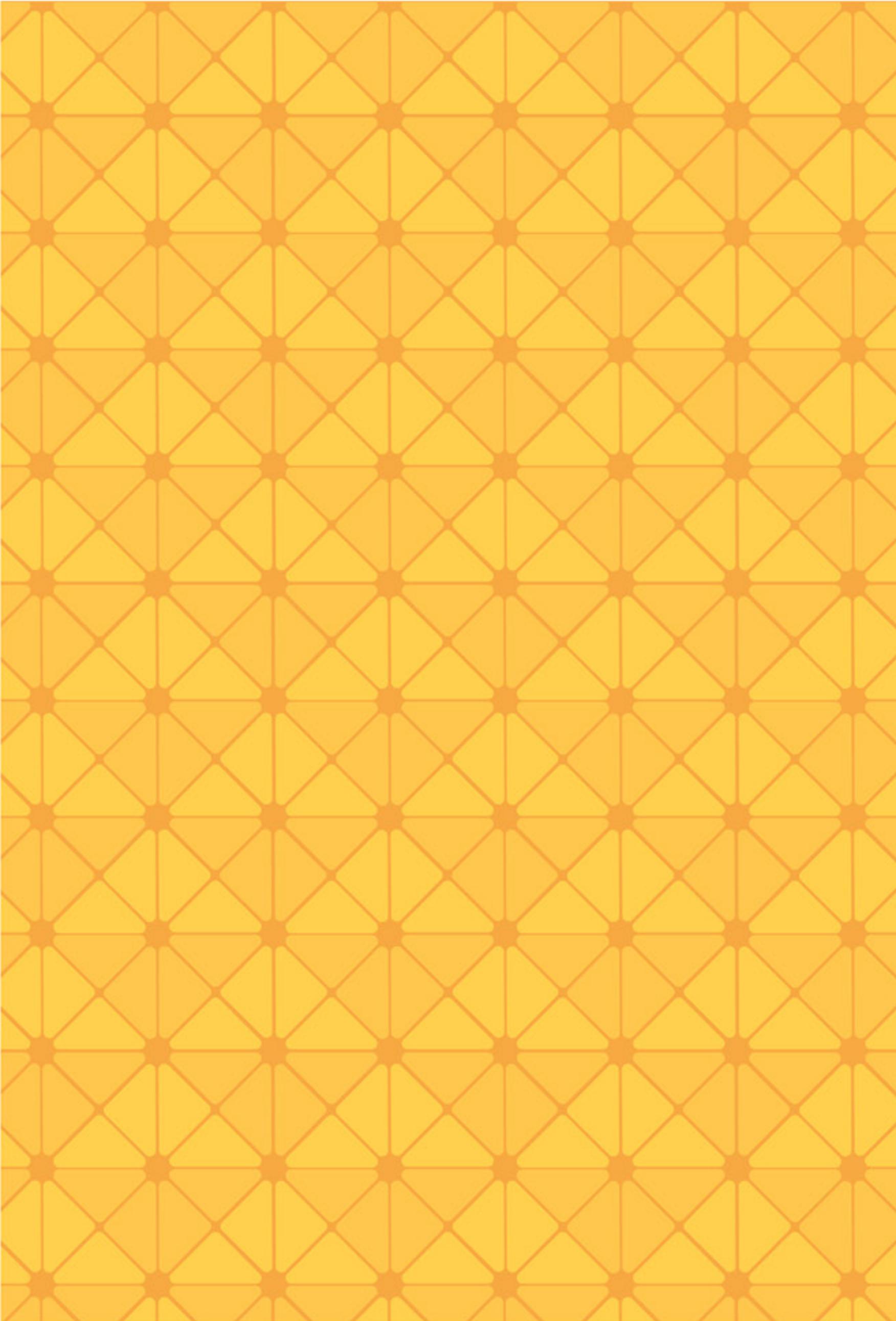




*Inovação e Modernização
na Gestão Pública*



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 Gisolon

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

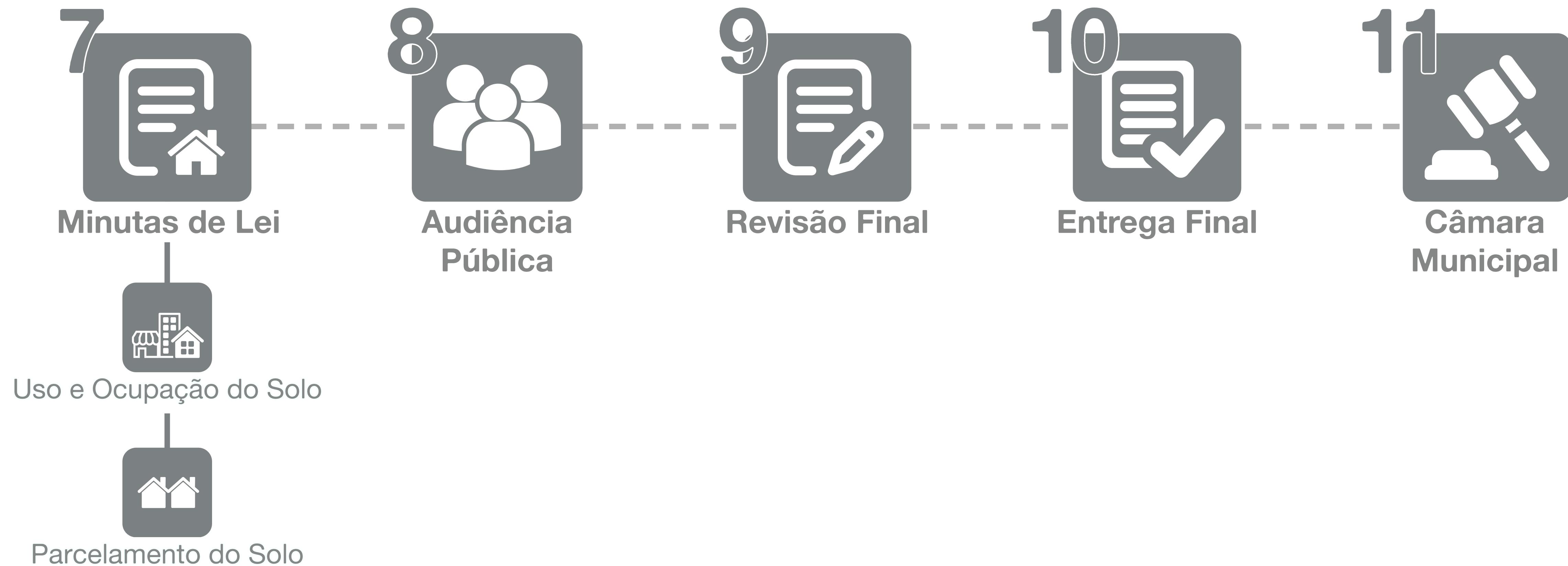
XI - Representantes da Câmara de Dirigentes Lojistas - CDL

Daniel Luiz Polli
Marcos Regi Candido

Etapas do Processo de Revisão do Plano Diretor



Etapas do Processo de Revisão do Plano Diretor



Revisão

PLANO DIRETOR

Lei Complementar nº 740/1989

Desenvolvimento Rural 

Turismo Sustentável 

Participação Popular 

 **Desenvolvimento Sustentável**

 **Igualdade e Justiça Social**

 **Função Social da Cidade**

 **Função Social da Propriedade**

PRINCÍPIOS DO PLANO DIRETOR



Objetivos Gerais do Plano Diretor



DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Instrumentos e
incentivos urbanísticos



Análise e entrega
de projetos



Aumento
da densidade



Expansão
da urbanização para
a direção sudeste



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:

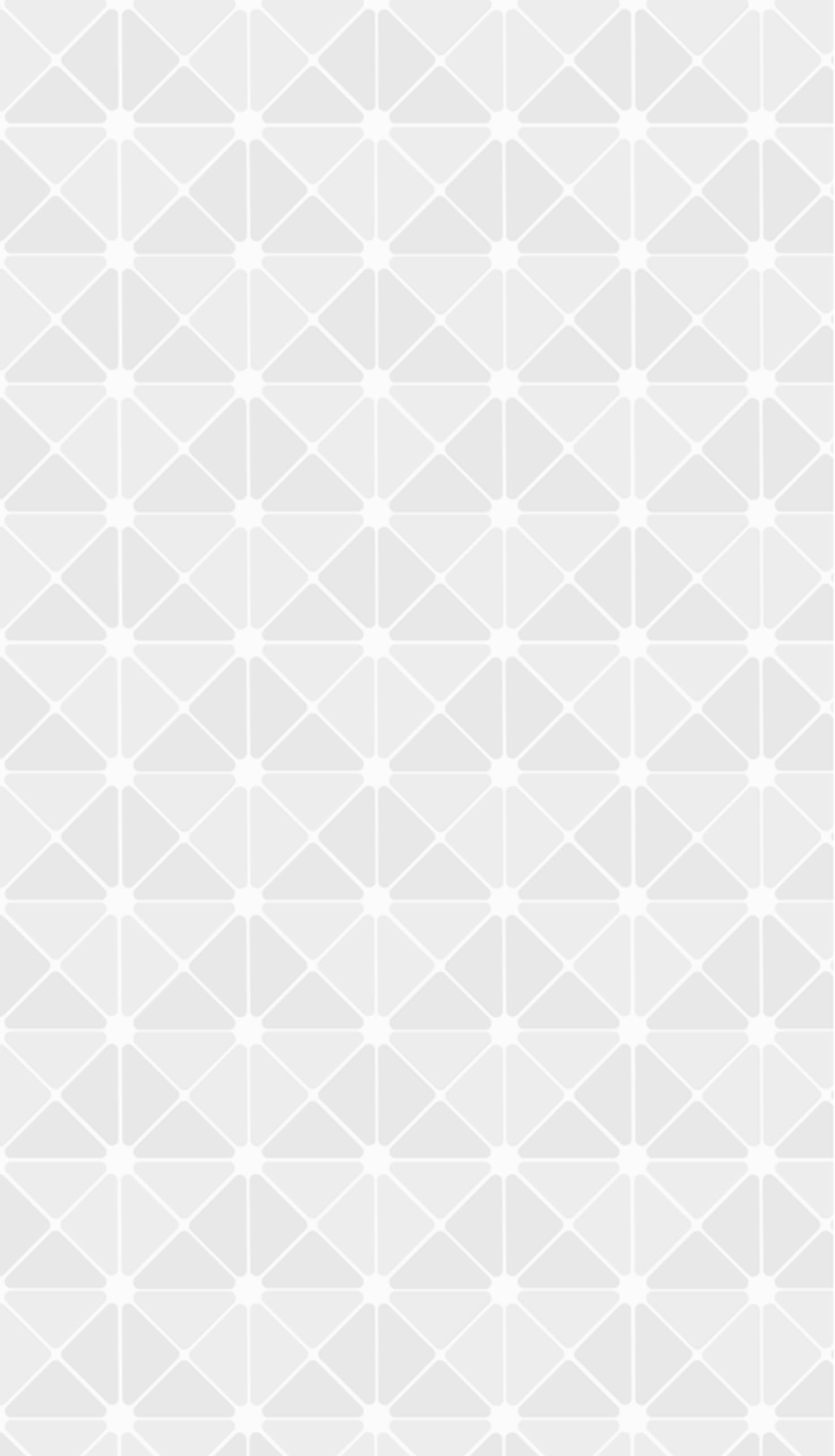
Desenvolver políticas habitacionais para promover o direito à moradia, infraestrutura e serviços como direito social básico.

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:



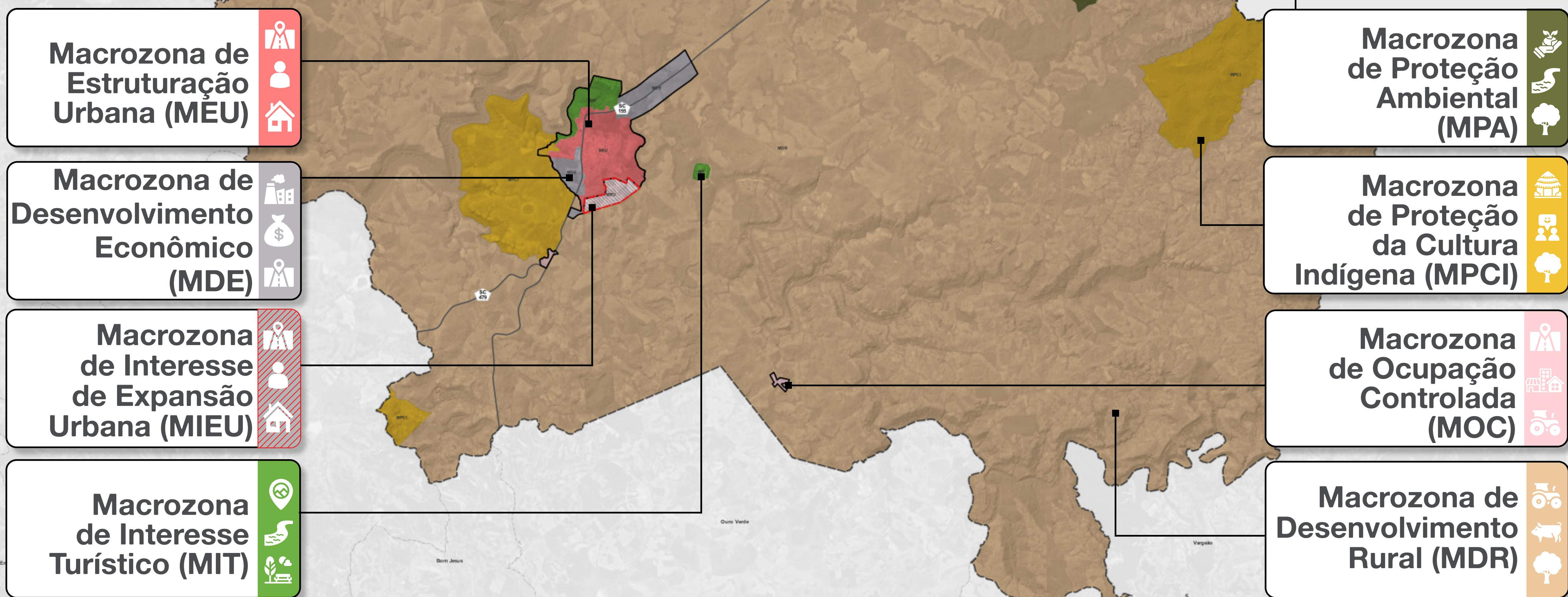
Sistema de Informações Municipais

- 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**.



