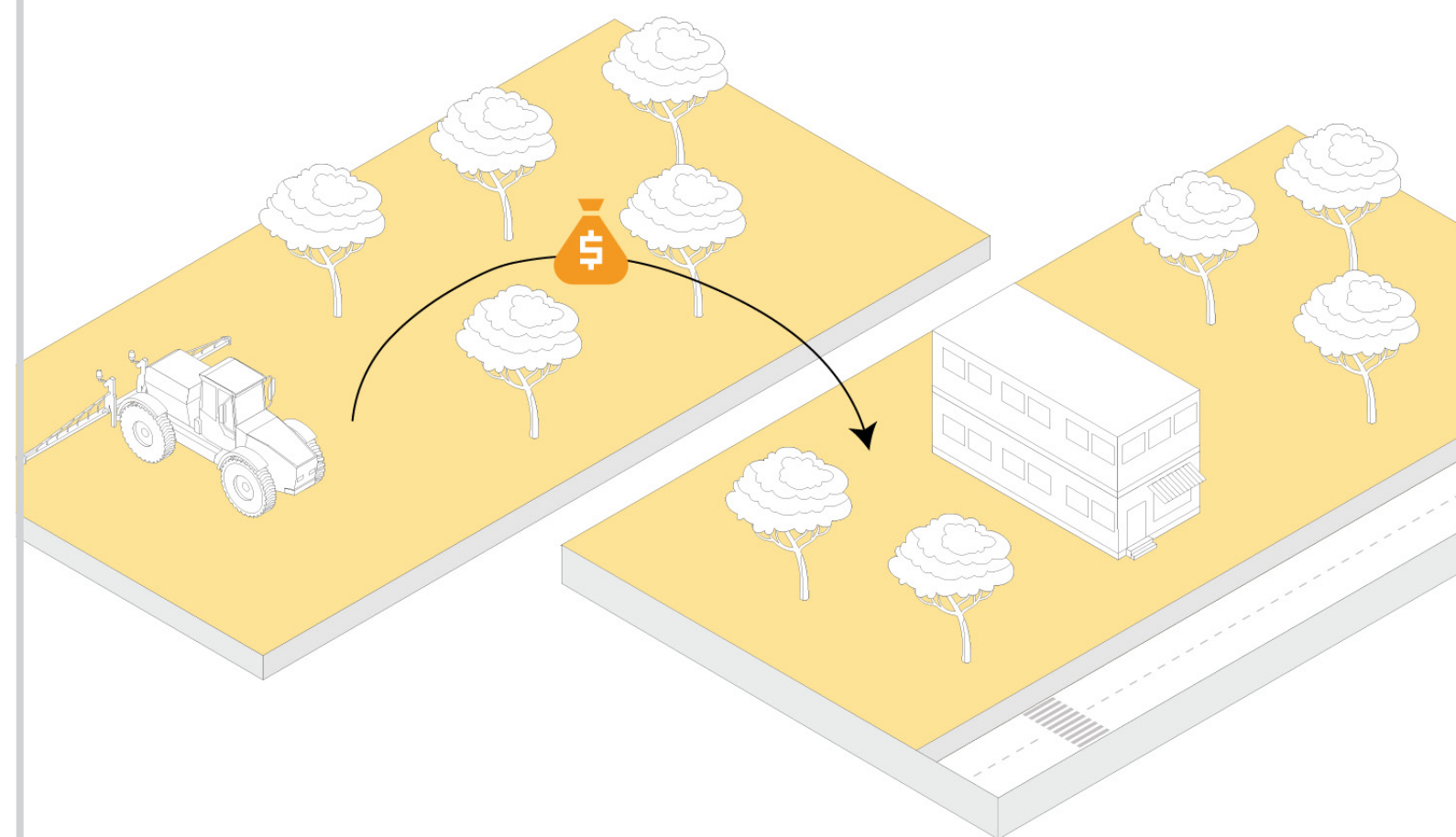
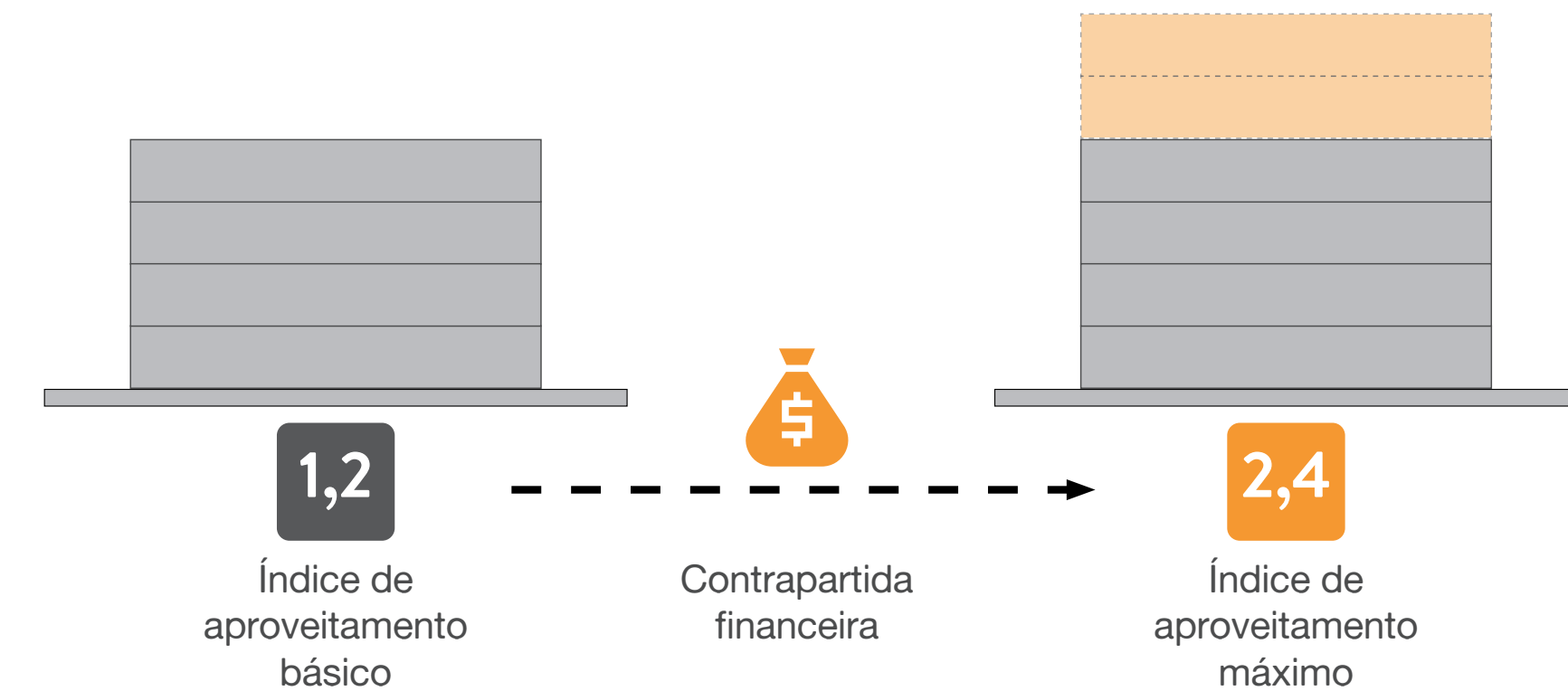
- Em terrenos vazios ou subutilizados, localizados na **Macrozona de Estruturação Urbana (MEU)**;
- Em terrenos vazios ou subutilizados em zonas especificadas na **Lei de Uso e Ocupação do Solo**.



Instrumentos Urbanísticos

■ Outorga Onerosa do Direito de Construir

- 📍 As áreas passíveis serão definidas na **Lei de Uso e Ocupação do Solo**.



■ Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo

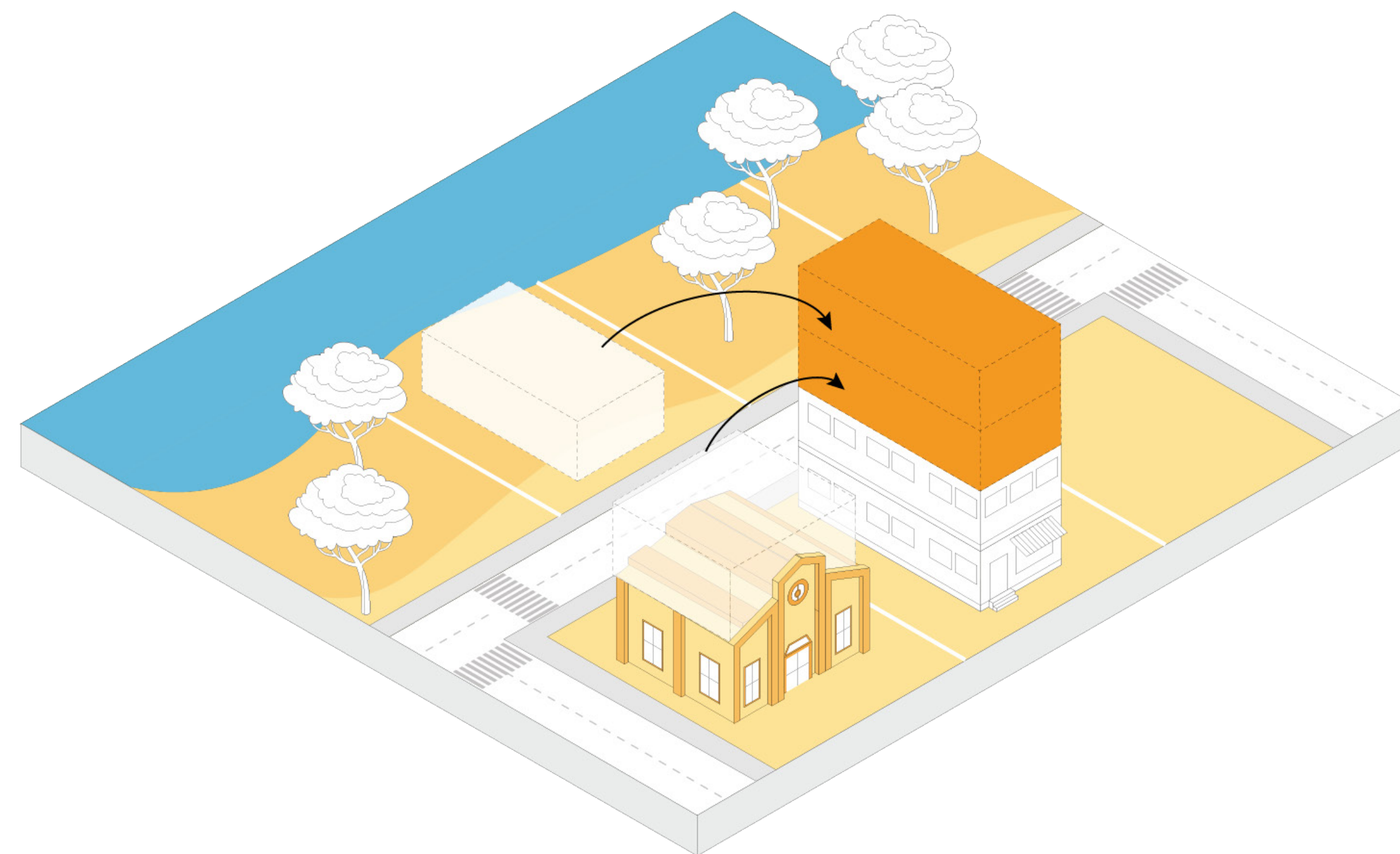
- 📍 As áreas deverão estar inseridas na **Macrozona de Interesse de Expansão Urbana** ou que integrem a ampliação do perímetro urbano.