N

Macrozoneamento



Macrozona de Estruturação Urbana (MEU)

São objetivos da Macrozona de Estruturação Urbana:



Consolidar a diversidade de usos



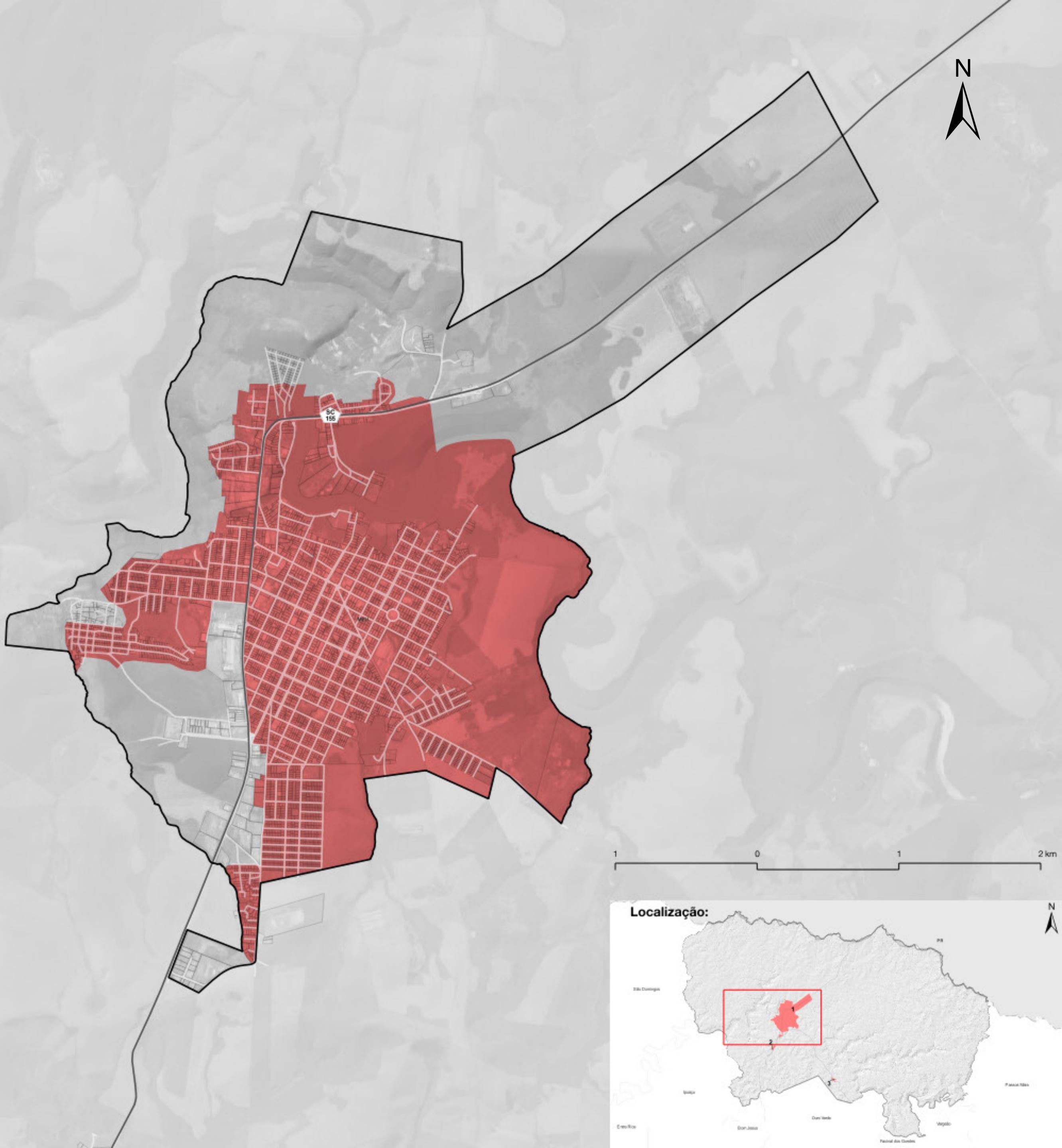
Induzir a ocupação dos vazios urbanos



Implantar novos usos, inclusive de interesse social



Requalificar a infraestrutura e equipamentos existentes



Macrozona de Desenvolvimento Econômico (MDE)

São objetivos da Macrozona de Desenvolvimento Econômico:



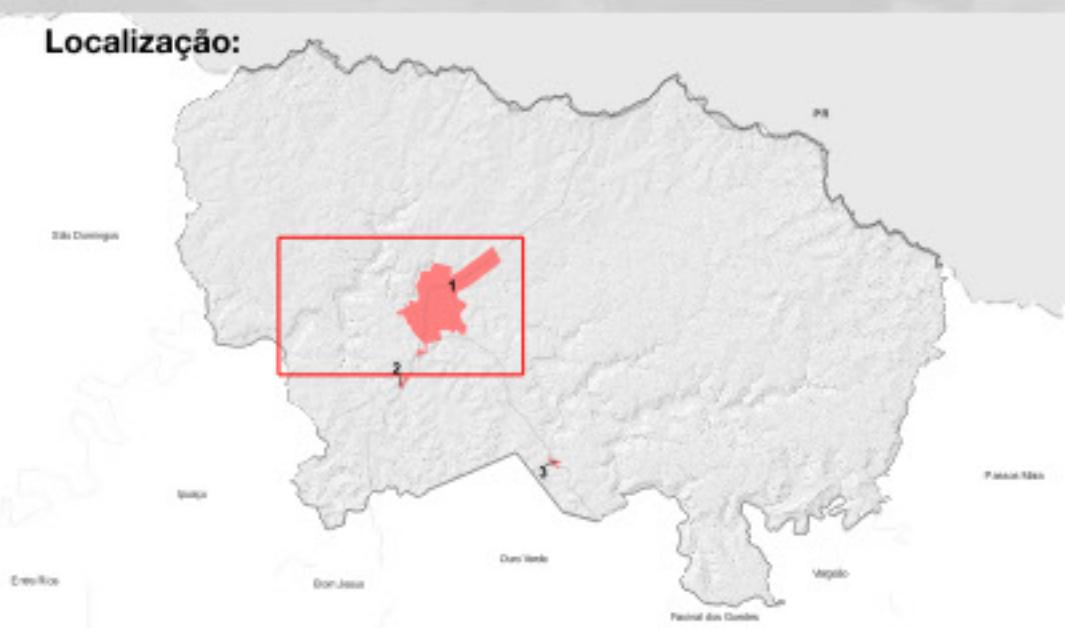
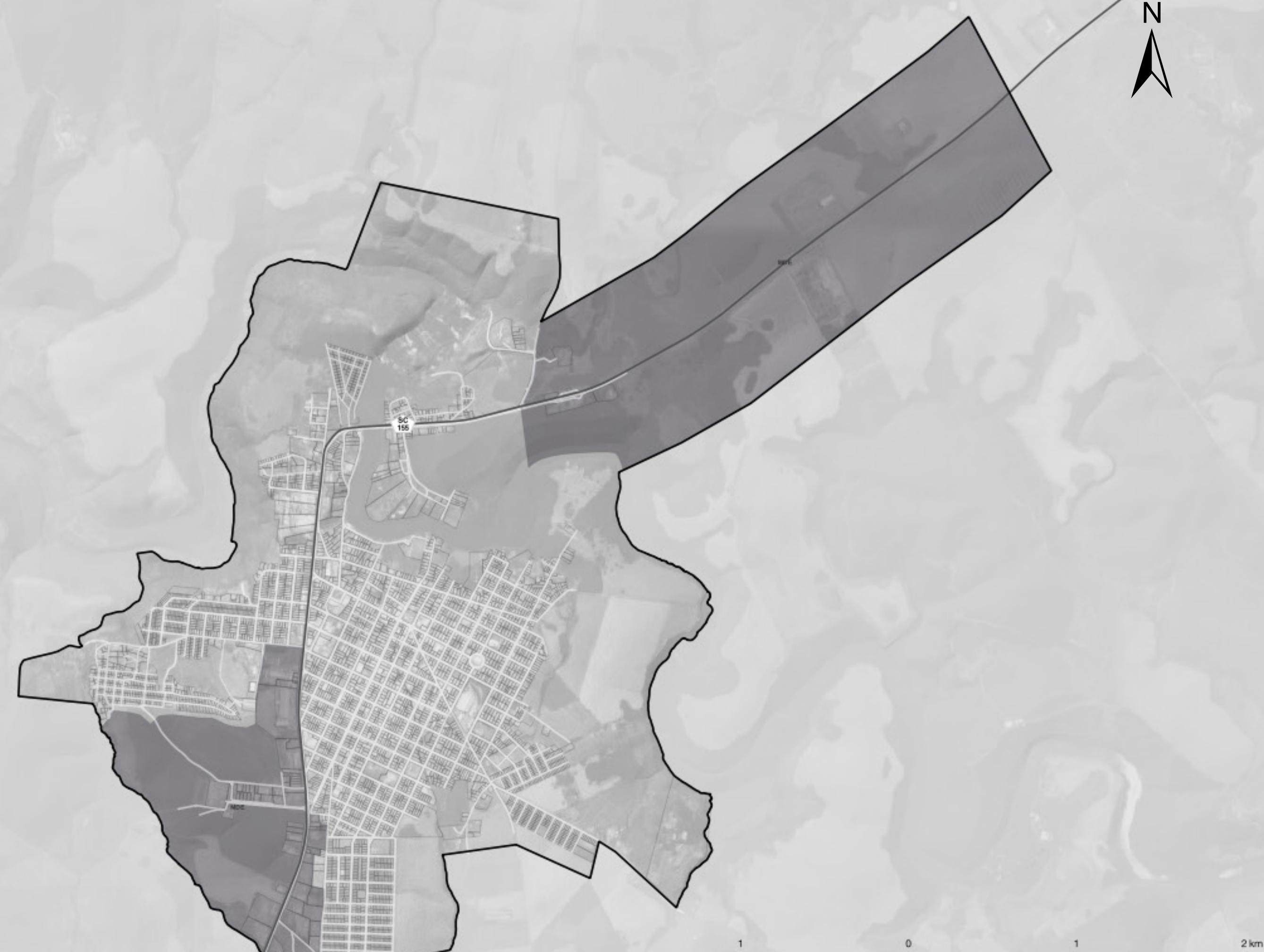
Implantar empresas



Dotar de Infraestrutura adequada



Evitar a implantação de usos incompatíveis



Macrozona de Interesse de Expansão Urbana (MIEU)

São objetivos da Macrozona de Interesse de Expansão Urbana



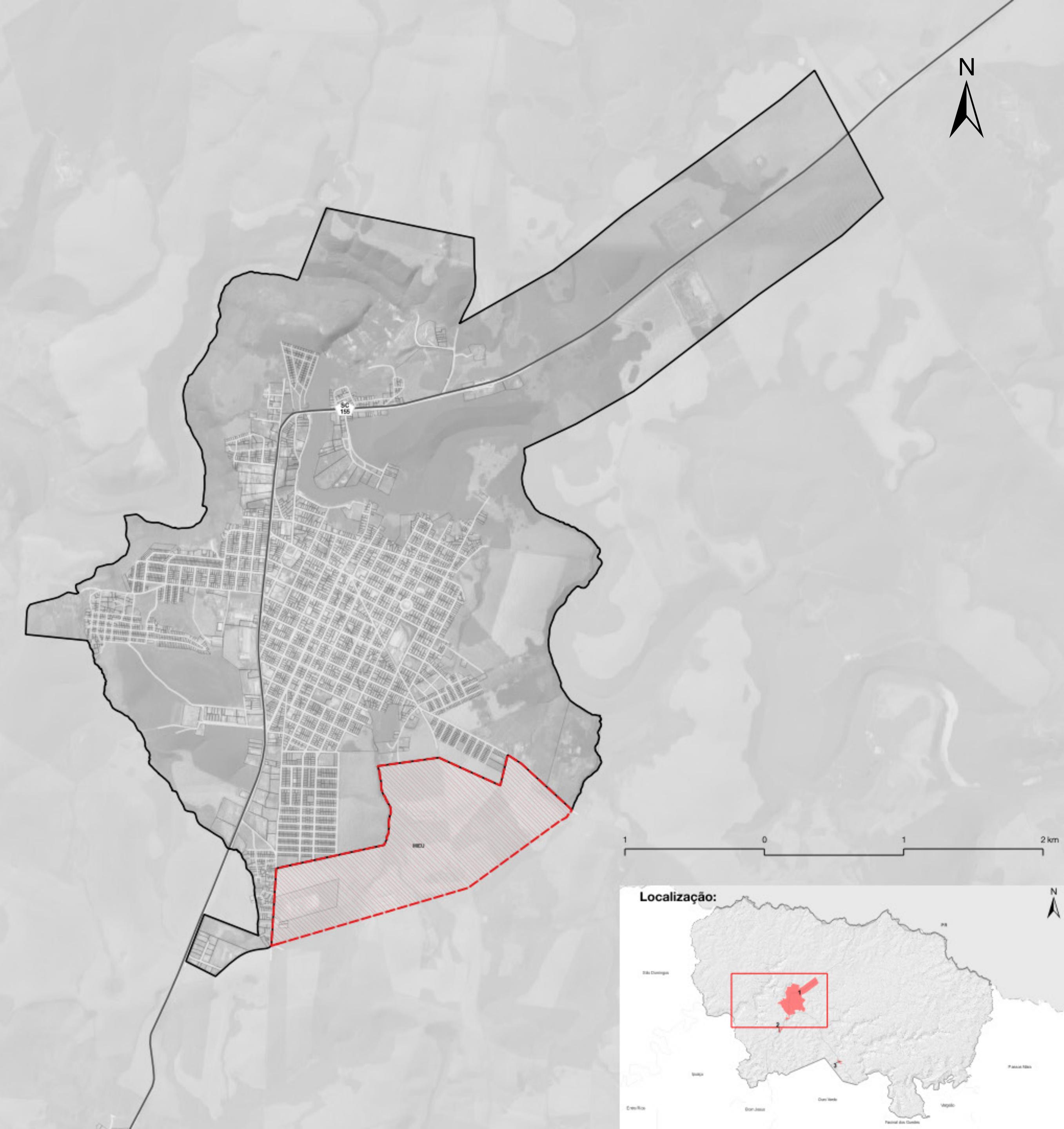
Orientar a ampliação do perímetro urbano



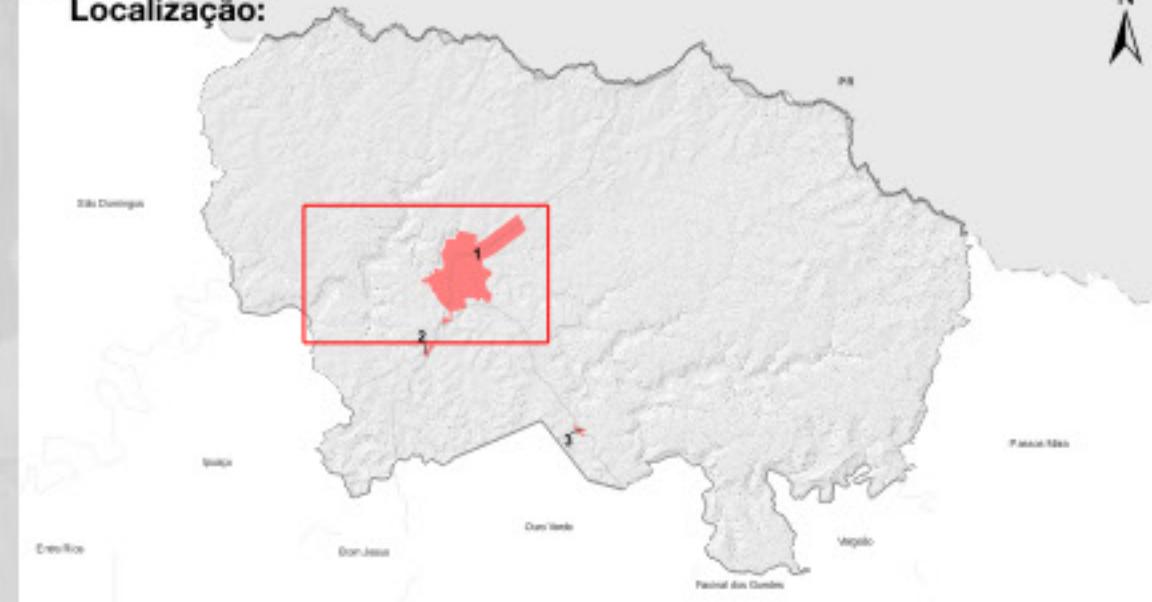
Possibilitar a integração da malha viária



Implantar novos equipamentos urbanos



Localização:



Macrozona de Interesse Turístico (MIT)

São objetivos da Macrozona de Interesse Turístico:



Promover o turismo sustentável



Preservar o patrimônio natural



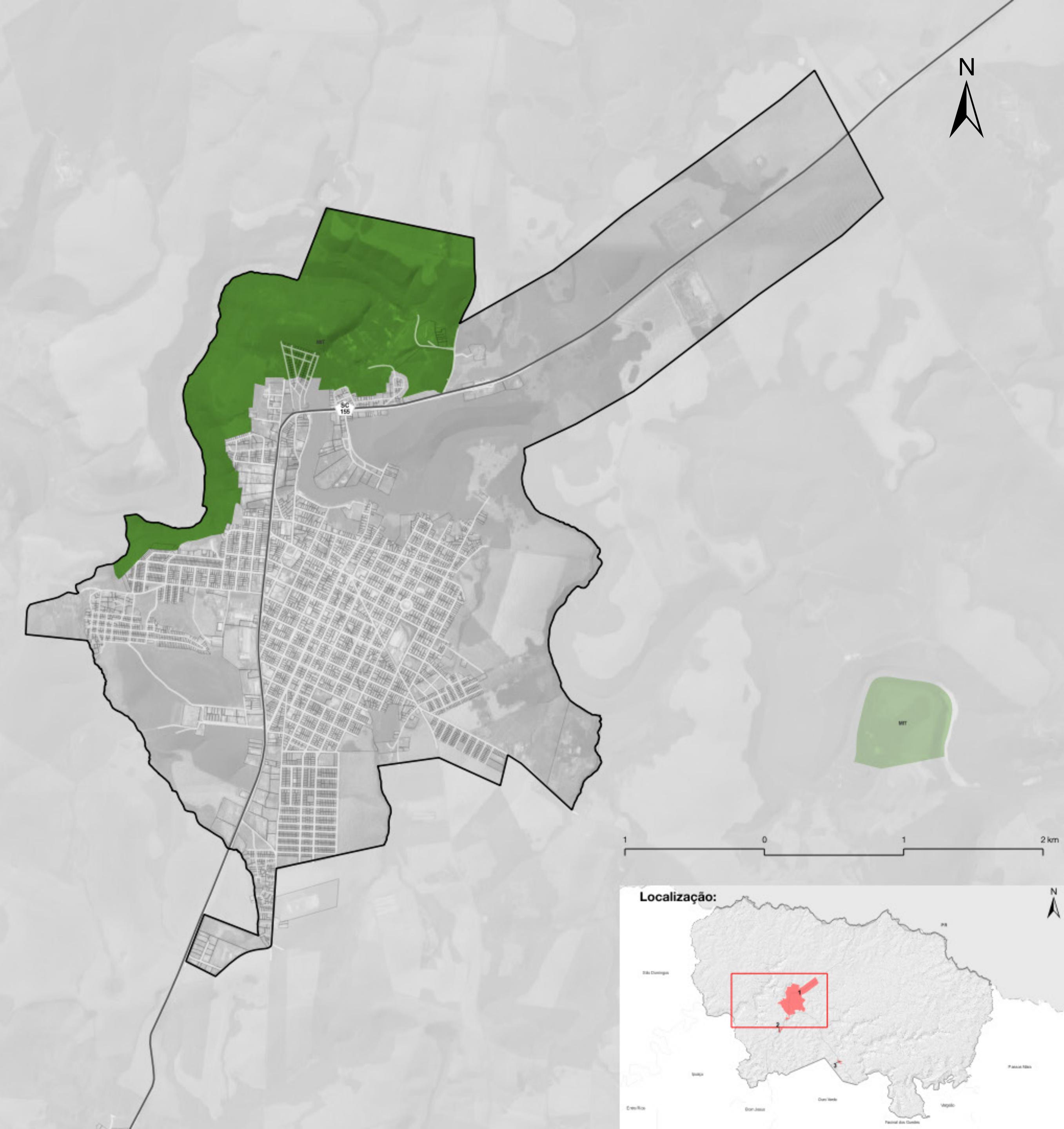
Implantar novos equipamentos urbanos



Incentivar as atividades de turismo



Coibir o uso incompatível do solo



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



N

2,5 0 2,5 5 km

Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR)

São objetivos da
Macrozona de
Desenvolvimento Rural



Manter o
módulo mínimo
rural



Desenvolver
atividades
agropecuárias



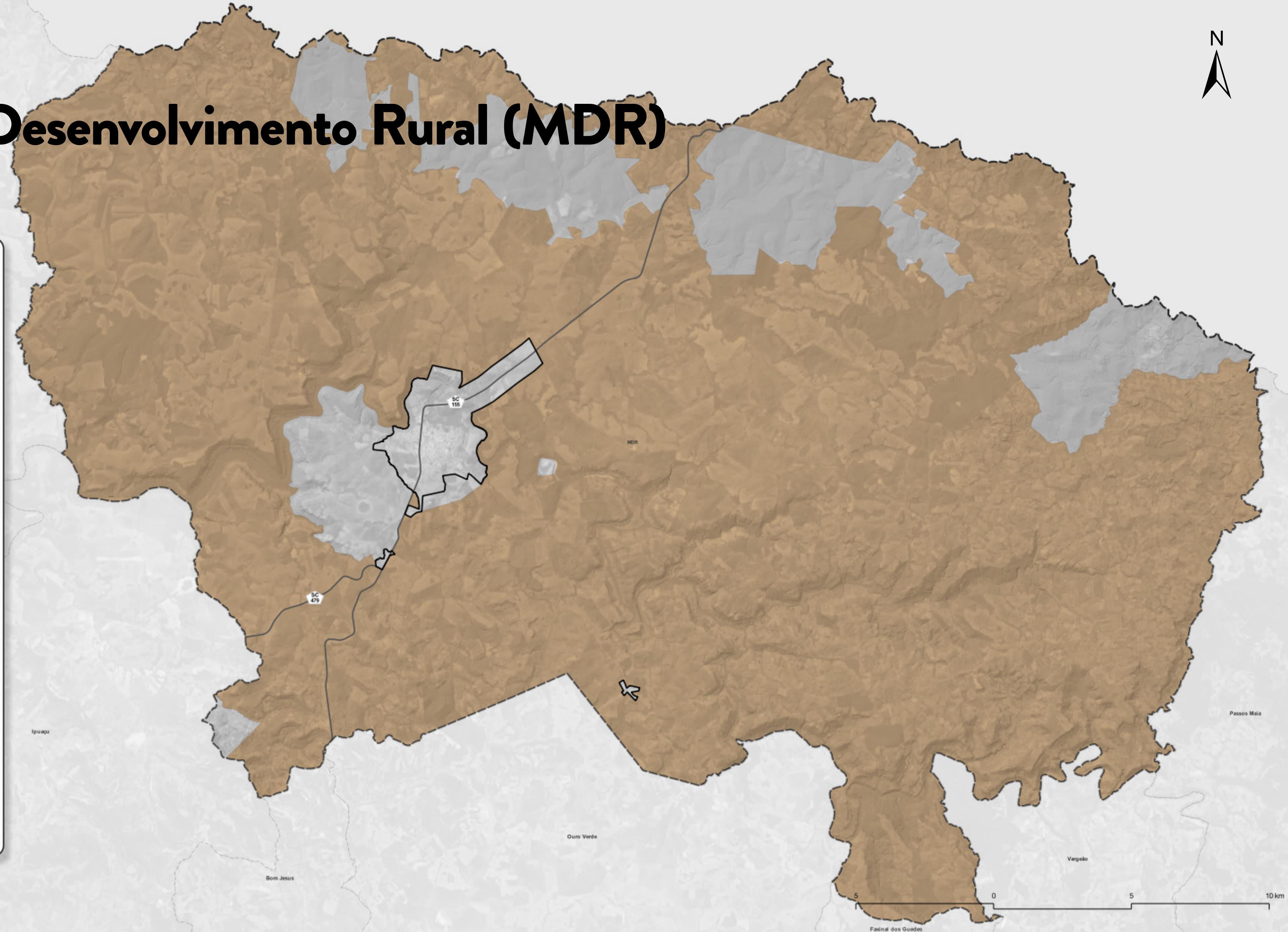
Recuperar áreas
ambientalmente
degradadas



Garantir uso
racionar de
recursos hídricos



Proteger áreas
de preservação



Macrozona de Ocupação Controlada (MOC)

N

São objetivos da Macrozona de Ocupação Controlada

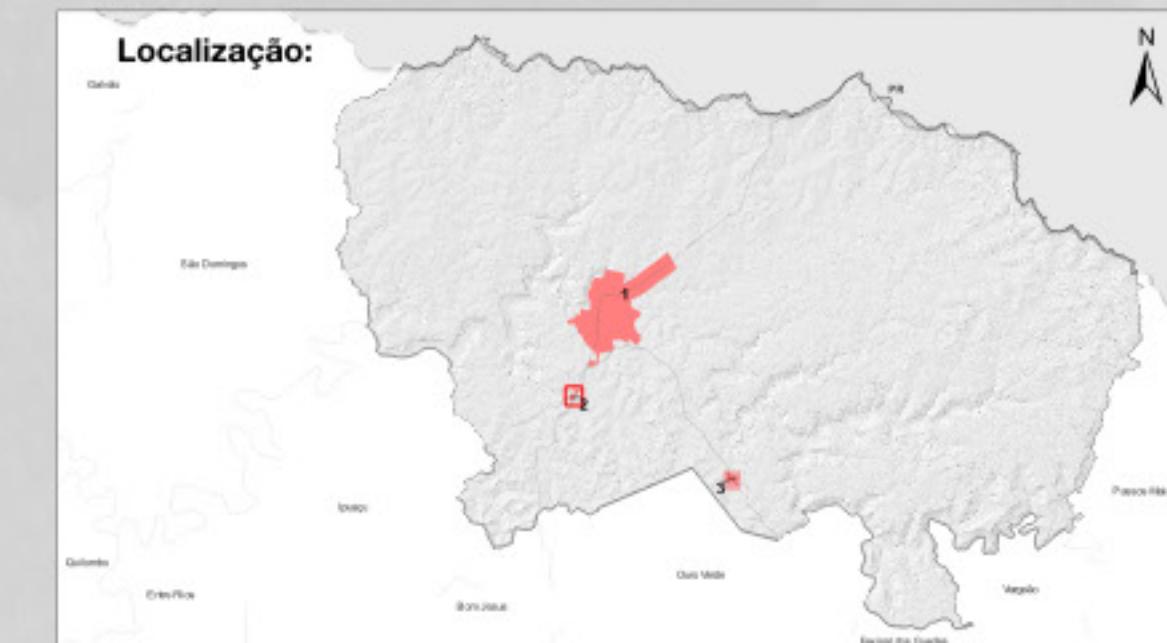


Controlar as novas ocupações,
parcelamentos do solo e a
expansão urbana



Estabelecer uma faixa de
transição entre as áreas
urbanas e rurais

0 75 150 m



N

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS, TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

Direito de Preempção



Outorga Onerosa do Direito de Construir



Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo



Operações Urbanas Consorciadas



Transferência do Direito de Construir



Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)



IPTU Progressivo no Tempo



Desapropriação com Pagamento em Títulos



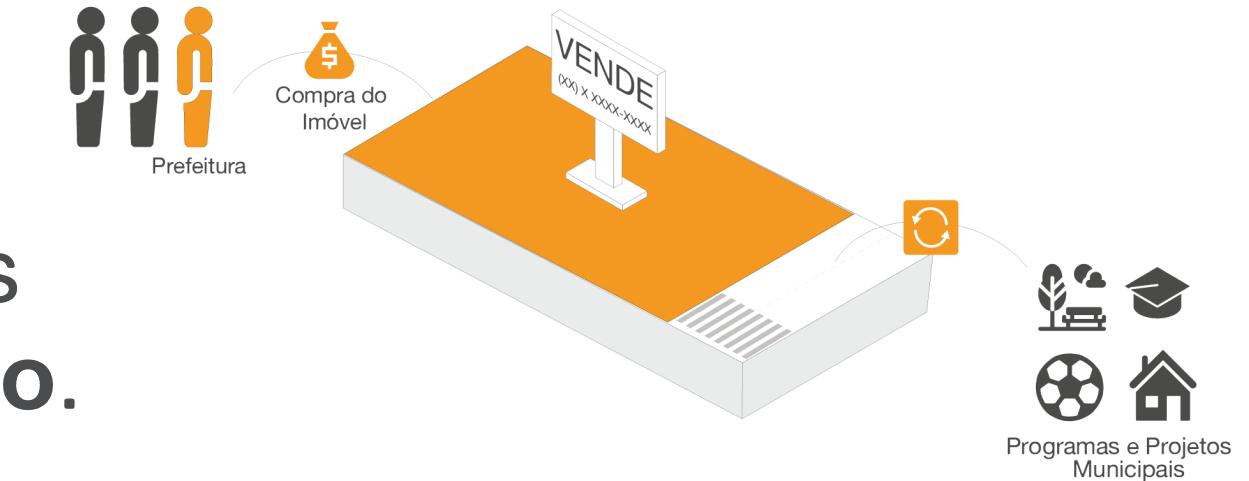
Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)