Transferência do Direito de Construir (TDC)

Possibilidade de **construir em outro terreno** uma área equivalente ao que não pode ser edificado, como **forma de compensação** ao proprietário, pelos seguintes casos:

- Implantação de **equipamentos públicos** urbanos e comunitários;
- **Preservação**, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- Regularização fundiária e programas habitacionais de interesse social;
- Áreas de **riscos** e áreas delimitadas no cartograma de **restrições ocupacionais**.

As **condições** relativas a sua **aplicação** serão estabelecidos em **legislação específica**, observando as disposições da **Lei de Uso e Ocupação do Solo**.

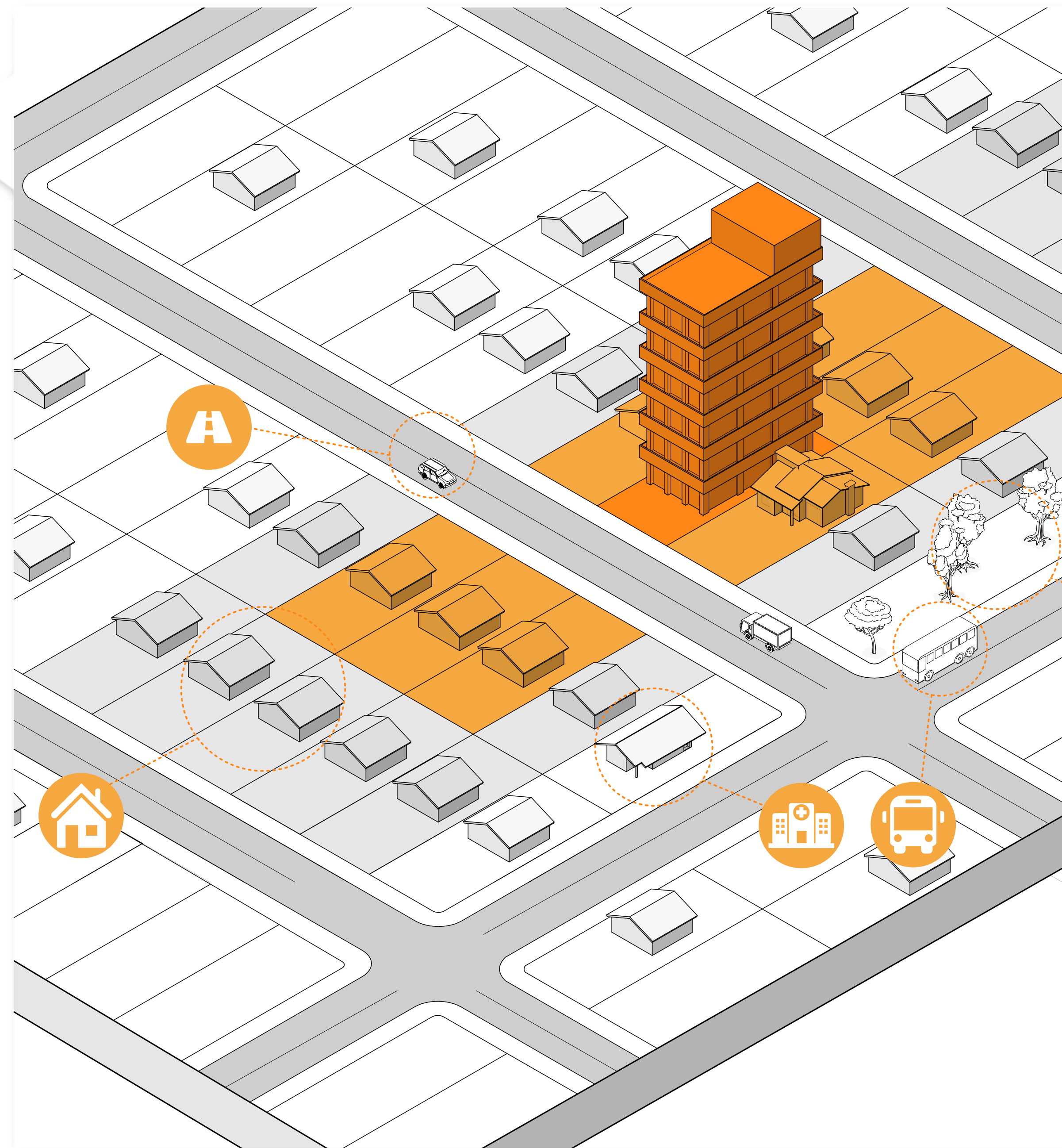


São **passíveis** da aplicação do instrumento, os **imóveis transmissores** localizados em:



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

- Os empreendimentos que dependerão de elaboração de Estudo, serão definidos na **Lei de Uso e Ocupação do Solo**.
- Será obrigatória a publicidade dos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, ficando disponíveis para consulta pública.
- Deverá ser realizada audiência pública, sempre que sugerida pelos moradores da área afetada ou suas associações, antes da decisão sobre o empreendimento.



Disposições finais e transitórias



Reformas
administrativas



90 dias

Operacionalização e
aplicação do Plano
Diretor



**10
anos**

Prazo de validade
da Revisão do
Plano Diretor



Modificações
na legislação
municipal



90 dias

Elaboração e envio ao
Poder Legislativo



Conselho
da Cidade



90 dias

Criação e
instalação



Demais
disposições
da Lei



90 dias

Regulamentação



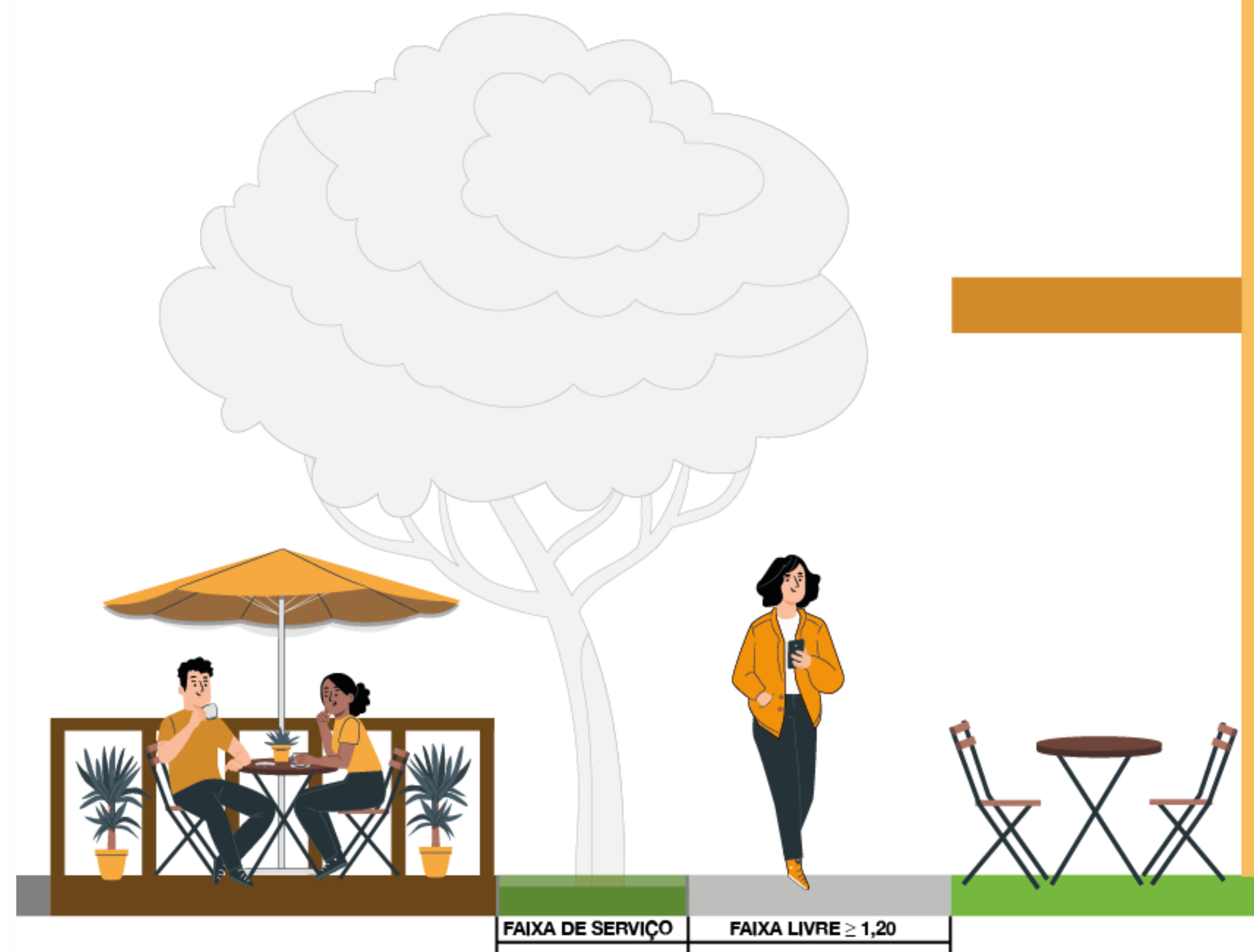
Revisão

CÓDIGO DE POSTURAS

Lei nº 744/1989

Mobiliário Urbano

- Os estabelecimentos poderão ocupar o logradouro público com mesas e cadeiras, em caráter temporário, mediante autorização da municipalidade.
- Preservem uma faixa mínima para a circulação, não inferior a **1,20m**;
- Os mobiliários serão obrigatoriamente mantidos em perfeito estado de funcionamento, precisão, condições materiais e sanitárias pelo requerente, de modo a não causar danos à ordem e risco a saúde da população.