Instrumentos Urbanísticos

■ Direito de Preempção

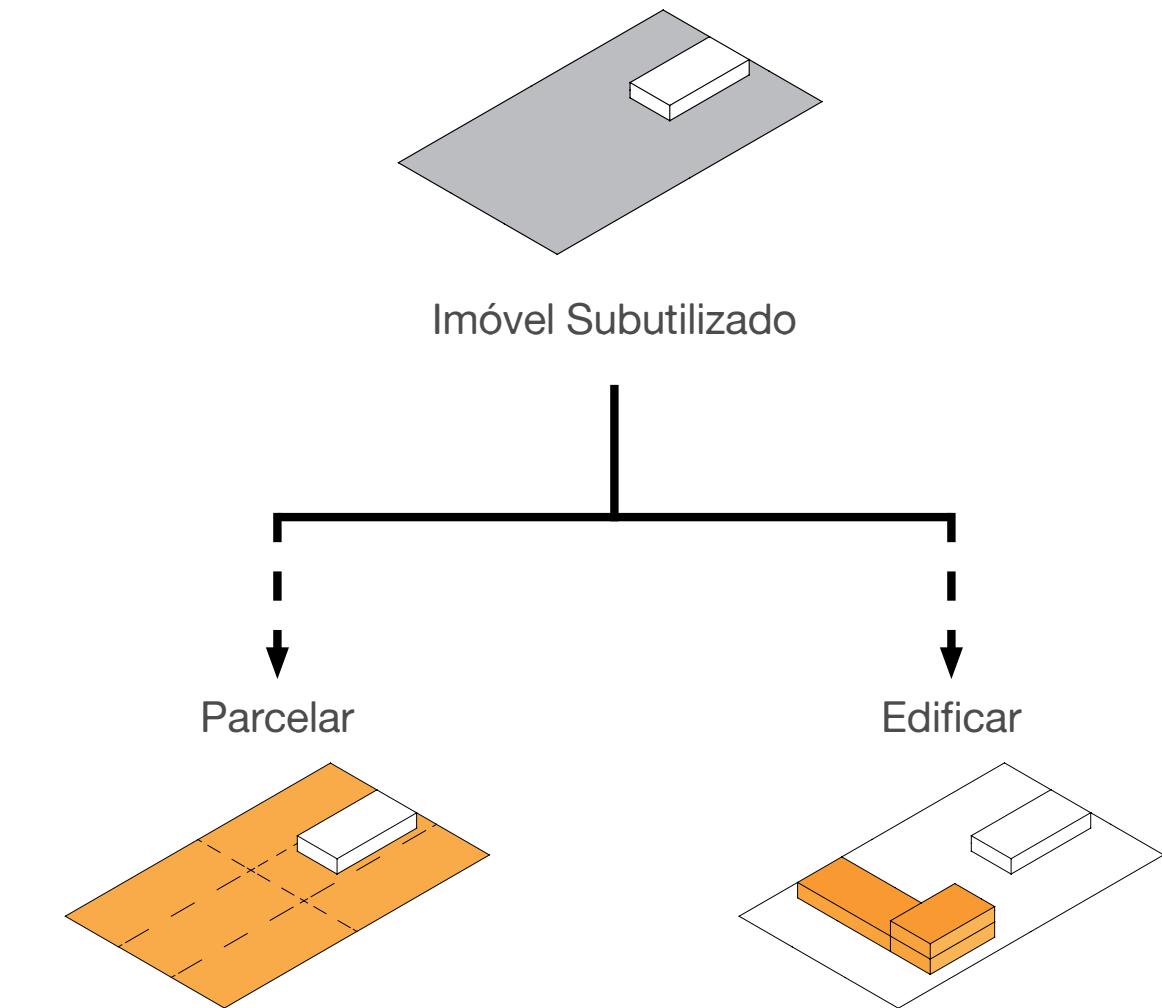
- 📍 As áreas prioritárias serão definidas na **Lei de Uso e Ocupação do Solo**.



■ Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)

O instrumento será aplicado:

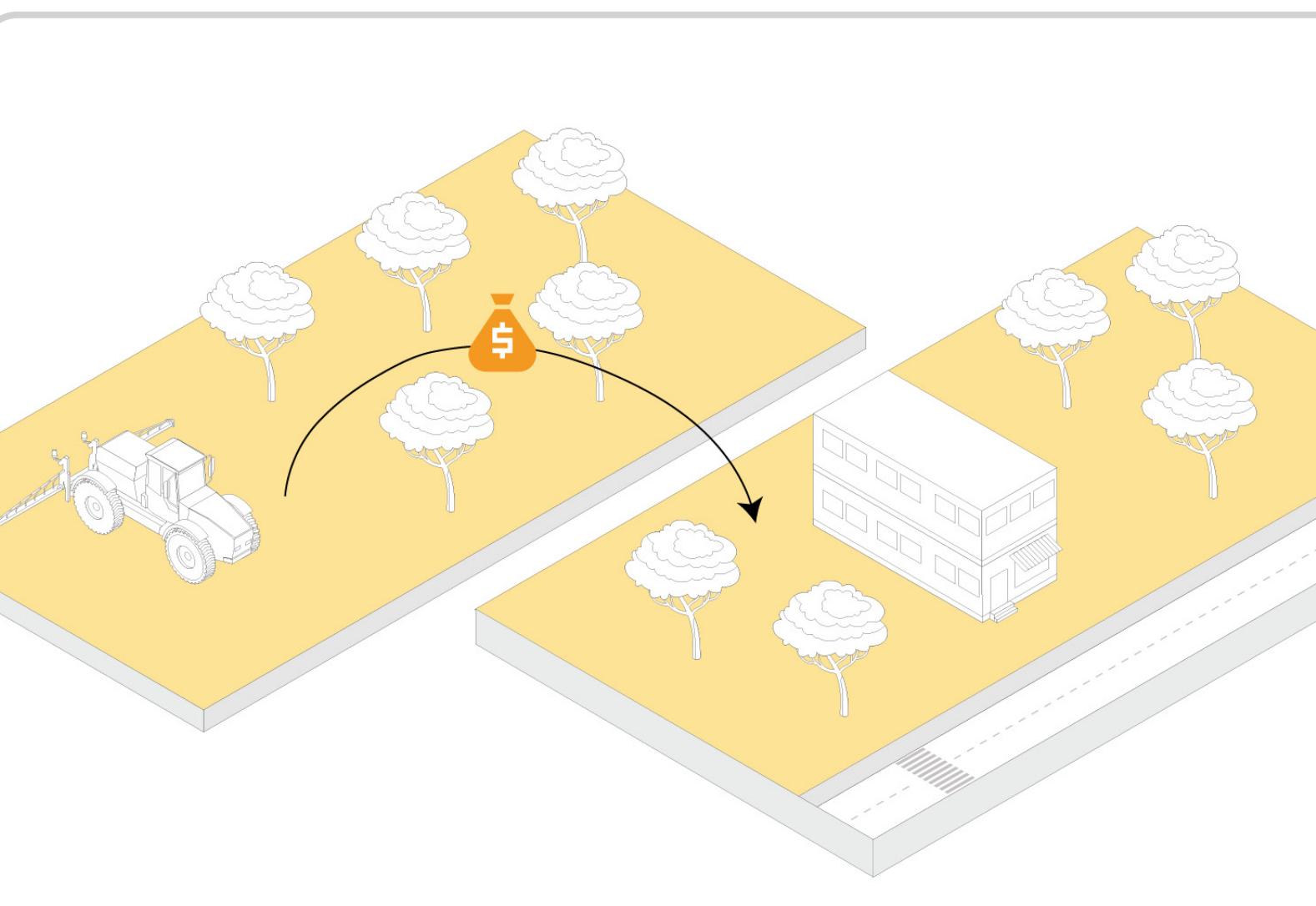
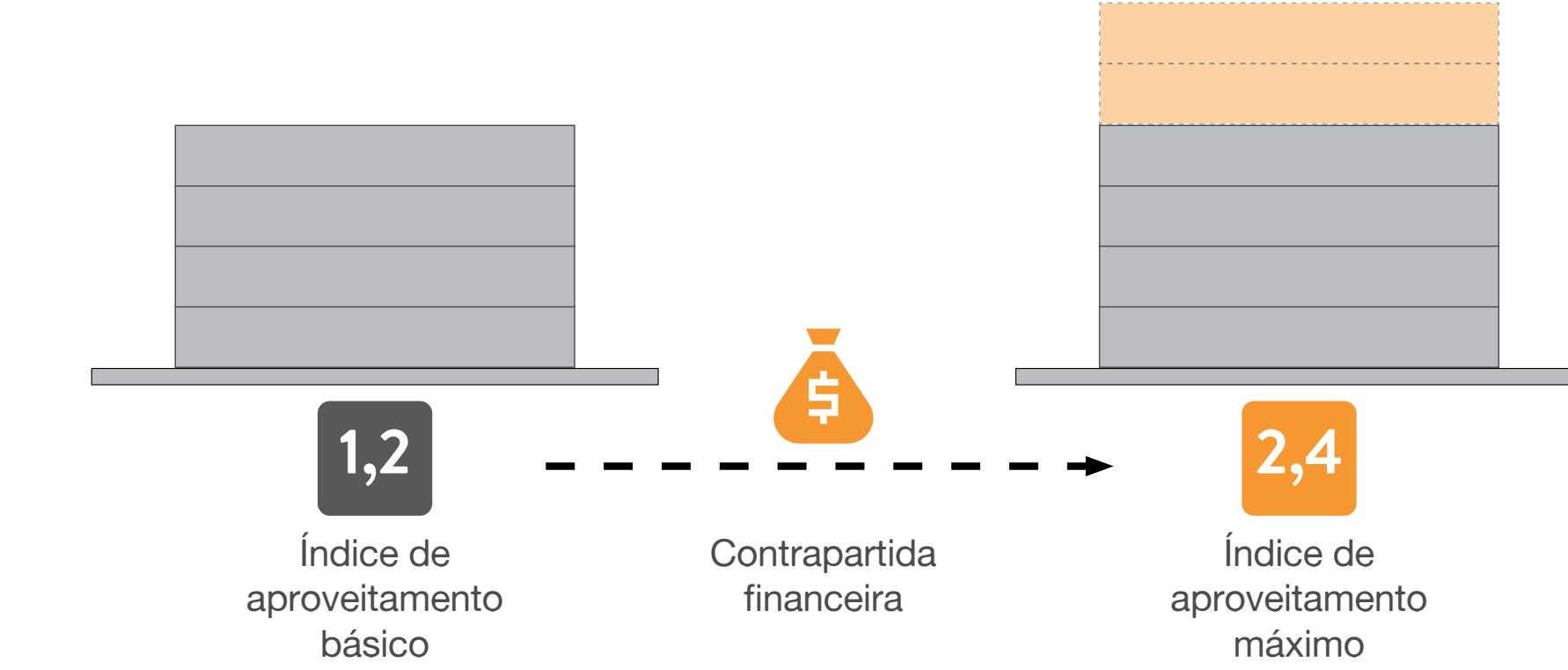
- Em terrenos vazios ou subutilizados, localizados na **Macrozona de Estruturação Urbana (MEU)**;
- Em terrenos vazios ou subutilizados em zonas especificadas na **Lei de Uso e Ocupação do Solo**.



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

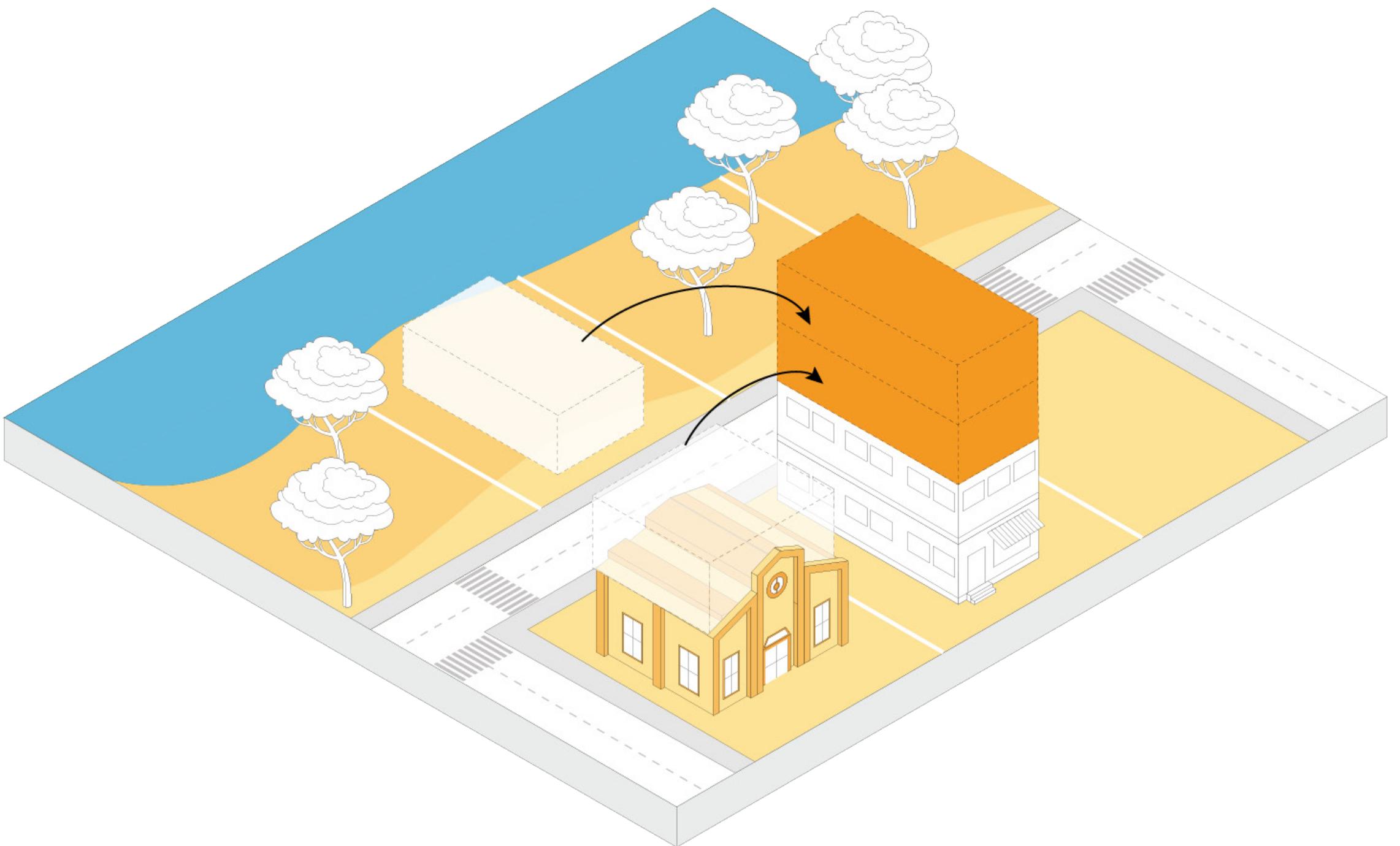
- As áreas deverão estar inseridas na **Macrozona de Interesse de Expansão Urbana** ou que integrem a ampliação do perímetro urbano.

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**.

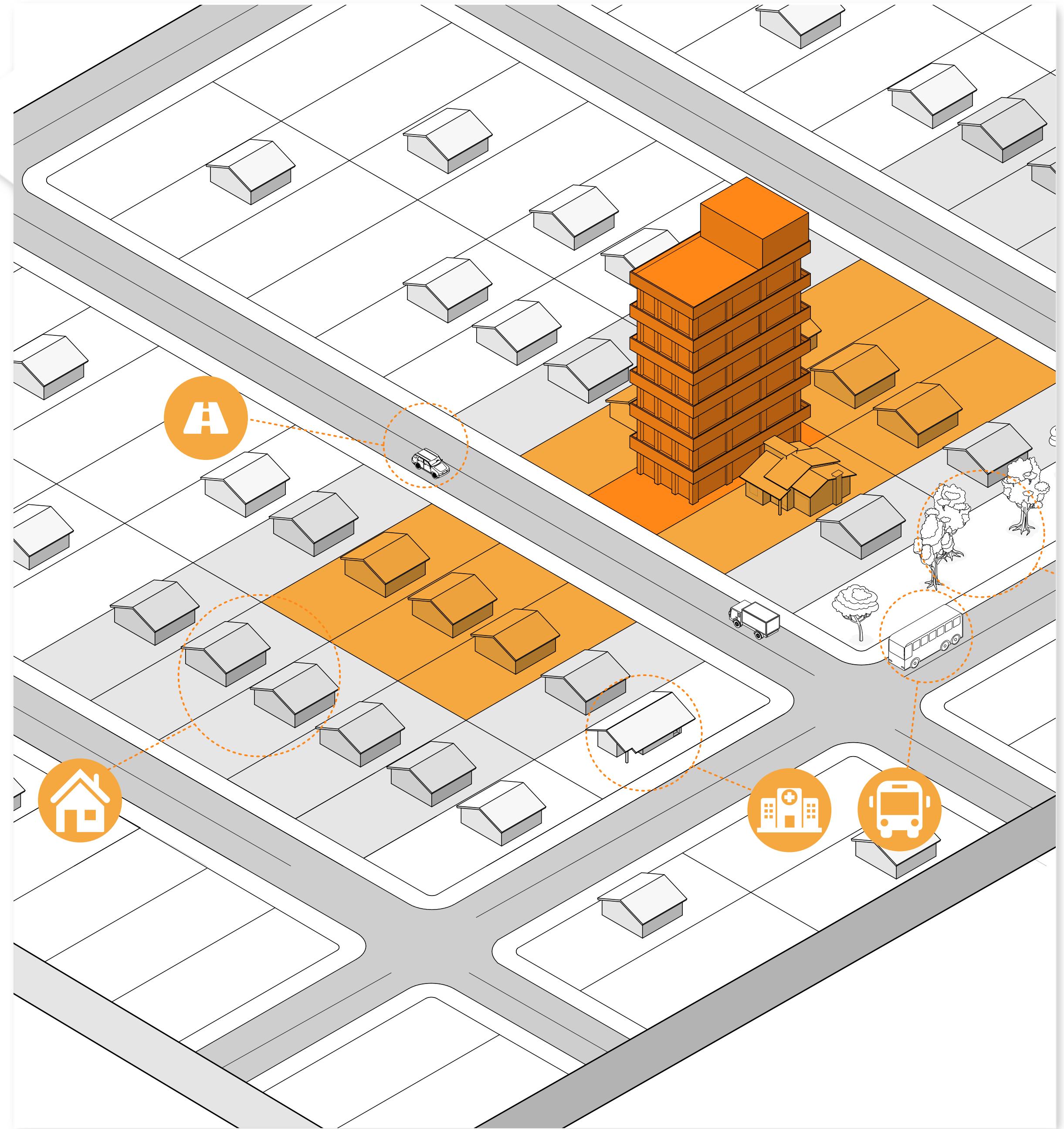


São passíveis da aplicação do instrumento, os **imóveis transmissores** localizados em:



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

Operacionalização e aplicação do Plano Diretor

90 dias

Elaboração e envio ao Poder Legislativo

90 dias



Modificações na legislação municipal



Conselho da Cidade

Criação e instalação

90 dias



Demais disposições da Lei

Regulamentação

90 dias

Prazo de validade da Revisão do Plano Diretor

10 anos



**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

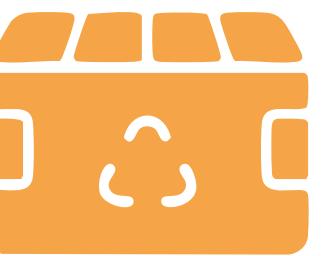
Em relação às calçadas públicas, é expressamente proibido:



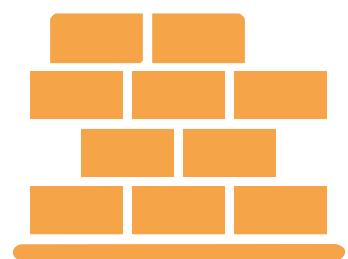
Superfície lisa ou com desnível



Trânsito de transportes não autorizados



Equipamentos que afetem a circulação



Materiais de construção



Condução de grandes volumes



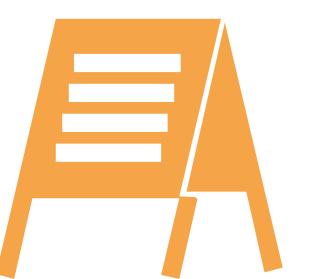
Lavação de veículos



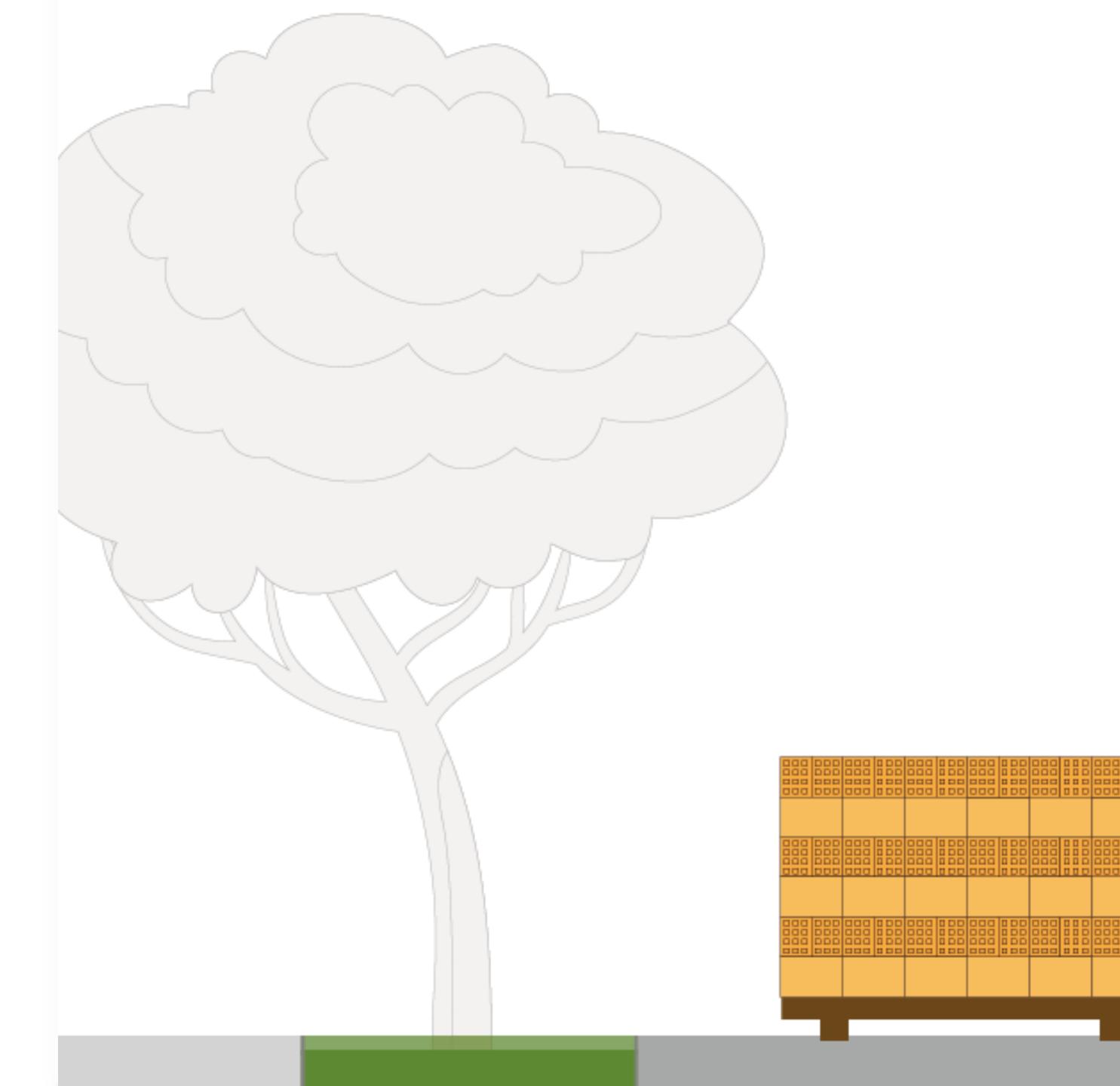
Extensão do comércio



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

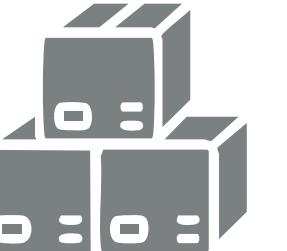
- O município determinará para o exercício da atividade ambulante, normas, padrões, locais e horários, através de normativa específica.
- É proibido ao vendedor ambulante:



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



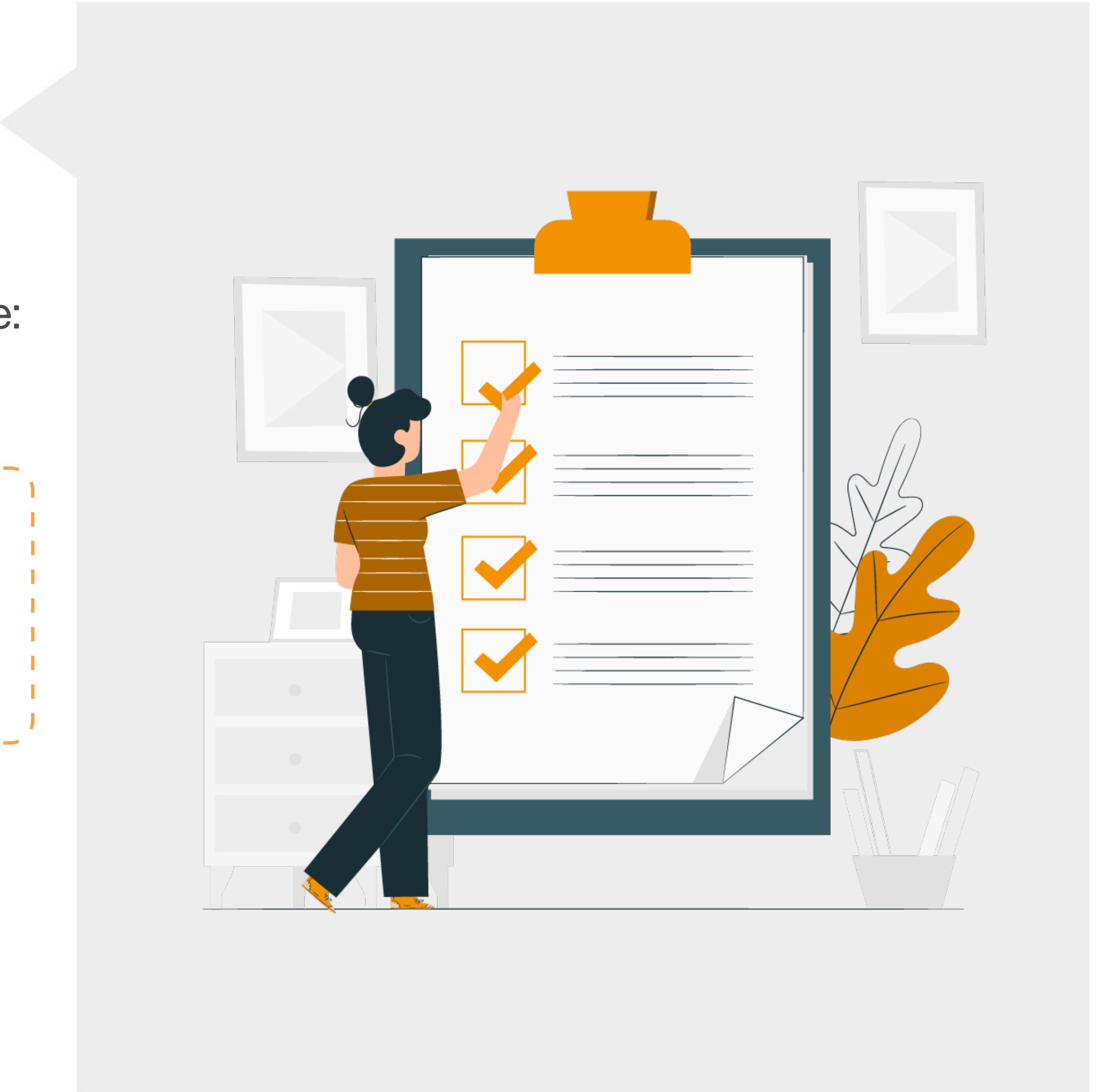
Análise
e aprovação
de projetos



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



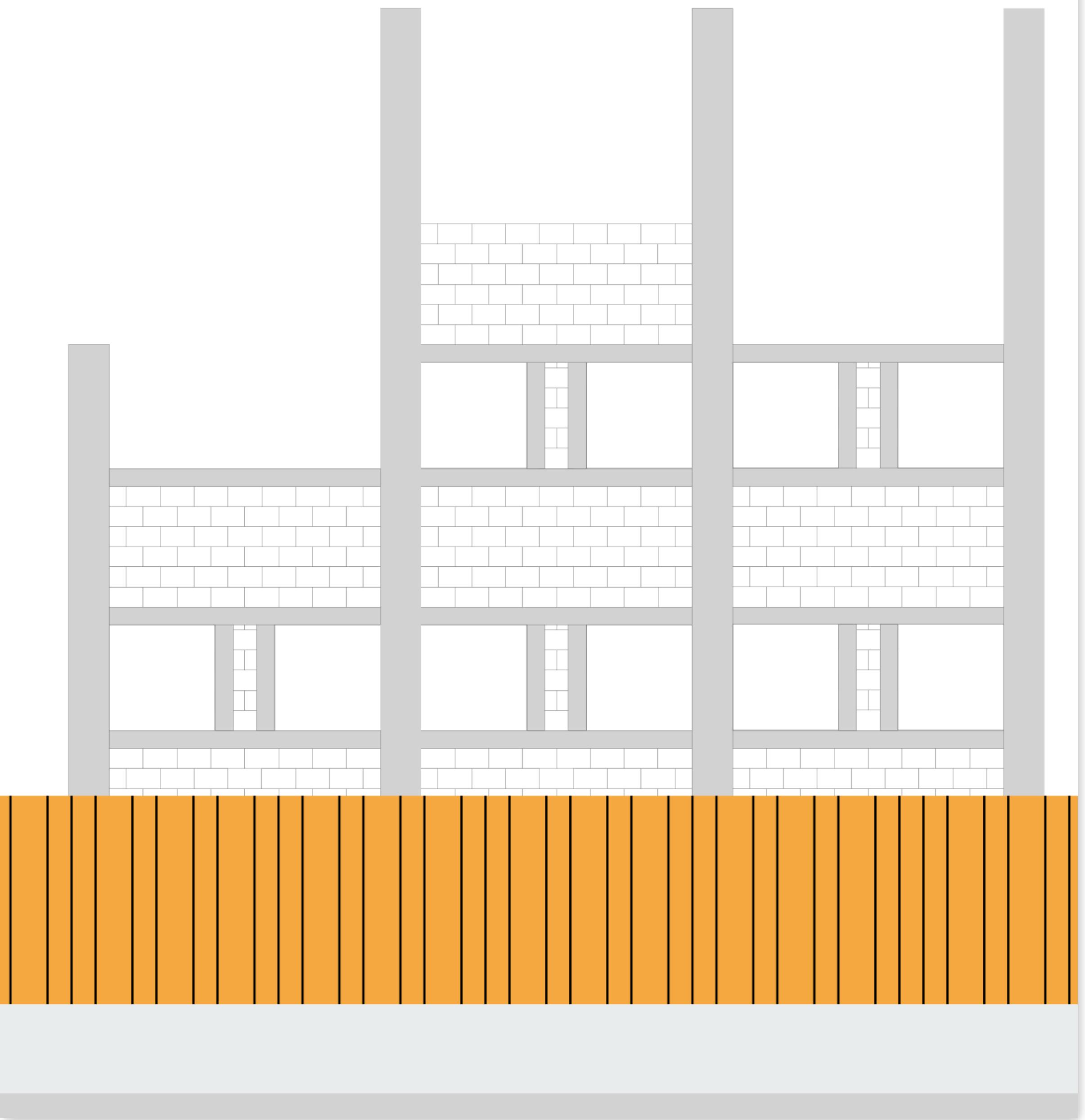
Habite-se

- 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.



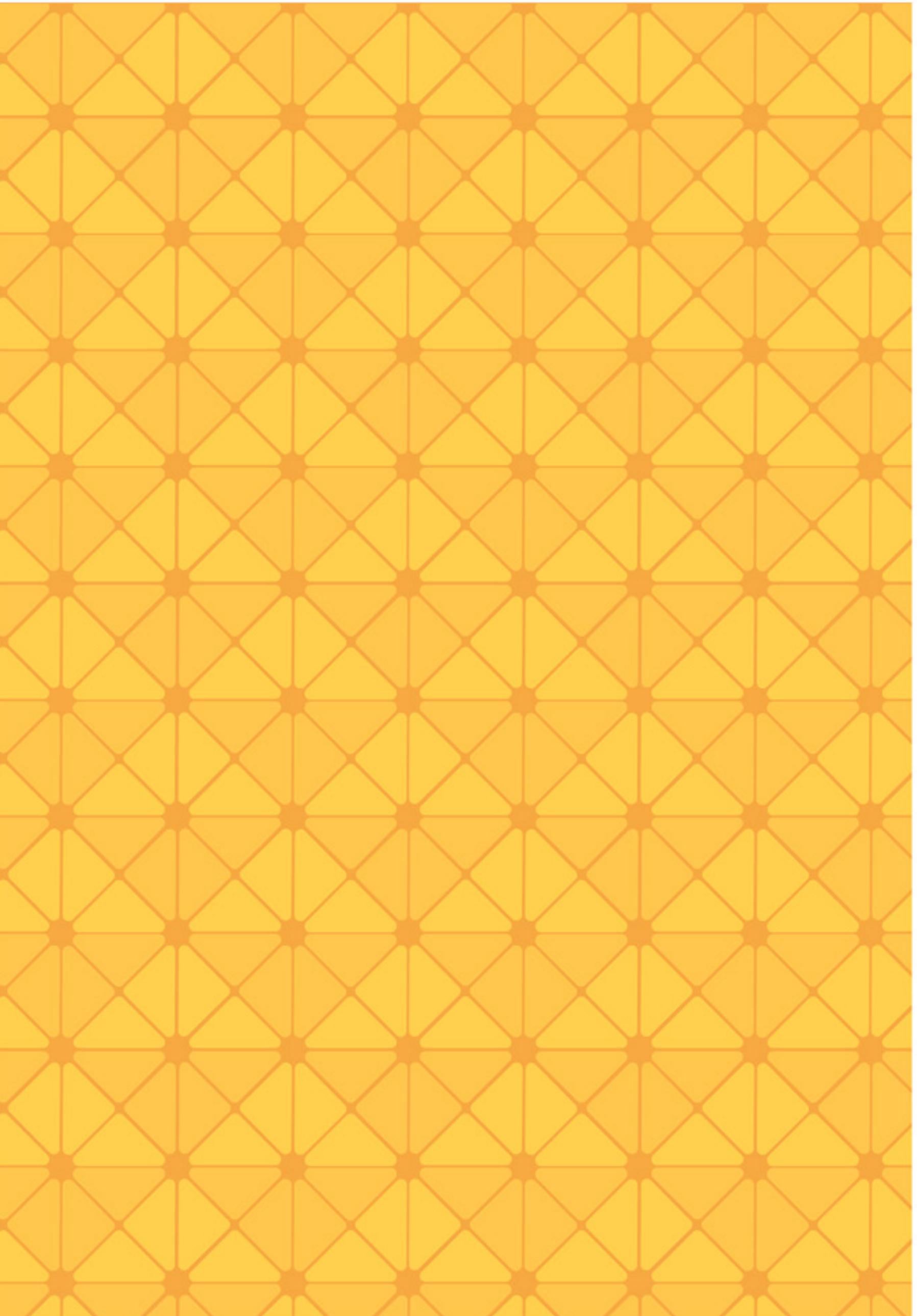
Uso Misto:

- 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

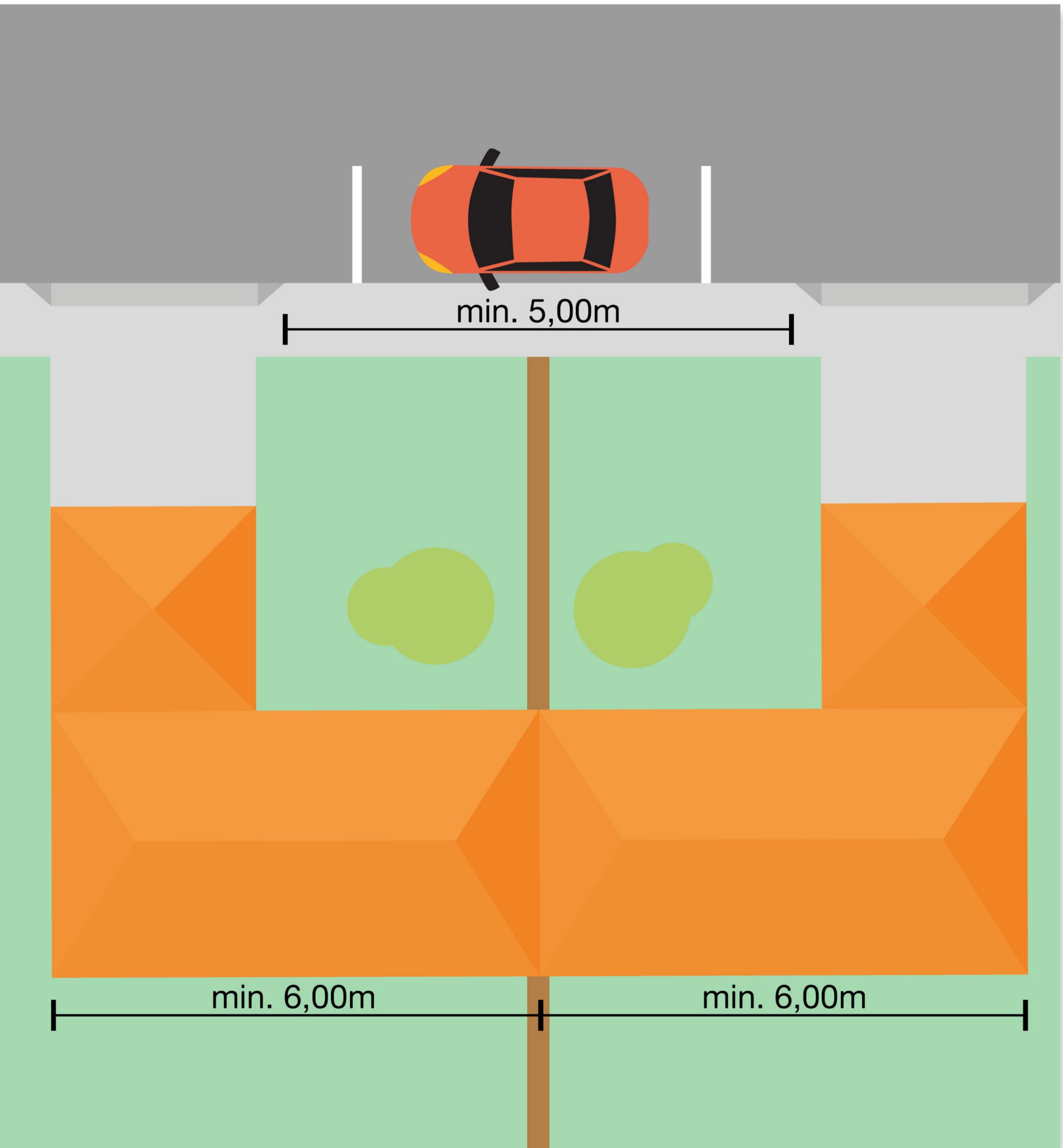
- Deverão atender às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas de desempenho de edificações.
- O **pé direito** mínimo dos ambientes de permanência prolongada deverá ser **2,60 m**.
- Toda unidade residencial terá área útil **mínima** de **40,00 m²** e será constituída, no mínimo, de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



Edificações residenciais

Multifamiliar geminada

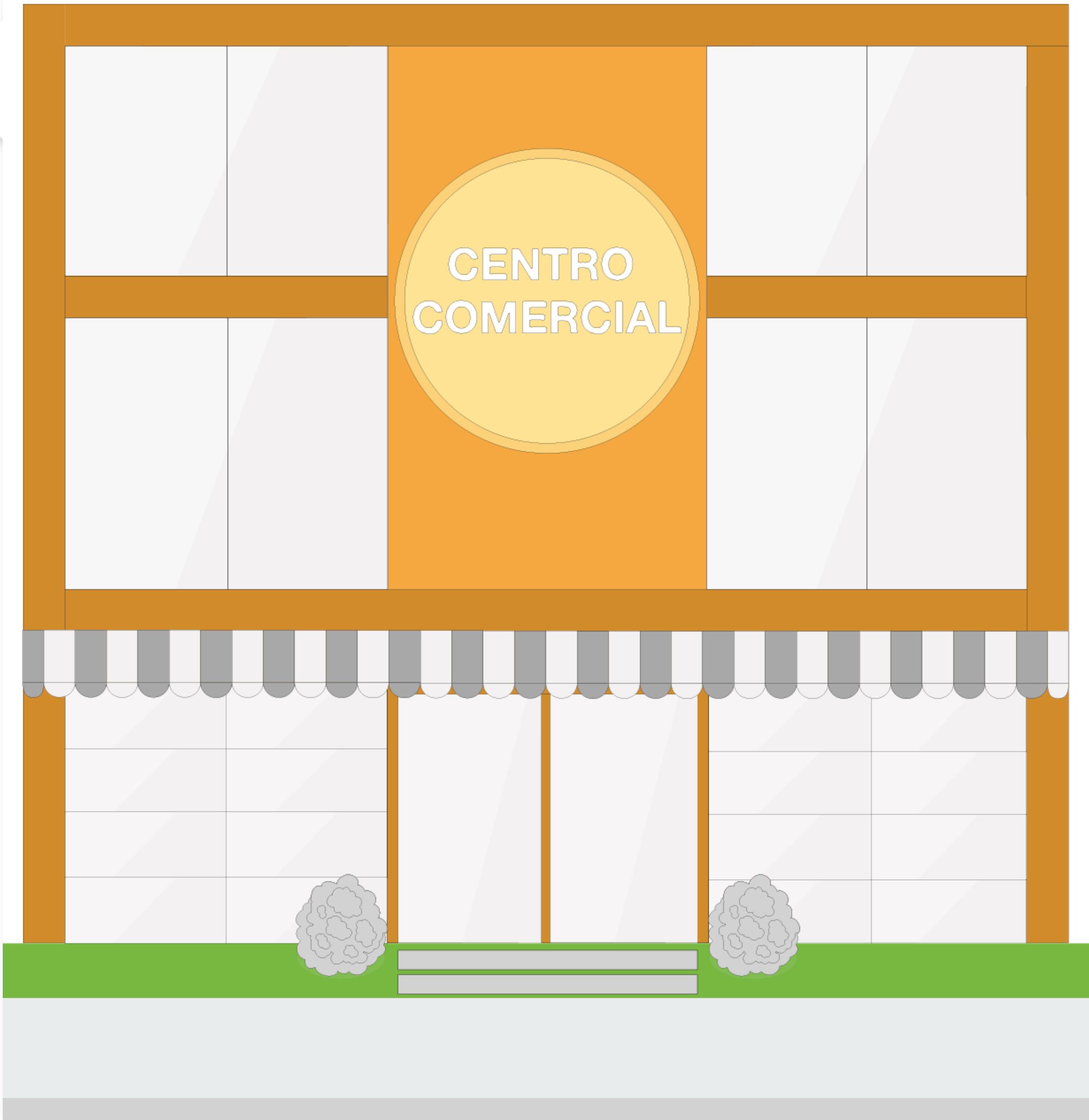
- As edificações residenciais multifamiliares geminadas deverão ter:
 - Parede divisória comum de no mínimo **0,23m**;
 - Área de uso comum;
 - Ter largura frontal mínima de **6,00m**;
 - Sistemas prediais **independentes**;
 - Coberturas **independentes**.
 - Um trecho de **meio-fio** contínuo de **5,00m**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