Restrições nas calçadas

Em relação às calçadas públicas, é expressamente **proibido**:



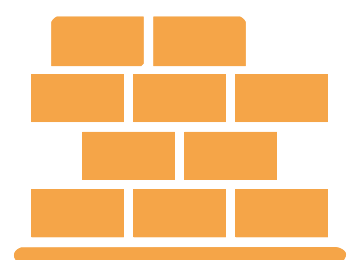
Superfície lisa ou com desnível



Trânsito de transportes não autorizados



Equipamentos que afetem a circulação



Materiais de construção



Condução de grandes volumes



Lavação de veículos



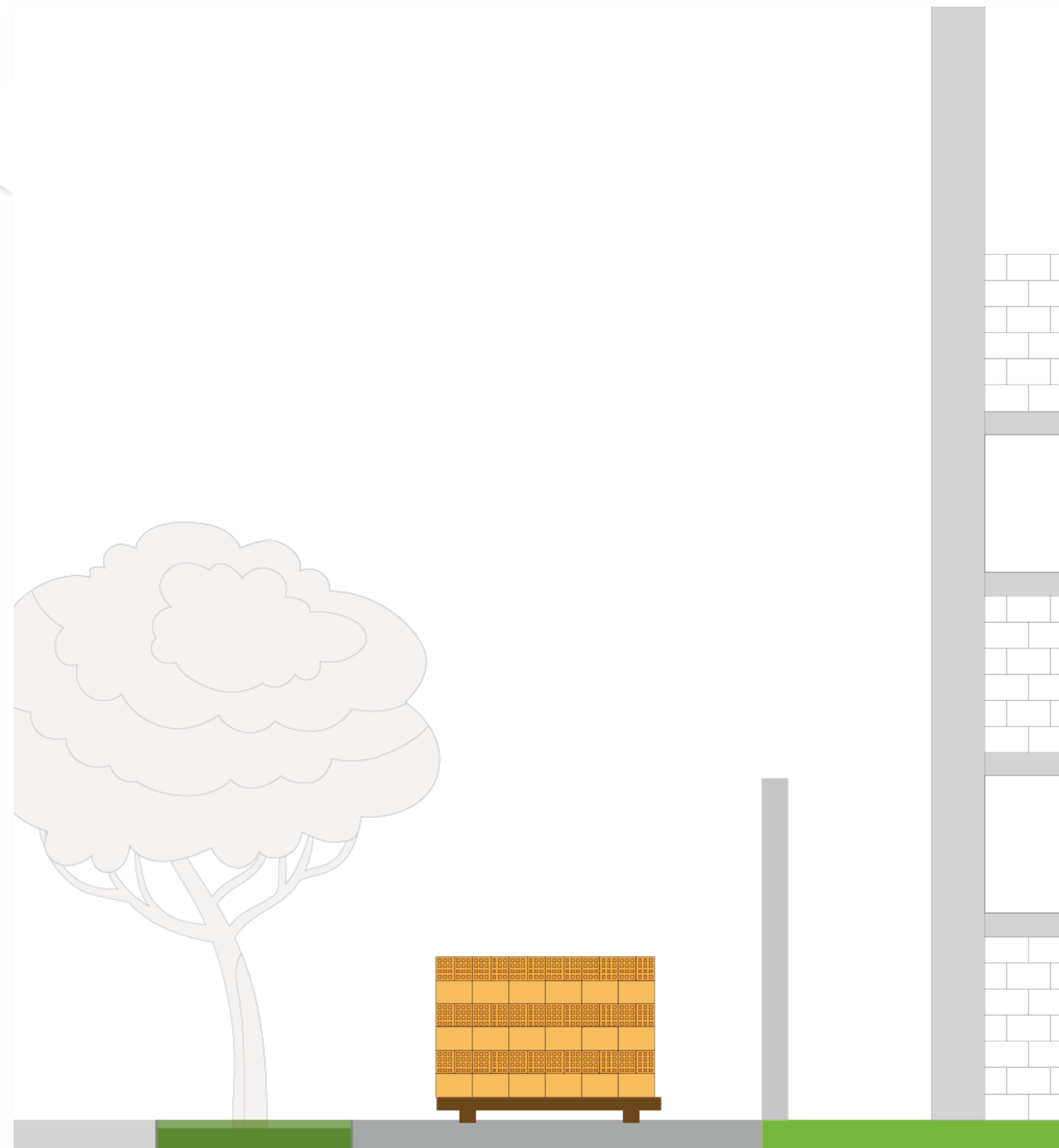
Extensão do comércio



Abertura de portões



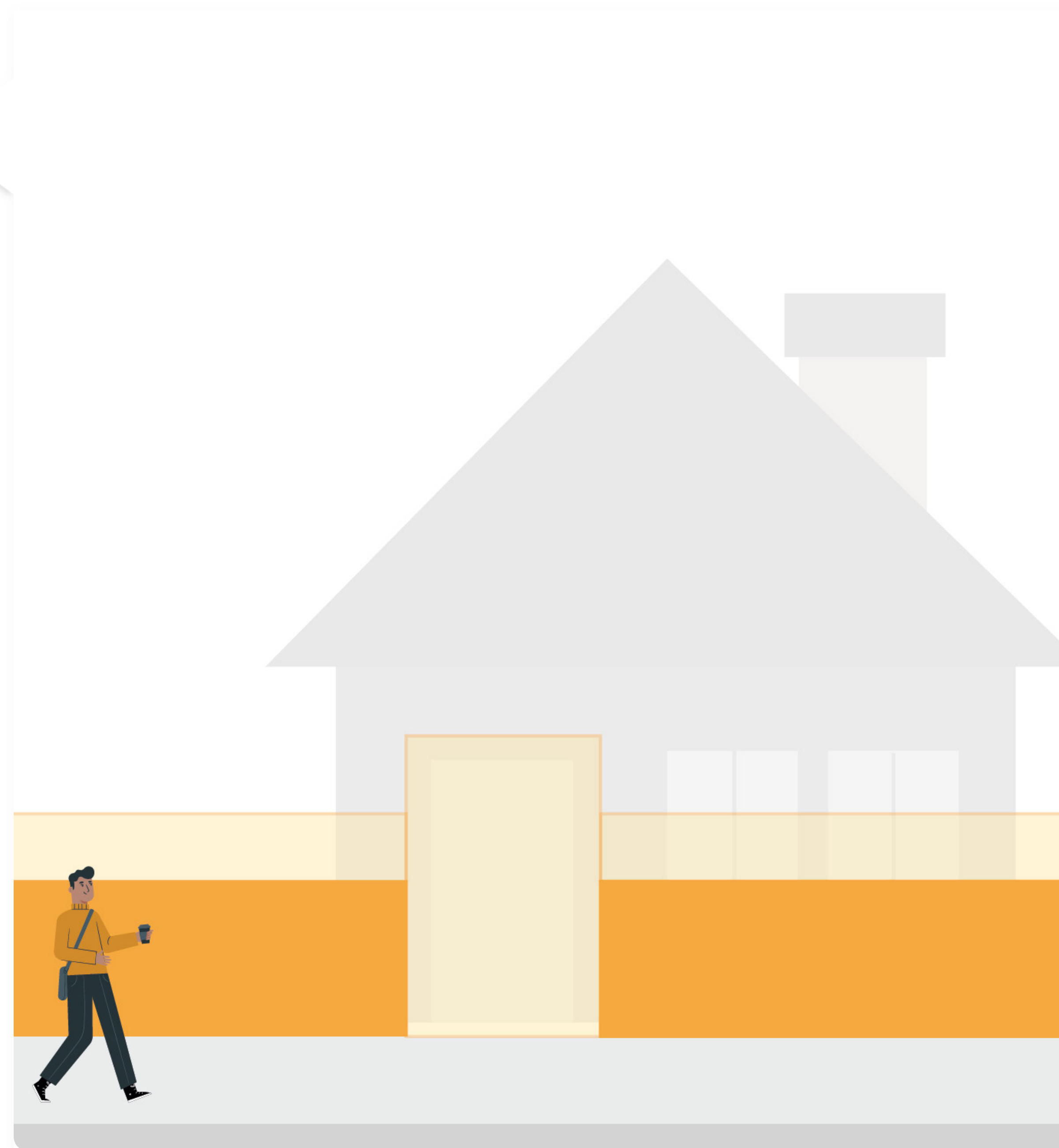
Anúncios ou letreiros



Fechamento e conservação de terrenos

Os **terrenos no perímetro urbano** e com testada para logradouros públicos pavimentados **serão obrigatoriamente** dotados de **calçadas e fechamento** em toda a testada.

- Poderá ser **dispensado** o **fechamento frontal**, **desde que seja mantido** um **ajardinamento** permanentemente conservado.
- É permitido colocar **cercas elétricas e arames farpados**, **desde que** devidamente **sinalizados** e **nunca** em **altura inferior a 2,20 m**.



Disposições e coleta de resíduos

- O serviço será executado pelo **município** ou por contratação de **terceiros**.
- Os resíduos **domiciliares** serão recolhidos em **dias predeterminados** pelo serviço de limpeza pública urbana.
- As edificações deverão possuir **lixeiras** para a coleta de resíduos sólidos em local de **fácil acesso**, no **alinhamento** e **dentro** da área do lote, e que não obstruam a acessibilidade dos logradouros públicos.



Da propaganda em geral

- A exploração dos meios de **publicidade** e **propaganda** distribuídas, visíveis, ou faladas nos logradouros públicos, dependerá de **licença** do município.
- **Não** será permitida a colocação de meios de **publicidade e propaganda** em **árvores**.



Do sossego público

- É expressamente **proibido perturbar o bem-estar e o sossego público** com **ruídos, vibrações, sons excessivos** ou incômodos de qualquer natureza, produzidos por qualquer forma que ultrapassem os níveis de intensidade sonoros fixados nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, podendo ainda ser regulamentado por normativa específica.

Do horário de funcionamento

- A abertura e fechamento dos estabelecimentos terão **horário de funcionamento livre**, observadas as disposições da **Legislação Federal do Trabalho**.