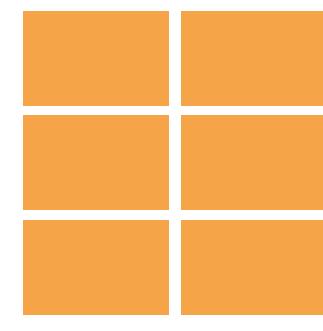
- Toda edificação deverá ter depósito de resíduos sólidos, nas seguintes condições:



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



Vedações de terrenos

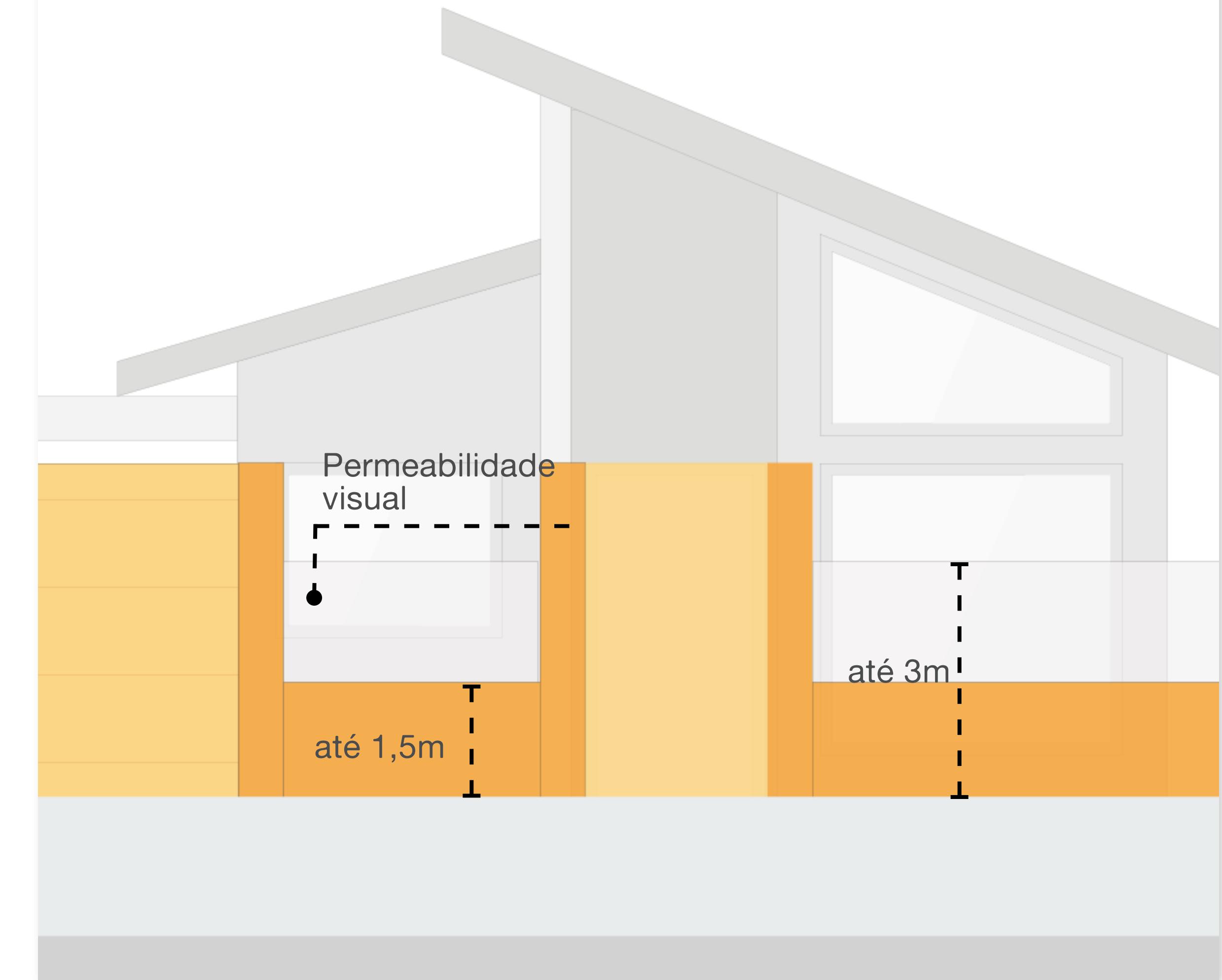
A vedação do terreno é **obrigatória** em:



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

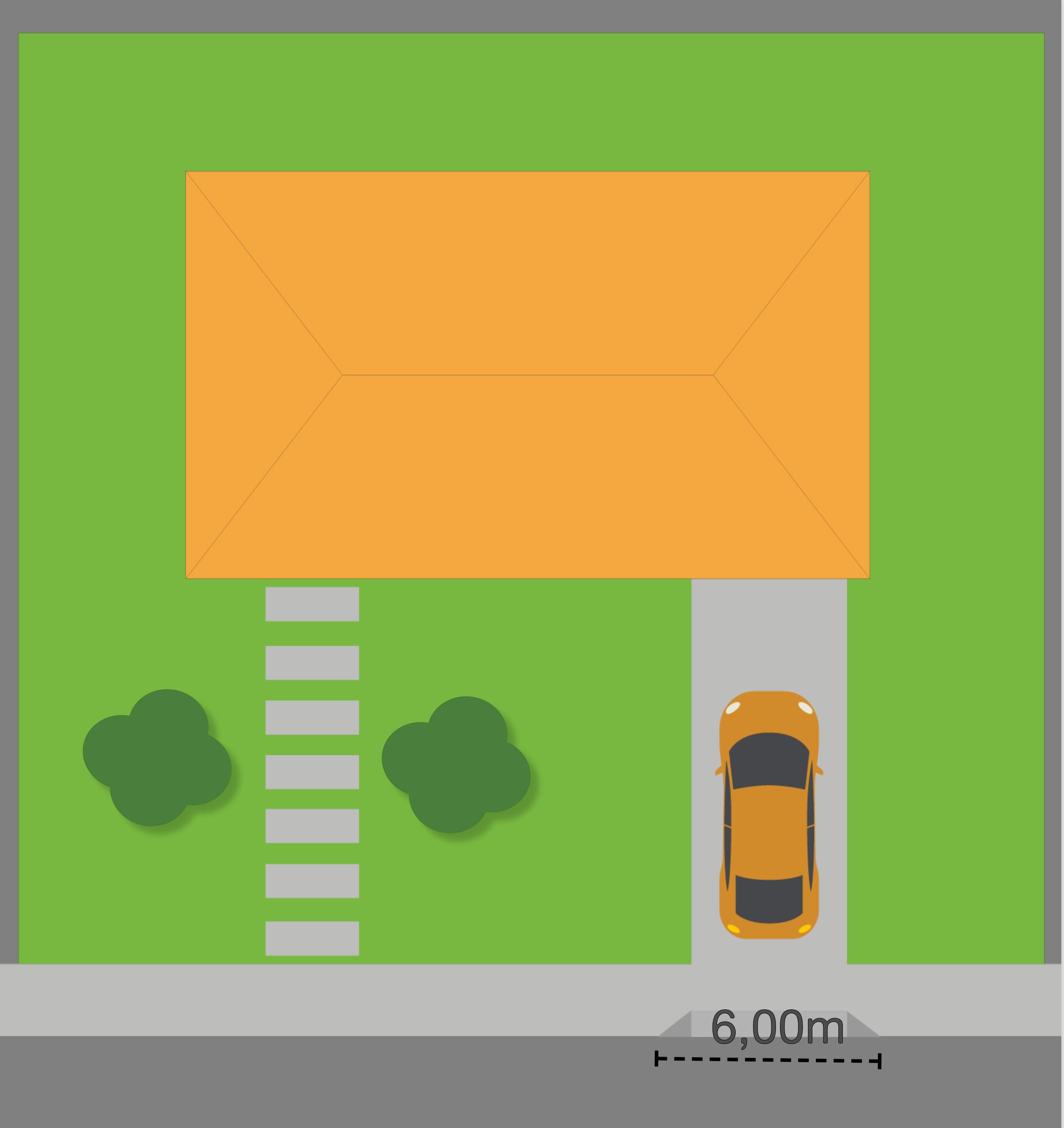


- Os **muros ou similares**, deverão ter altura **máxima de 1,50m**, em relação ao nível da calçada;
- Acima de **1,50m** até **3,00m** de altura, a vedaçāo **deverá garantir total** permeabilidade visual.



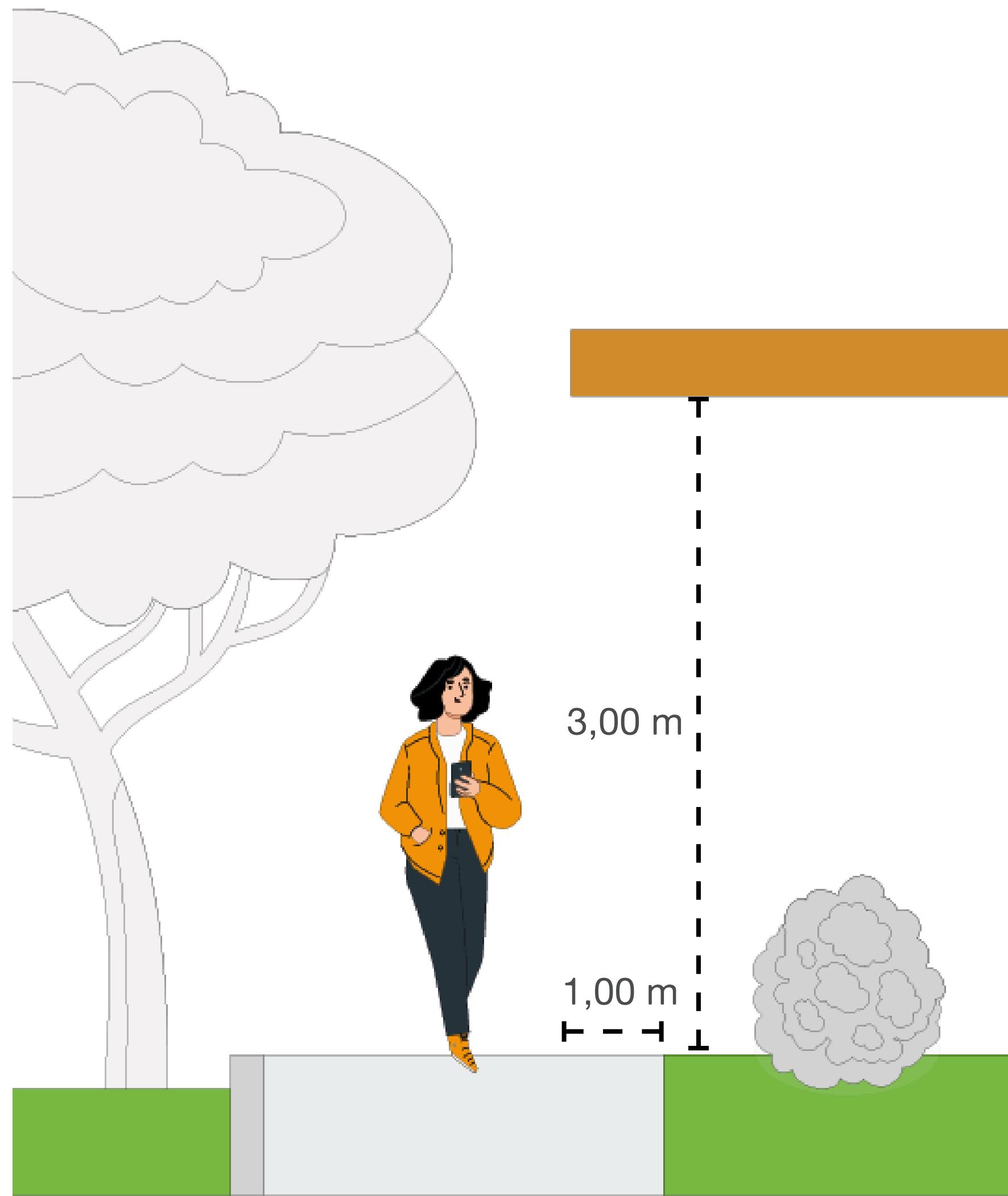
Rebaixo de meio-fio

- 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

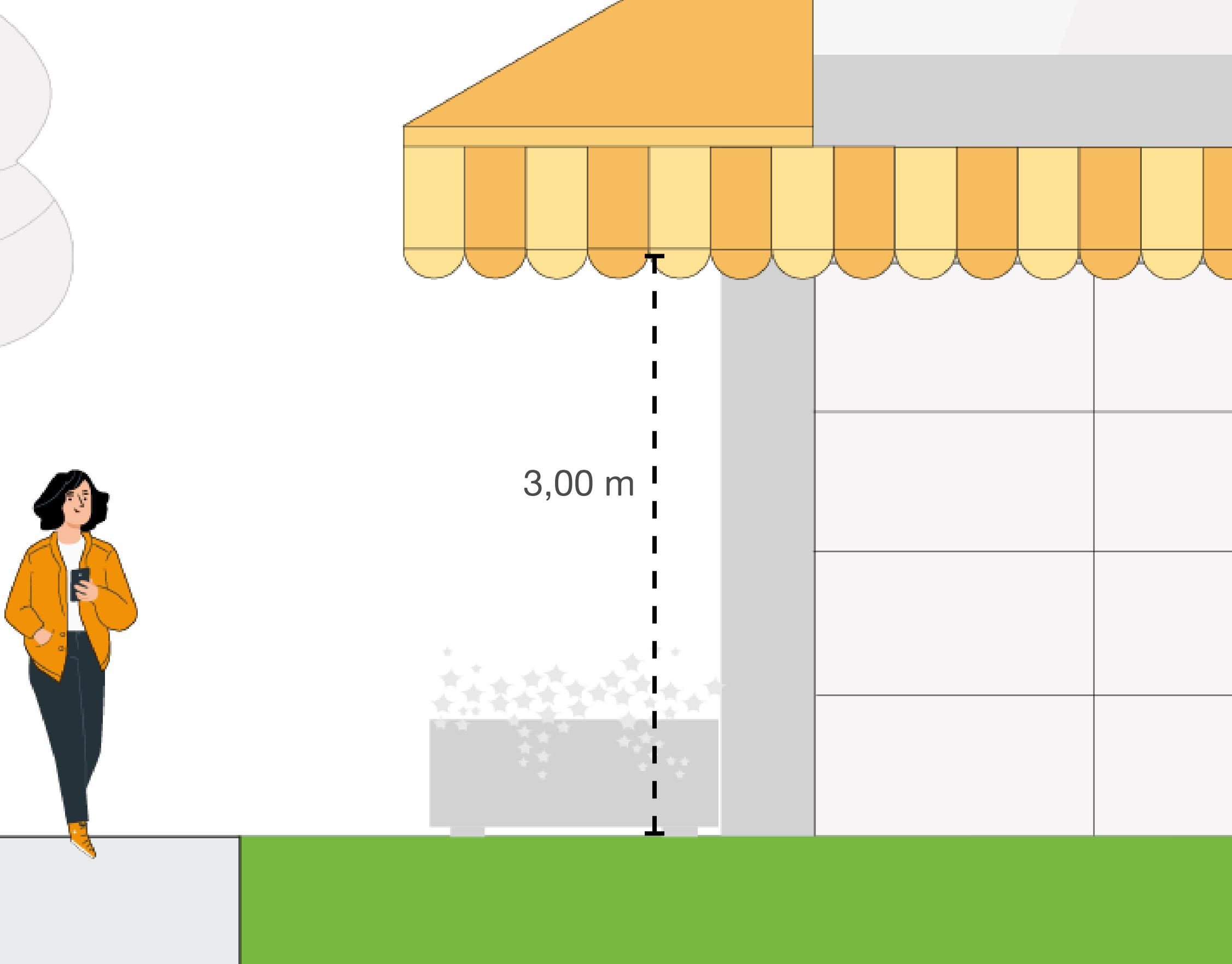
- A construção de **marquises** na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:
 - Serem sempre em **balanço**;
 - A face externa deverá projetar-se, no **máximo**, **1,00m** sobre a calçada;
 - Ter altura mínima de **3,00m** acima do nível da calçada;
 - Permitir o escoamento das águas 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.