Comércio ambulante

- O município determinará para o exercício da atividade ambulante, normas, padrões, locais e horários, através de normativa específica.
- É **proibido** ao vendedor ambulante:



Estacionar
fora dos locais
previamente
determinados



Impedir ou
dificultar o
trânsito



Obstruir a
passagem nas
calçadas



Venda em
transporte
público de
passageiros



Venda de bebidas
alcoólicas, armas,
eletrodomésticos e
medicamentos



Venda de
produtos
inconvenientes
ou danosos



Oferecer
mercadoria com
amplificadores
sonoros



Revisão

CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

Lei Ordinária nº 743/1989

Atos administrativos

Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma serão precedidas de:



Consulta
de viabilidade
técnica



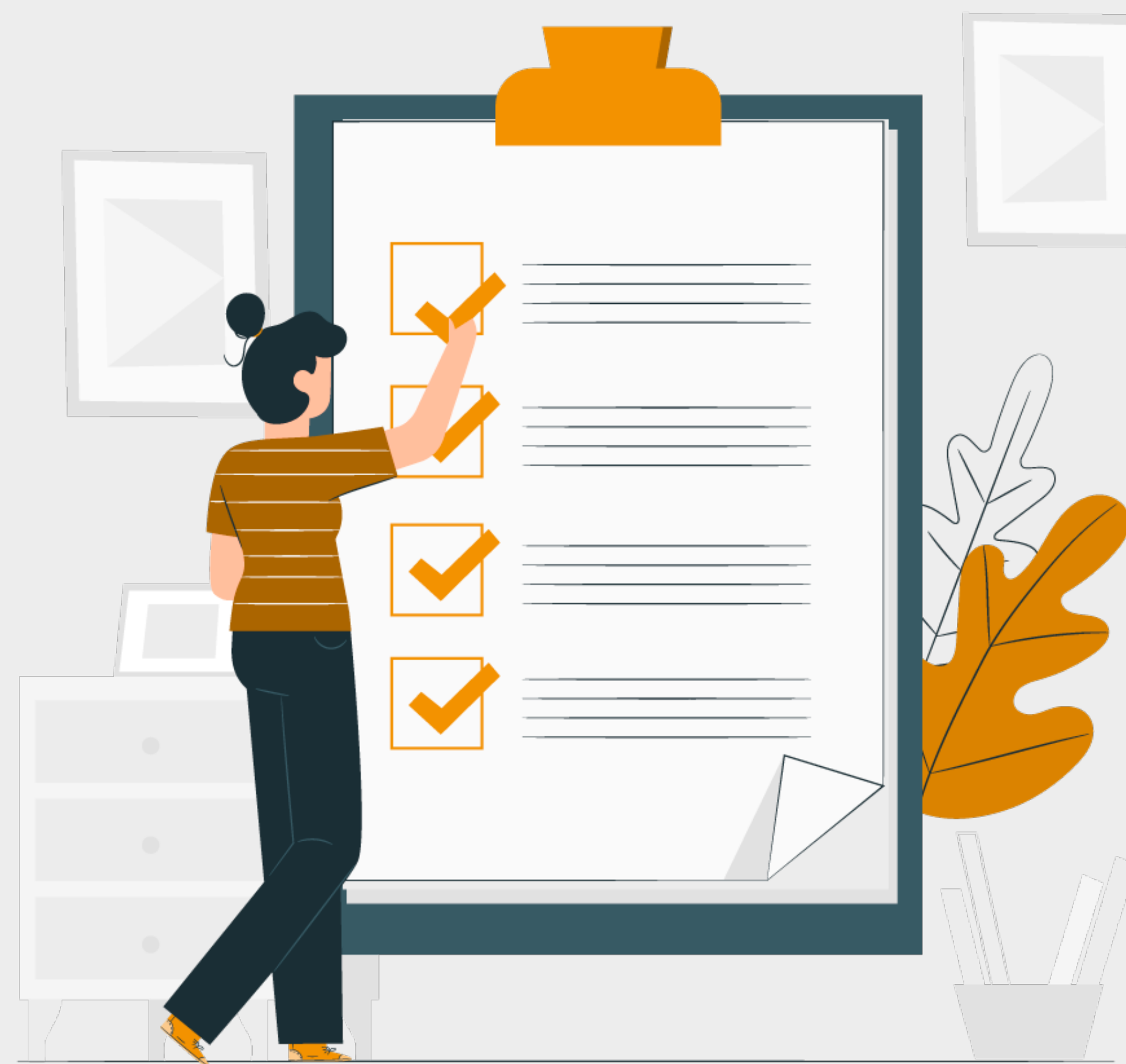
Análise
e aprovação
de projetos



Licenciamento
da obra



Concessão
de habite-se



Prazos para atos administrativos



Consulta
de viabilidade técnica

Prazo de resposta
da consulta:



30 dias
corridos

Prazo de validade
do documento:



90
dias



Análise e aprovação
de projetos

Prazo de análise
do projeto:



30 dias
corridos

Prazo de validade
do documento:



24
meses



Licenciamento
da obra

Prazo para
expedição:



30 dias
corridos

Prazo de validade
do documento:



24
meses



Concessão
do habite-se

Prazo para
expedição:

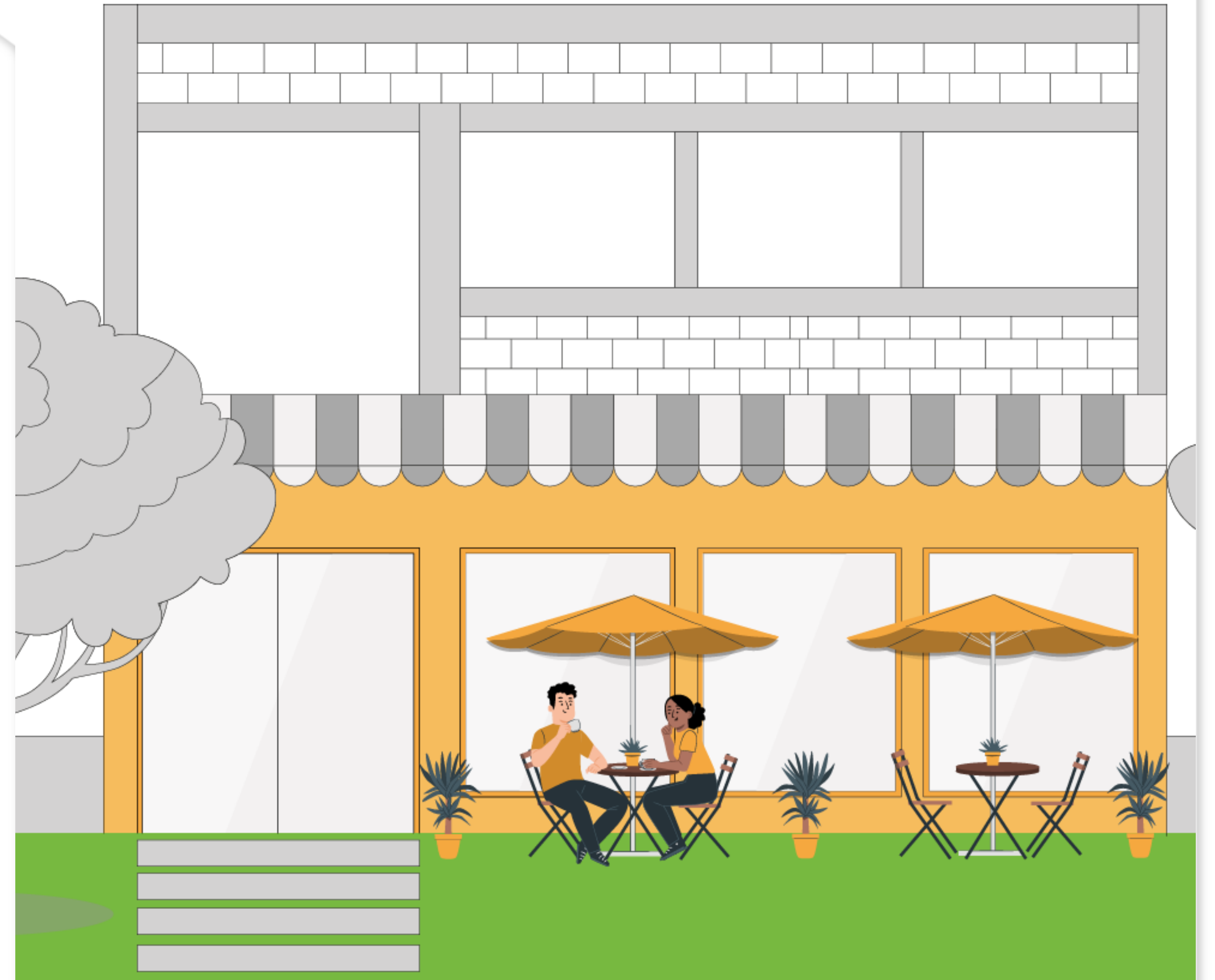


30 dias
corridos



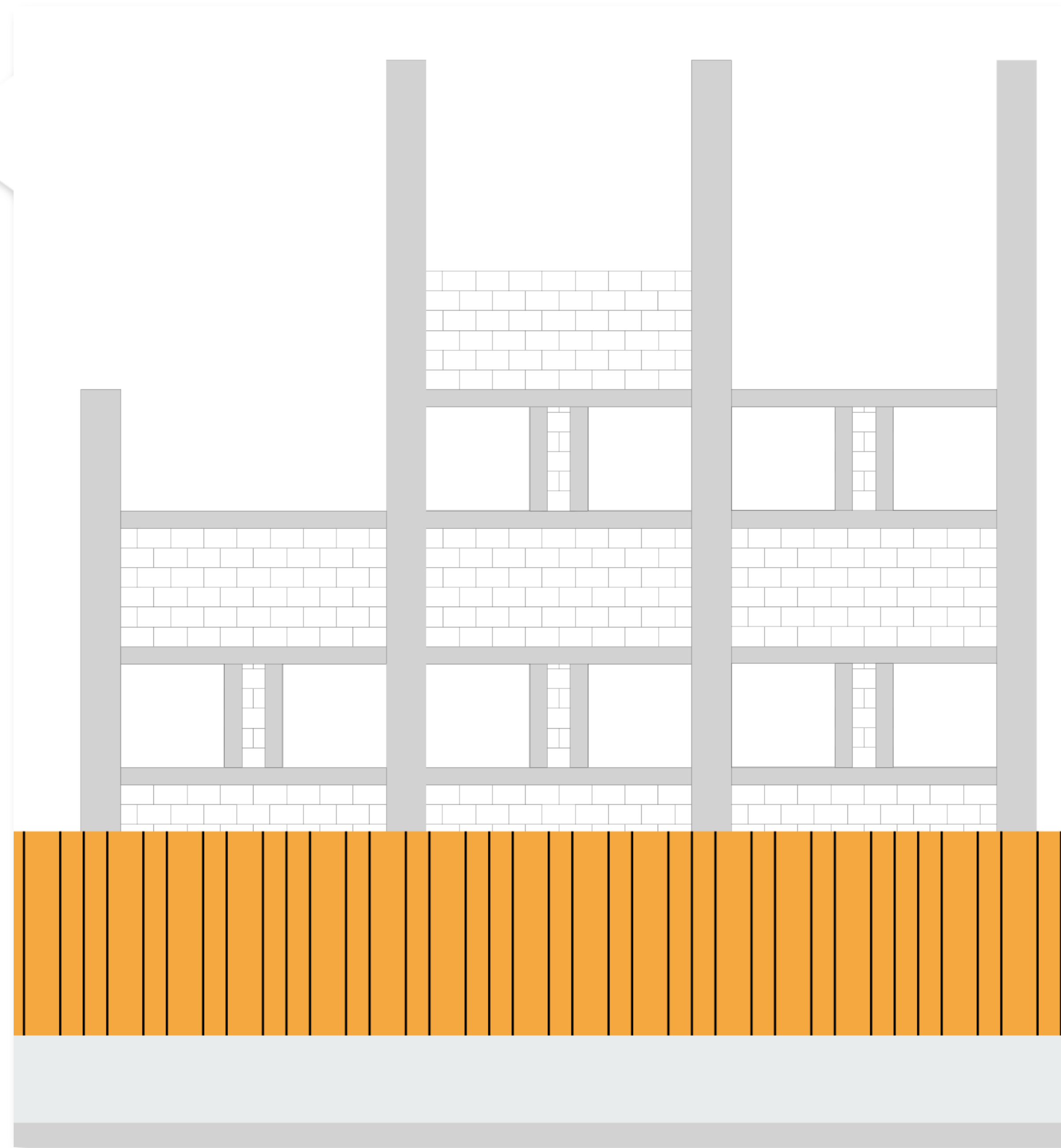
Habite-se

- Poderá ser concedido **habite-se parcial** para prédio composto de parte **comercial** e parte **residencial**, com utilização independente;
- Será emitido após as **calçadas, depósitos de resíduos sólidos e estacionamento** terem sido **completamente** executados.



Tapume

- Toda obra licenciada quando construída **a menos de 1,50 m** das divisas, deverá ser cercada de **tapumes** em toda a extensão do lote.
- O tapume deverá ser **mantido** enquanto perdurarem as obras.
- A instalação de tapumes no logradouro público deverá observar aos seguintes critérios:
 - Em obras com afastamento frontal **inferior a 3,00 m**, o tapume **poderá** ser instalado na calçada, respeitando a faixa livre mínima de **1,20 m**;
 - Em obras com afastamento frontal **superior a 3,00 m**, é **vedada** a instalação de tapumes sobre a calçada ou na via pública.



Classificação das edificações



Residenciais:

- Unifamiliares;
- Multifamiliares verticais;
- Multifamiliares geminadas;
- Coletivas.



Não Residenciais:

- Educacionais;
- Industriais;
- Saúde humana;
- Comércio de combustíveis.



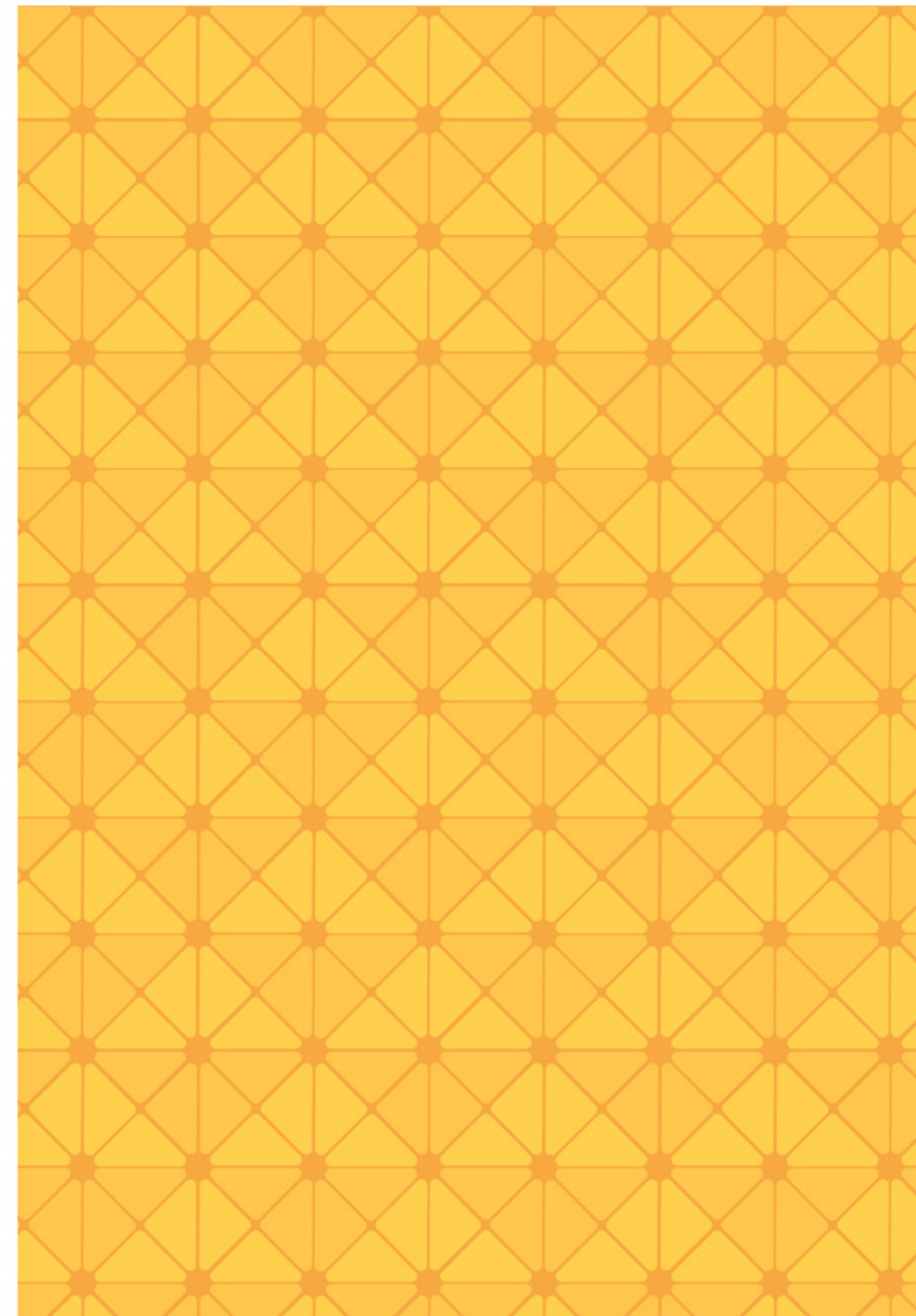
Uso Misto:

- Destinada a abrigar o uso residencial e não residencial.

- Todas as edificações deverão observar às normativas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e legislações municipal, estadual e federal aplicáveis para cada classificação, inclusive as disposições do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e Vigilância Sanitária.

Edificações residenciais

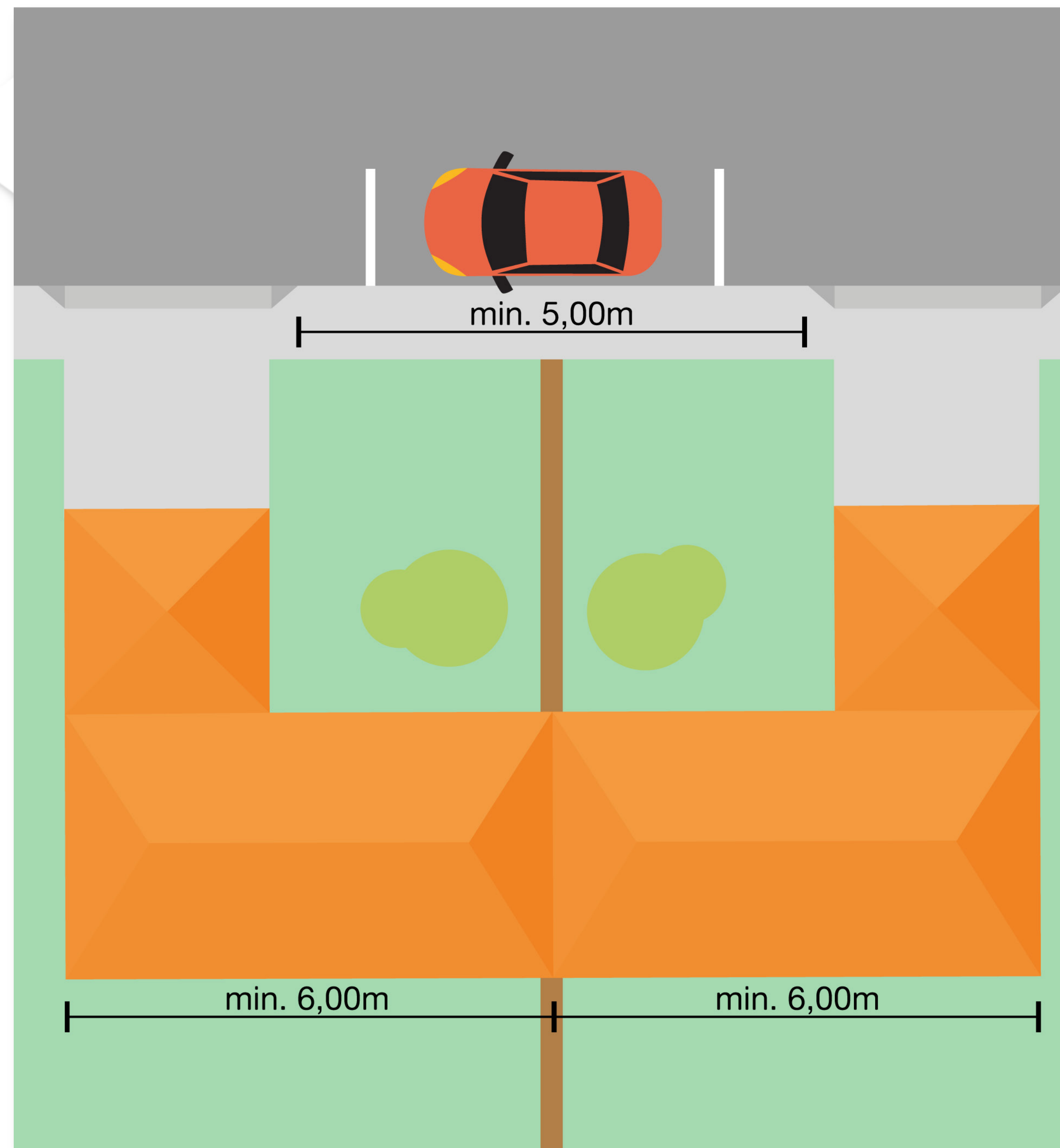
- Deverão atender às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas de desempenho de edificações.
- O **pé direito** mínimo dos ambientes de permanência prolongada deverá ser **2,60 m**.
- Toda unidade residencial terá área útil **mínima** de **40,00 m²** e será constituída, no mínimo, de um ambiente de permanência prolongada.