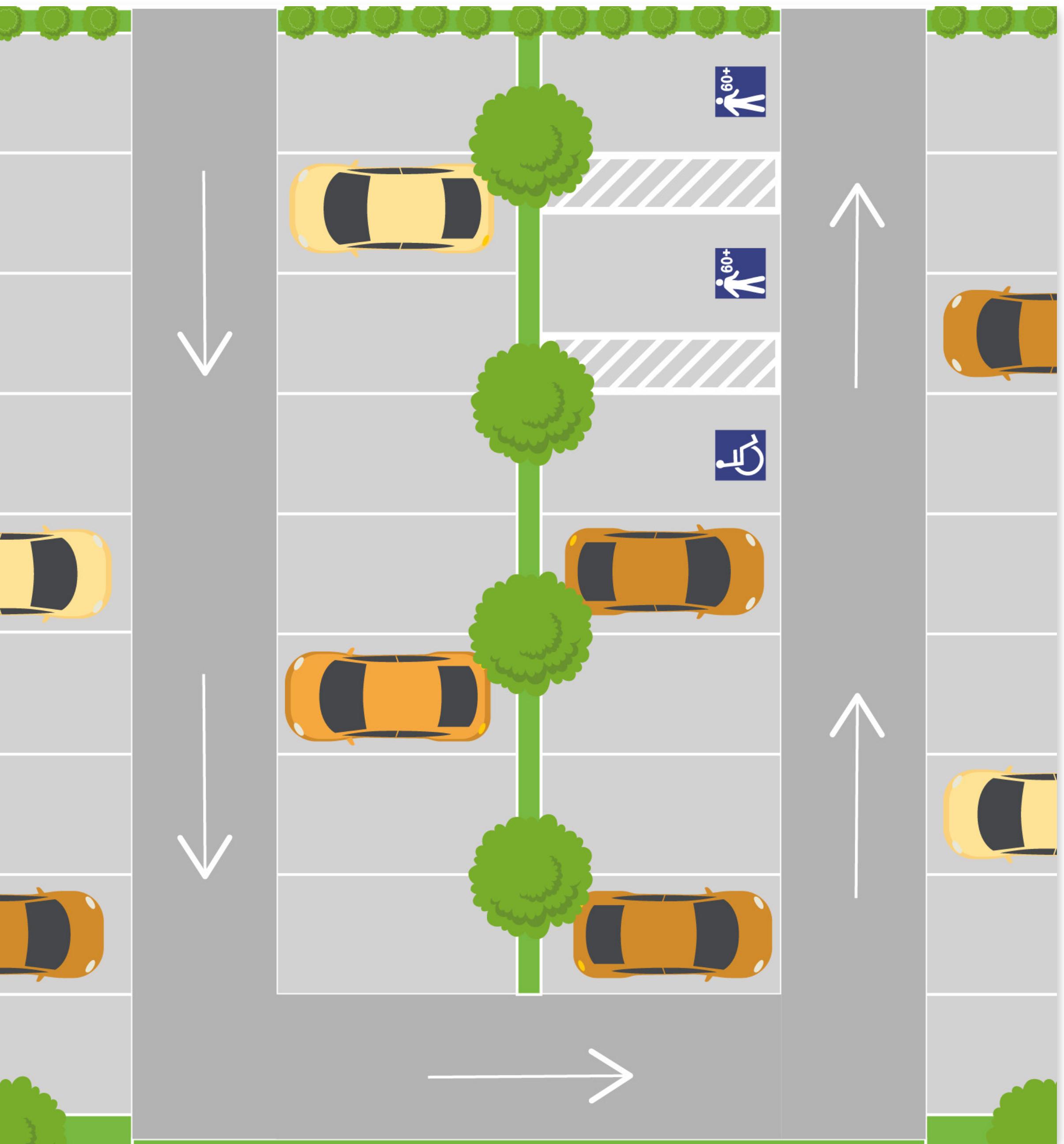


Dos estacionamentos

- As edificações deverão dispor de áreas para estacionamento de veículos.

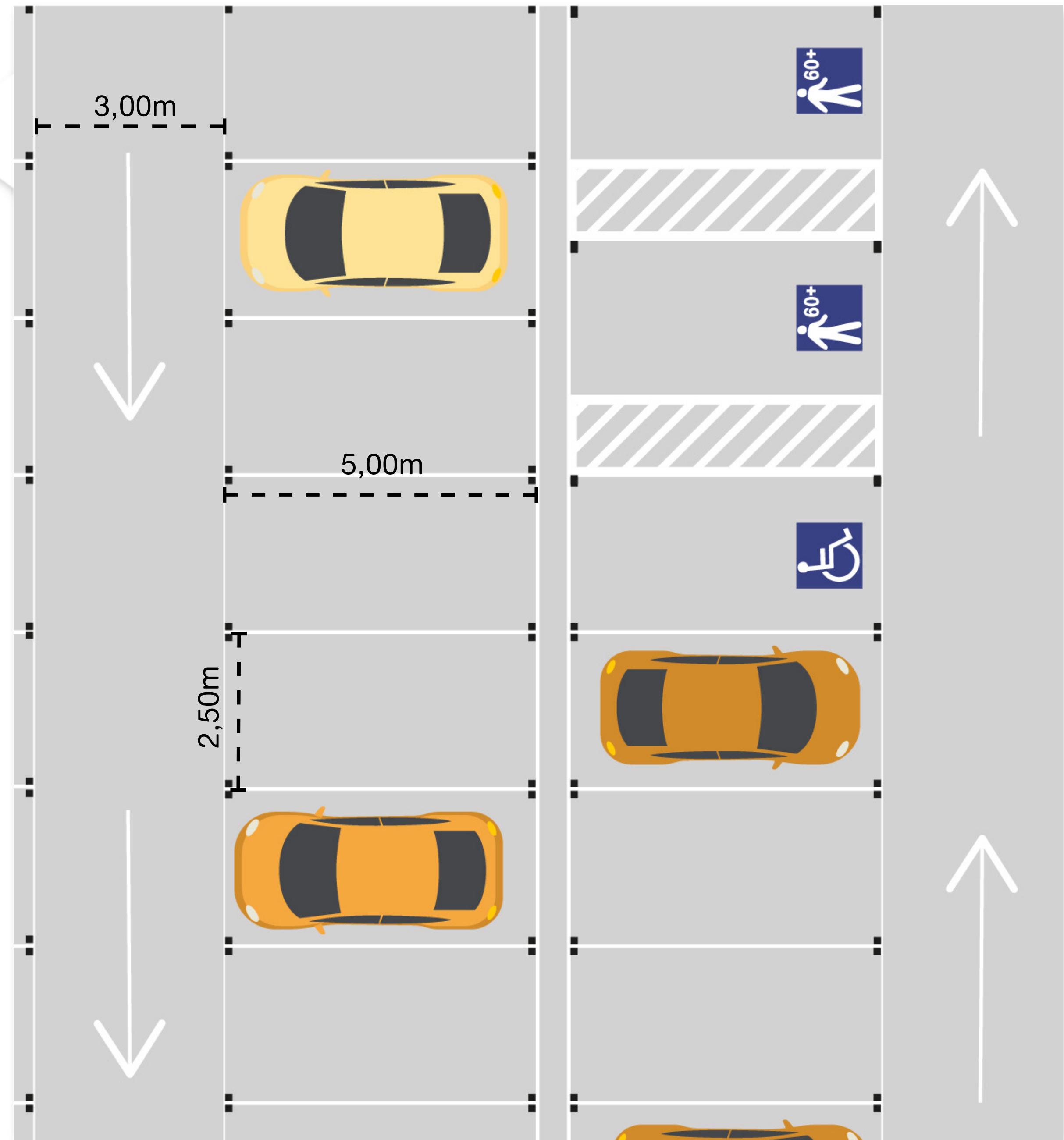
Tabela de Estacionamento para Edificações Residenciais		
Tipo	Área	nº. mínimo de vagas para automóvel
Edificação residencial unifamiliar	Qualquer área	1 vaga / unidade
Edificação residencial multifamiliar	$A \leq 150\text{m}^2 *$	1 vaga / unidade
	$A > 150\text{ m}^2 *$	2 vagas / unidade

- 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

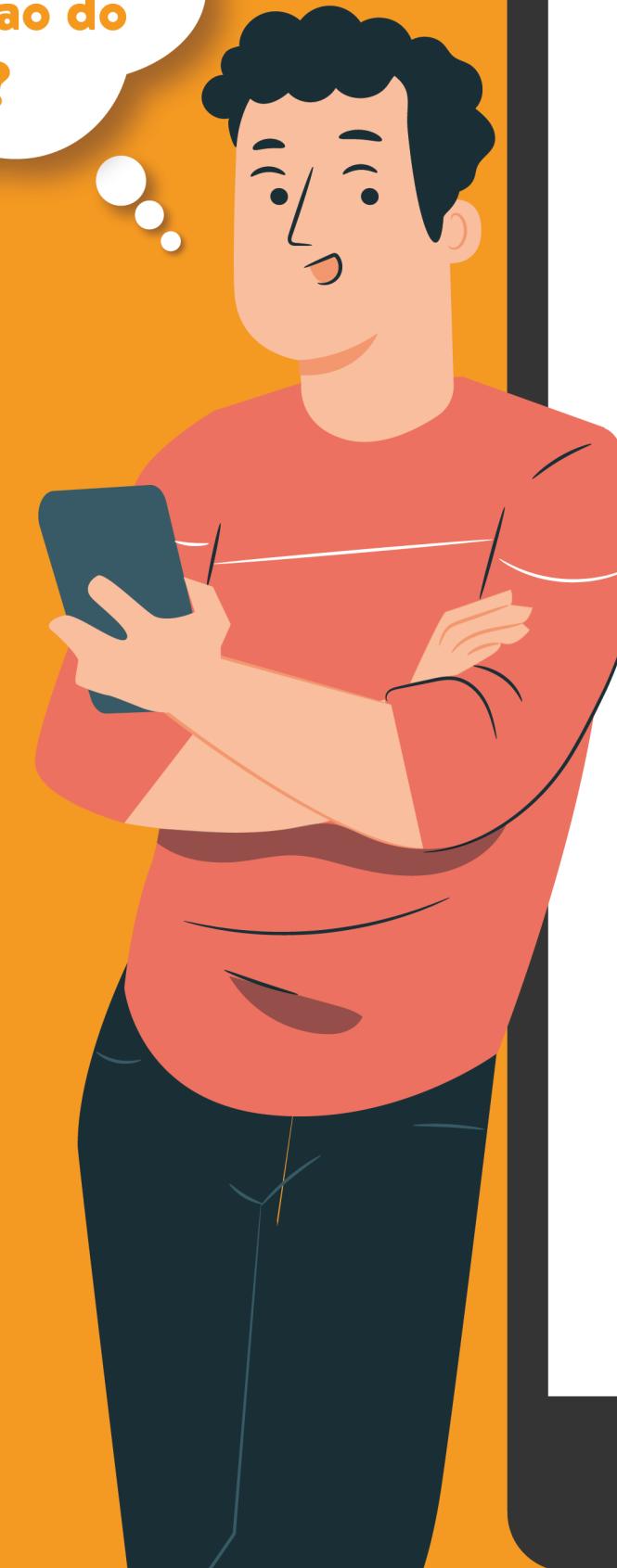
- Os processos administrativos protocolados até a entrada em vigor deste Código serão analisados com base na legislação anterior.
- As obras, cujo licenciamento tenha sido concedido antes da vigência deste Código, **deverão ser iniciadas** no prazo de validade do licenciamento, sendo **vedada a revalidação**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



ABELARDO LUZ

PLANO DIRETOR CONSULTA PÚBLICA - CIDADES SUSTENTÁVEIS MATERIAL PRODUZIDO NOTÍCIAS PARTICIPAÇÃO - CONTATO

MATERIAIS PRODUZIDOS

Confira o Prognóstico

CINCATRINA

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

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

01

ABELARDO LUZ

PLANO DIRETOR CONSULTA PÚBLICA - CIDADES SUSTENTÁVEIS MATERIAL PRODUZIDO NOTÍCIAS PARTICIPAÇÃO - CONTATO

REVISÃO DO

**PLANO
DIRETOR**

ABELARDO LUZ

PARTICIPE!

CINCATRINA

Central Executiva
Gestão de Infraestruturas e Execução de Serviços

Endereço: Rua Nereu Ramos, 650, 1º andar, sala 102
CINCATRINA - Centro - 89.580-005 - Friburgo/SC
Telefone: (48) 3380 1621
E-mail: pensarabeladoluz@cincatrina.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