Edificações residenciais

Multifamiliar geminada

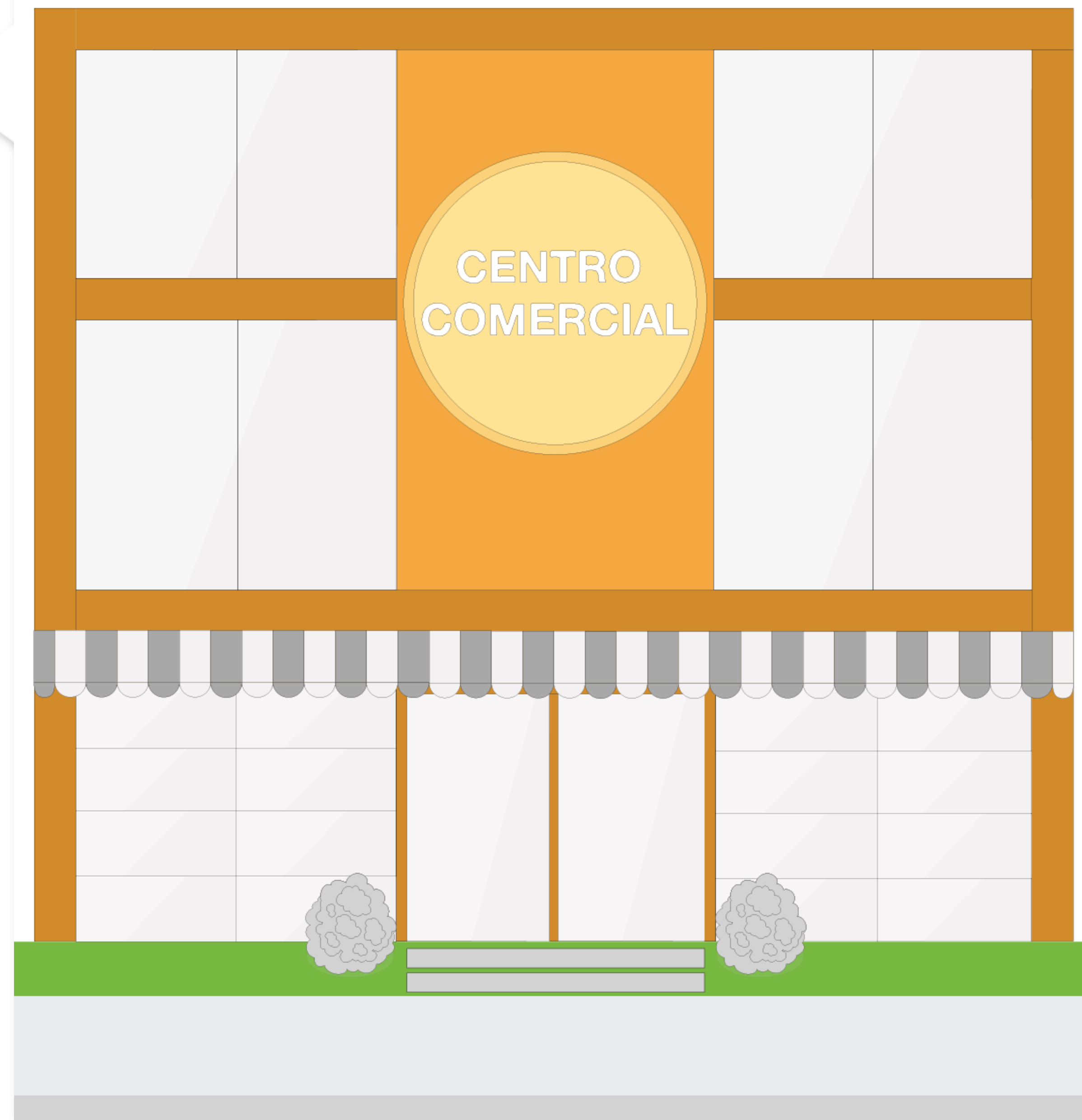
- As edificações residenciais multifamiliares geminadas deverão ter:
 - **Parede** divisória comum de no mínimo **0,23m**;
 - Área de uso comum;
 - Ter largura frontal mínima de **6,00m**;
 - Sistemas prediais **independentes**;
 - Coberturas **independentes**.
- Um trecho de **meio-fio** contínuo de **5,00m** a cada **duas** unidades residenciais.



Edificação não residencial

As edificações não residenciais deverão atender aos seguintes requisitos:

- Pé-direito mínimo de **3,00m**;
- Acessibilidade, segurança e conforto conforme Associação Brasileira de Normas Técnicas específica;
- Sistemas de segurança **contra incêndio**;
- Acessos e saídas de veículos;
- Vaga de garagem **acessível** para cada unidade;
- Dispor de instalações hidrossanitárias.



Das instalações da edificação

■ Será adotada **cisterna** quando:

- As **condições piezométricas** da rede de abastecimento forem **insuficientes** para que a água atinja o reservatório superior;
- Nas edificações com **4 ou mais** pavimentos;
- Em todas as edificações que possuam reservatório com cota **superior a 10 metros** em relação ao cavalete, no nível do logradouro público.

■ É **vedada** a utilização do sistema de drenagem de águas pluviais ou qualquer curso d'água para o **escoamento de esgotos**, de qualquer procedência, sem tratamento.



Dos resíduos sólidos domiciliares

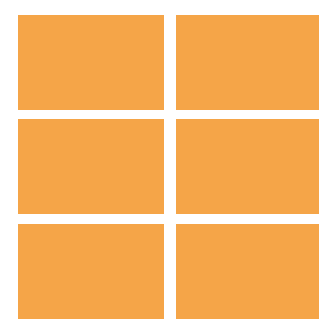
- Toda edificação deverá ter depósito de resíduos sólidos, nas seguintes condições:



Ser fixo e localizado dentro do lote



Capacidade adequada



Ser impermeabilizado



Dispor de ponto de água e ralo sifonado



Dispor de tampa e protegido contra a incursão de animais



Divisão entre reciclável e não reciclável



Vedação de terrenos

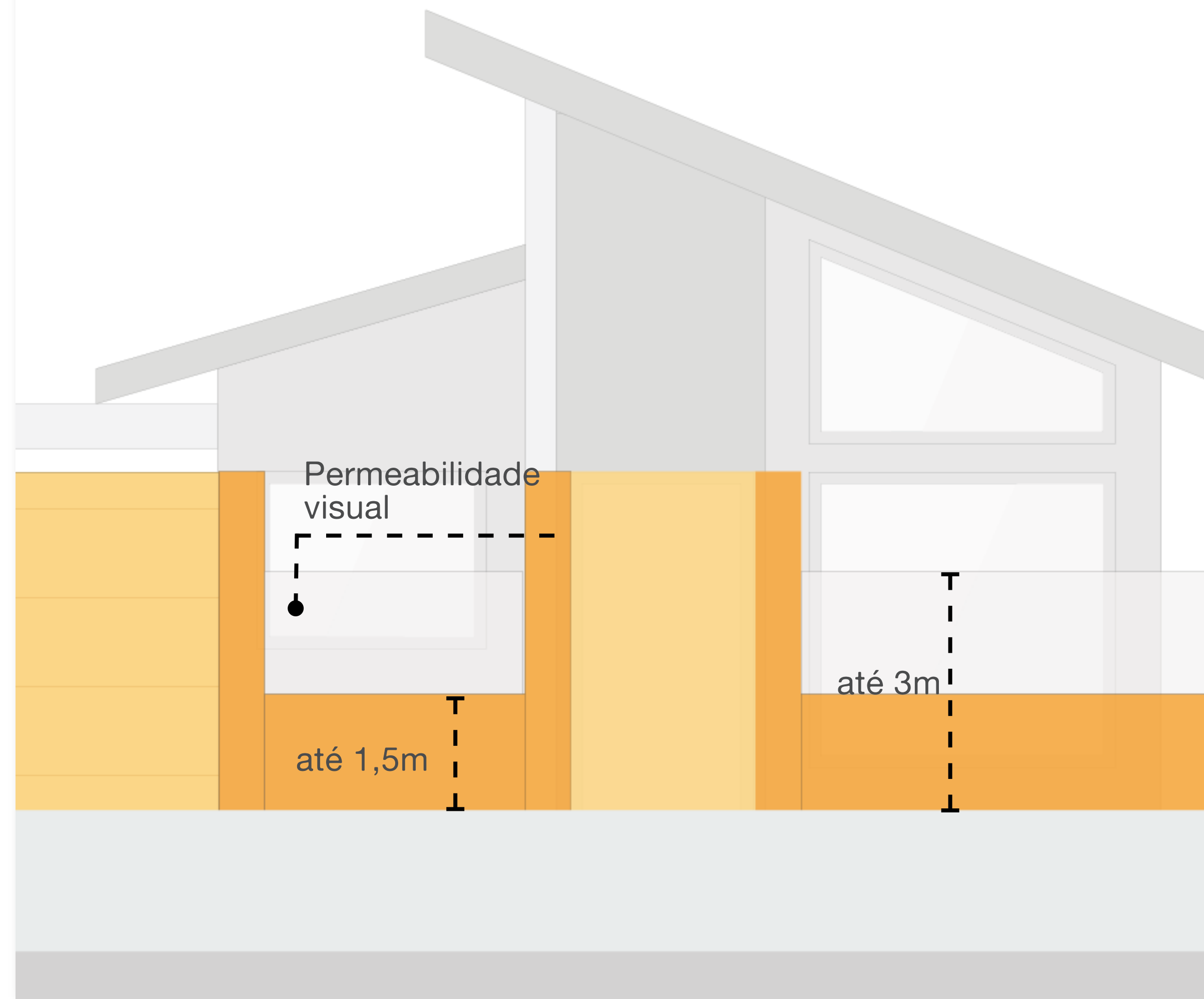
A vedação do terreno é **obrigatória** em:



A vedação do terreno é **facultativa** em:

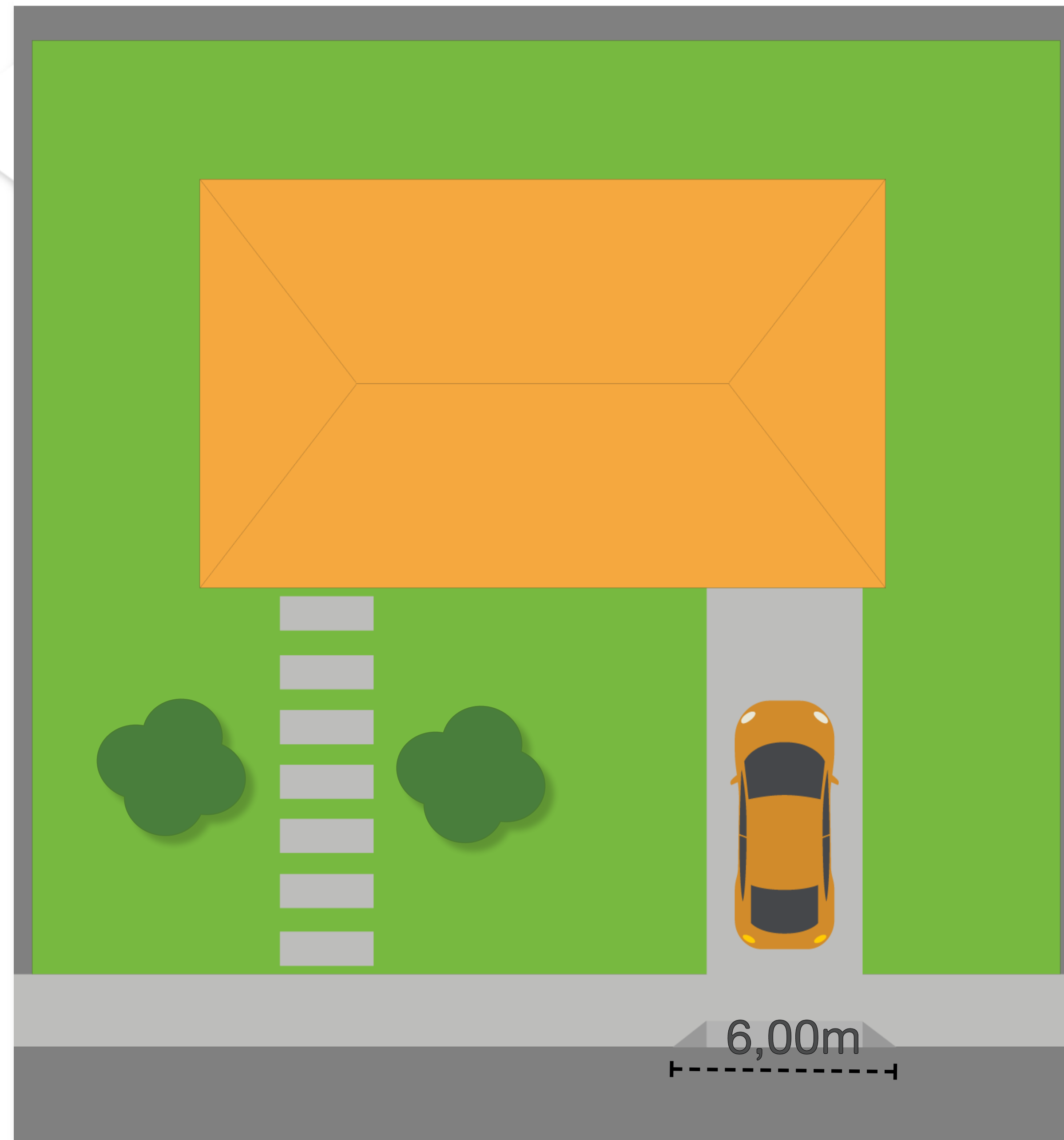


- Os **muros ou similares**, deverão ter altura **máxima de 1,50m**, em relação ao nível da calçada;
- Acima de **1,50m** até **3,00m** de altura, a vedação **deverá** garantir **total** permeabilidade visual.



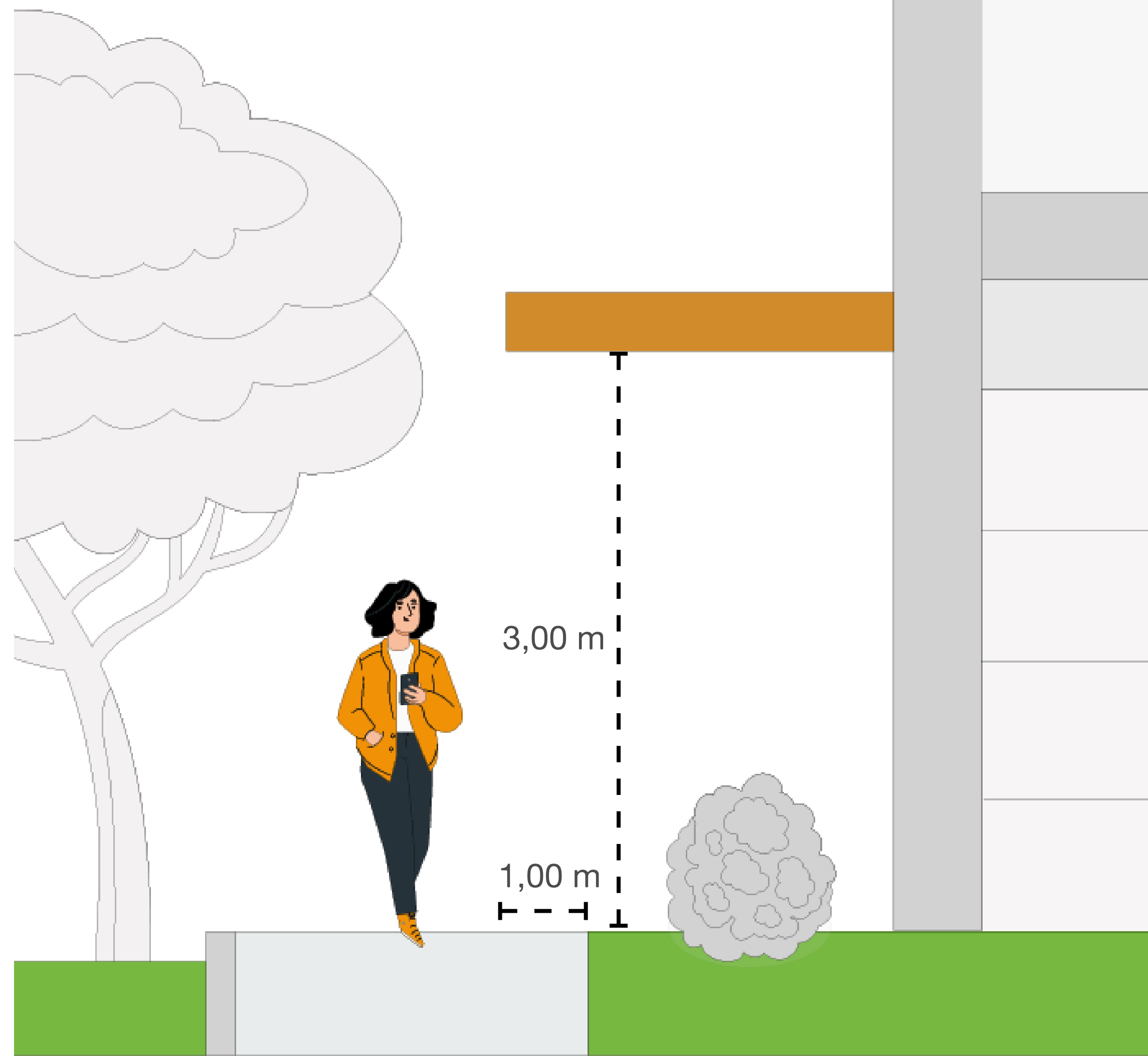
Rebaixo de meio-fio

- O rebaixamento de meios-fios para entrada e saída de veículos deverá ter extensão **máxima** de **6,00m** por testada.
- A calçada e o meio-fio deverão estar de acordo com a **NBR nº 9050**, ou outra que vier a substituir, e ao **padrão** definido pelo **município** em regulamentação específica.
 - A faixa de serviço **deverá** ser arborizada com no mínimo **uma espécie de árvore**, adequadas à arborização urbana, preferencialmente **nativas**, para emissão de licença.
- Todas as edificações deverão reservar no **mínimo** um trecho de meio-fio **contínuo** de **5,00m**.



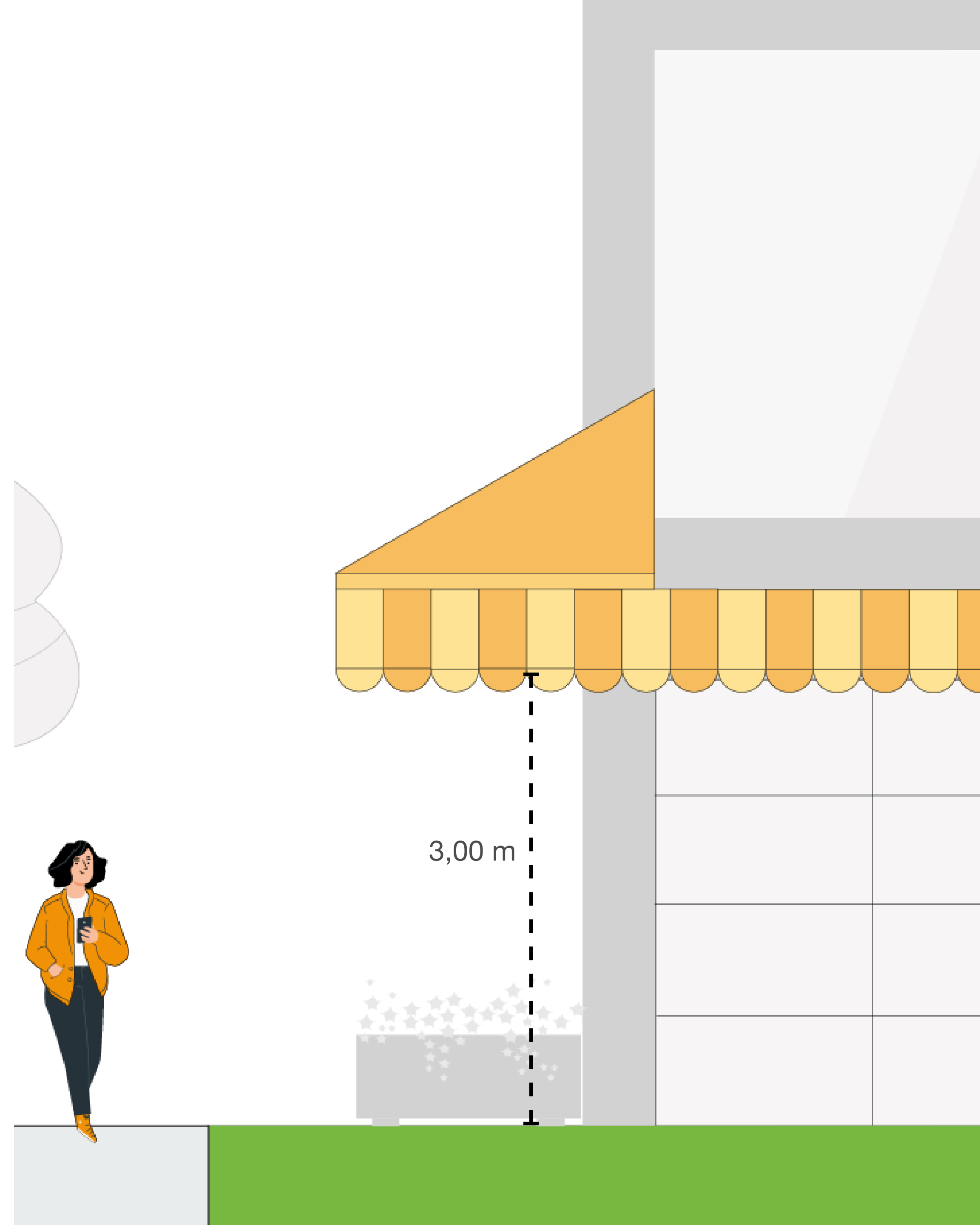
Marquise e saliências

- A construção de **marquises** na **fachada** das edificações obedecerá às seguintes condições:
 - Serem sempre em **balanço**;
 - A face externa deverá projetar-se, no **máximo, 1,00m** sobre a calçada;
 - Ter altura mínima de **3,00m** acima do nível da calçada;
 - Permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote;
 - Não prejudicar a arborização e iluminação pública;
 - Ser impermeabilizadas.
- Será obrigatória a construção de marquise em edificações de 1 ou mais pavimentos, na Macrozona de Estruturação Urbana, recuada em até 2,00m.



Toldos

- A instalação de toldos na fachada das edificações obedecerão às seguintes condições:
- Serem sempre em **balanço**;
- A face externa deverá projetar-se, no **máximo, 1,00m** sobre a calçada;
- Ter altura mínima de **3,00m** acima do nível da calçada;
- Permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote;
- **Não** prejudicar a arborização e iluminação pública;
- Ser **impermeabilizadas**;
- **Não** exceder **25%** da área do afastamento frontal;
- Respeitar a distância **mínima** de **0,25m** das divisas laterais.



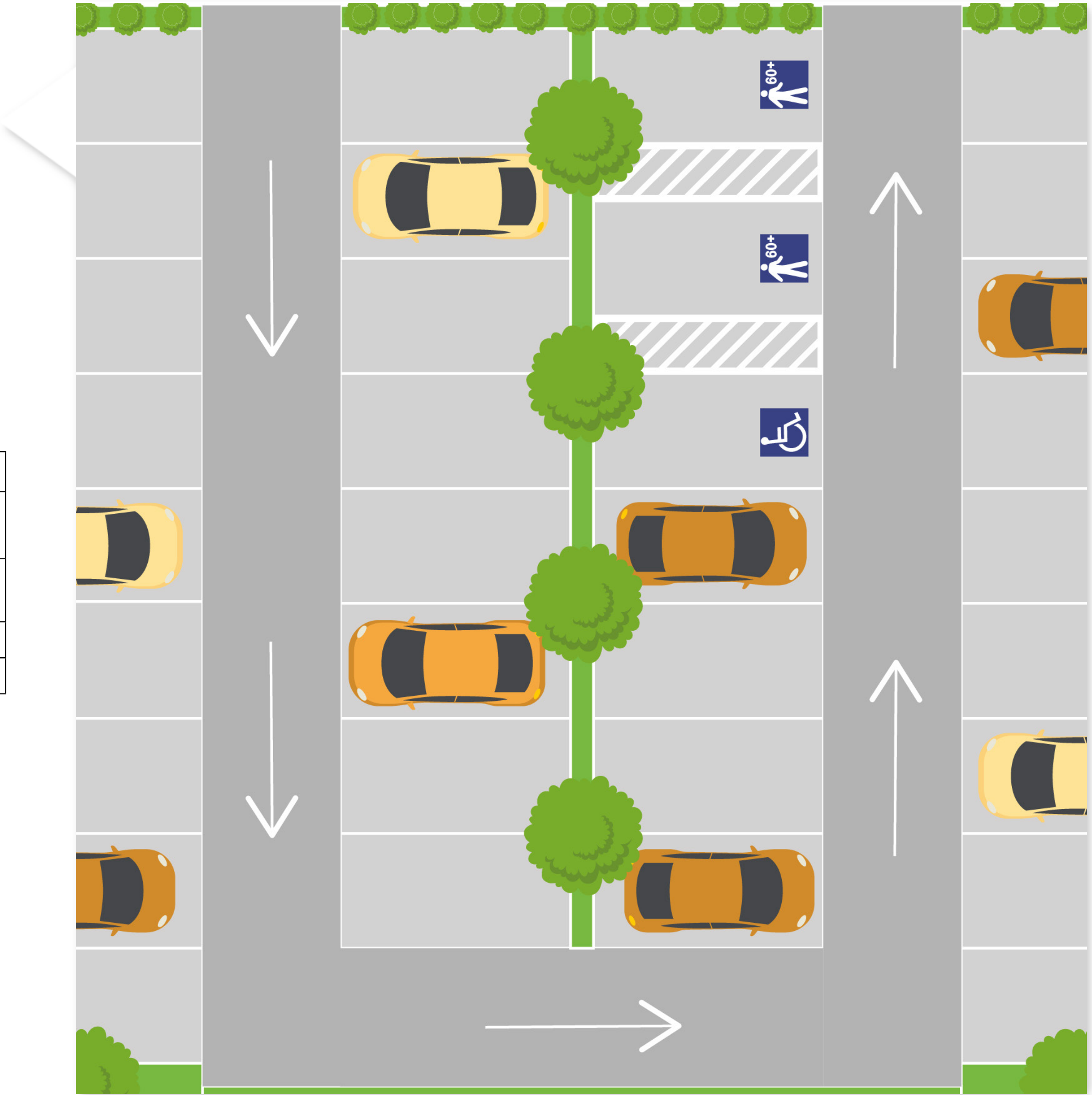
Dos estacionamentos

As edificações deverão dispor de áreas para estacionamento de veículos.

Tabela de Estacionamento para Edificações Residenciais

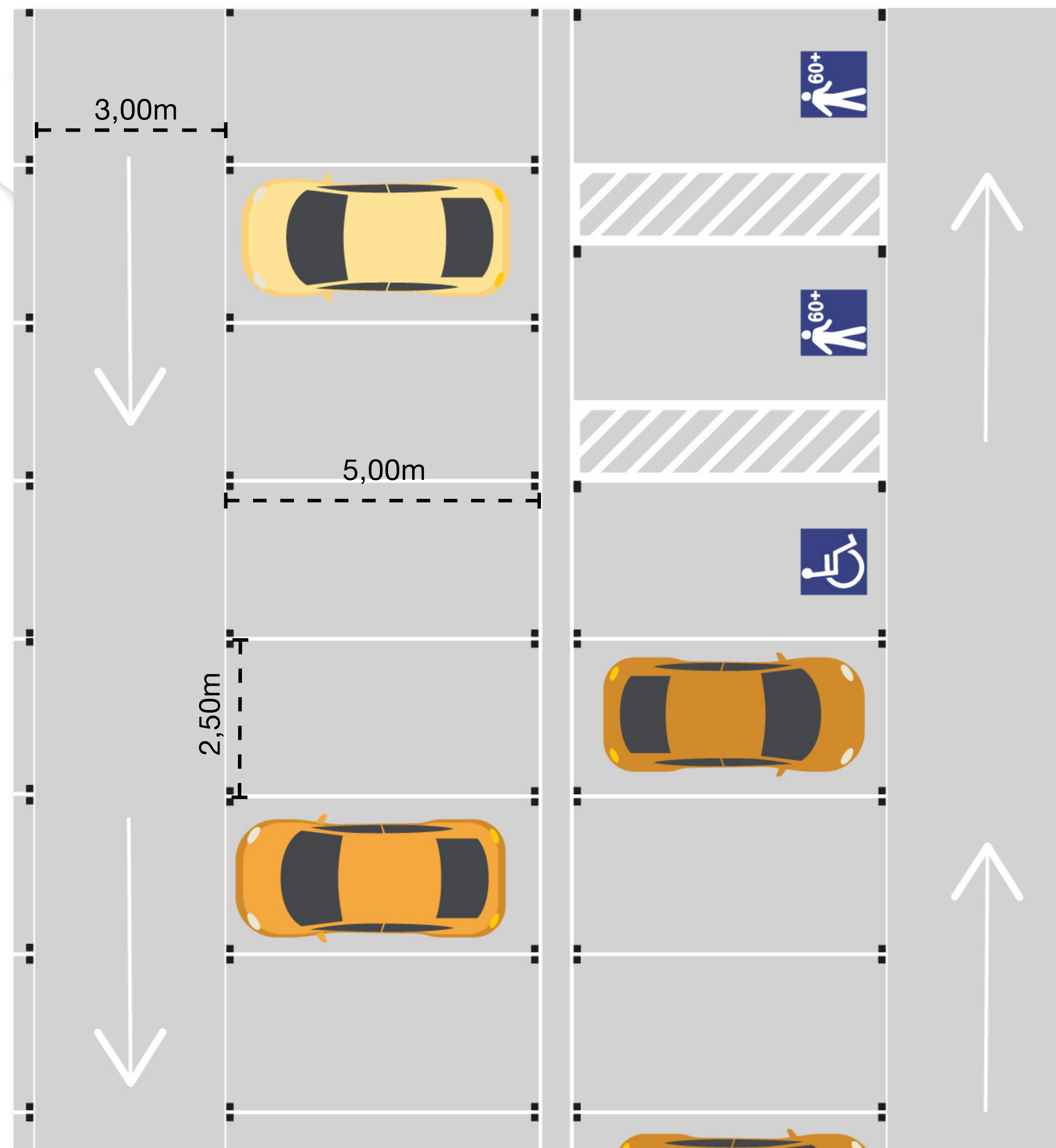
Tipo	Área	nº. mínimo de vagas para automóvel
Edificação residencial unifamiliar	Qualquer área	1 vaga / unidade
Edificação residencial multifamiliar	$A \leq 150\text{m}^2$ *	1 vaga / unidade
	$A > 150\text{ m}^2$ *	2 vagas / unidade

Quando **descobertos**, os estacionamentos deverão ser arborizados na proporção de **1 (uma) árvore** para **cada 2 (duas) vagas**.



Dos estacionamentos

- As áreas destinadas aos estacionamentos deverão atender as seguintes exigências:
 - Pé-direito mínimo de **2,80m**;
 - Vão de entrada e circulação no mesmo nível, com largura mínima de **3,00m** para mão **única** e **5,00m** para mão **dupla**;
 - Área de manobra de **5,00m**;
 - Medidas mínimas de **2,50x5,00m**;
 - Reservar vagas preferenciais para idosos e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.



Regras de transição



Processos
protocolados a partir
da legislação anterior



Prazo de aprovação
e licenciamento

90 dias
corridos

- Os processos administrativos protocolados até a entrada em vigor deste Código serão analisados com base na legislação anterior.
- As obras, cujo licenciamento tenha sido concedido antes da vigência deste Código, **deverão ser iniciadas** no prazo de validade do licenciamento, sendo **vedada a revalidação** do licenciamento para construção ou de aprovação do projeto.



PARTICIPAÇÃO POPULAR

REVISÃO DO

PLANO DIRETOR

ABELARDO LUZ



Como acessar os materiais da Revisão do Plano diretor?



REVISÃO DO

PLANO DIRETOR

ABELARDO LUZ



MATERIAIS PRODUZIDOS

Confira o Prognóstico



Acompanhe em que etapa está o processo de Revisão do Plano Diretor

Etapa 1	Metodologia	Concluído
Etapa 2	Diagnóstico - Leitura da Realidade	Concluído
Etapa 3	Prognóstico	Concluído
Etapa 4	a) Minuta de lei do Plano Diretor	Concluído
	b) Minuta de lei do Código de Posturas	Concluído
	c) Minuta de lei do Código de Obras	Em andamento
	d) Minuta de lei de Uso e Ocupação do Solo	a iniciar após a conclusão da etapa 4-c
	e) Minuta de lei de Parcelamento do Solo	a iniciar após a conclusão da etapa 4-d
	a) Audiência Pública do Diagnóstico - Leitura da Realidade	Concluído

01

REVISÃO DO

PLANO DIRETOR

ABELARDO LUZ



PARTICIPE!



Contato

Nome

Digite seu nome

Email

Digite seu email

Assunto

Planejamento Urbano

Mensagem

Digite aqui a mensagem

CINCATARINA

Central Executiva
Gestão de Infraestruturas e Execução de Serviços
Endereço: Rua Nereu Ramos, 650, 1º andar, sala 102
CINCATARINA - Centro - 89.580-005 - Fraiburgo/SC
Telefone: (48) 3380 1621
E-mail: pensarabelardoluz@cincatarina.sc.gov.br

02

Audiência Pública

Plano Diretor



Contato:

pensarabelardoluz@cincatarina.sc.gov.br



Prazo:

14/08/2025



Pauta:

- Plano Diretor;
 - Código de Posturas;
 - Código de Edificações.
-



Tempo de Fala:

02 minutos



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

