



CINCATARINA

*Inovação e Modernização
na Gestão Pública*

**CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO
SANTA CATARINA**

Audiência Pública |

REVISÃO DO PLANO DIRETOR Arroio Trinta SC



@cincatarina



/cincatarina



www.cincatarina.sc.gov.br



cincatarina@cincatarina.sc.gov.br



Audiência Pública

Plano Diretor



Tempo:
18h30 às 21h00



Pauta:

- Códigos Edilícios;
- Códigos Urbanísticos.



Tempo de Fala:
02 minutos



Processos:
Audiência → Comissão Geral → Câmara

Equipe de Planejamento de Cidades - CINCATARINA

André Ambrozio de Assis
Analista Técnico - IV
CRBio03 081941-03

Camila Martins Botelho
Analista Técnico - IV
CREA-SC 187477-9

Celso Afonso P. M. F.
Assessor de Supervisão
CREA-SC 186645-0

Felipe Quintiere Maia
Analista Técnico - IV
CREA-SC 177123-1

Franciele Verginia Civiero
Analista Técnica - IV
CAU A 112527-3

Gesiane Heusser Lermen
Analista Técnica - IV
CAU A 149454-6

Guilherme Müller
Assessor Geral de Direção
CRBio03 053021/03-D

Gustavo Fernandes
Coord. de Atuação Governamental
CAU A 268996-0

Gustavo Marcondes
Supervisor de Atuação Governamental
CRECI 31961F

Gustavo R. F. A. de Souza
Assessor de Supervisão
CAU A 253354-5

Joselaine Tesk
Coord. de Atuação Governamental
CAU-SC A 193627-1

Luis Felipe B. Kronbauer
Assessor Geral de Direção
OAB-SC 46.772

Luiz Gustavo Pavelski
Gerente de Atuação Governamental
CREA-SC 104797-2

Maurício de Jesus
Analista Técnico - IV
CREA-SC 147737-1

Mayara Zago
Supervisora de Atuação Governamental
CREA-SC 147796-6

Raphaela Menezes
Supervisora de Atuação Governamental
CREA-SC 138824-3

Raquel Gomes de Almeida
Supervisora de Atuação Governamental
CREA-SC 118868-3

Reginaldo Lemos
Analista Técnico - IV
CREA-SC 156563-3

Salomão Francisco Ferreira
Assessor de Supervisão
CREA-SC 194447-1

Stella Stefanie Silveira
Supervisora de Atuação Governamental
CAU A 190893-6

Tanara Cristina Nogueira
Analista Técnica - IV
OAB-SC 17.217

Letícia Geniqueli Reichardt
Auxiliar Administrativo

Lucca Dias da Silva
Coord. de Atuação Governamental

Matheus Bianchin
Analista Técnico - II

Tainara Aparecida Xavier
Auxiliar Administrativo

Comissão para Revisão do Plano Diretor
(Decreto nº 1.969, de 22 de fevereiro de 2020.)

Amarildo José Turmina

Sergio Nesi

Karine Araldi

Gislaine Zamboni Zanini

Michel Junior Serighelli

Arthur Manenti

Junior Gemelli

Jean Marcelo Ziero

Etapas de Revisão do Plano Diretor





Coleta e análise de dados

Eixos Norteadores:



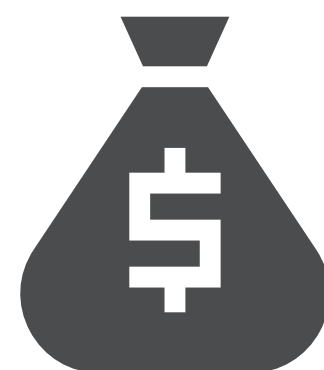
In-loco



Legislações



Municipalidade



Econômico e Social



Estruturação Urbana



Mobilidade Urbana



Qualificação Ambiental



Patrimônio Histórico e cultural



População



Imagem da Cidade



Modais de Transporte



Hidrografia



Histórico



Economia



Densidade Demográfica



Sistema Viário



Declividade



Cultura da Cidade



Equipamentos Públicos



Uso e Ocupação do Solo



Acessibilidade



Áreas de Preservação Permanente



Identidade da Cidade



Participação Popular



On-line



Questionário
On-line

1

Palestra
Técnica



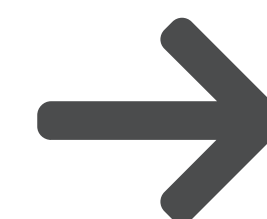
E-mail



Formulário de
Contribuição



Comentários
na lei vigente



Participações

110

Participações
on-line



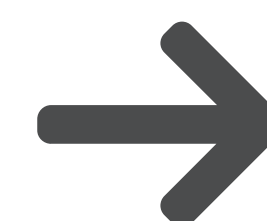
Presencial

2

Reuniões
Comunitárias

3

Reuniões
Técnicas



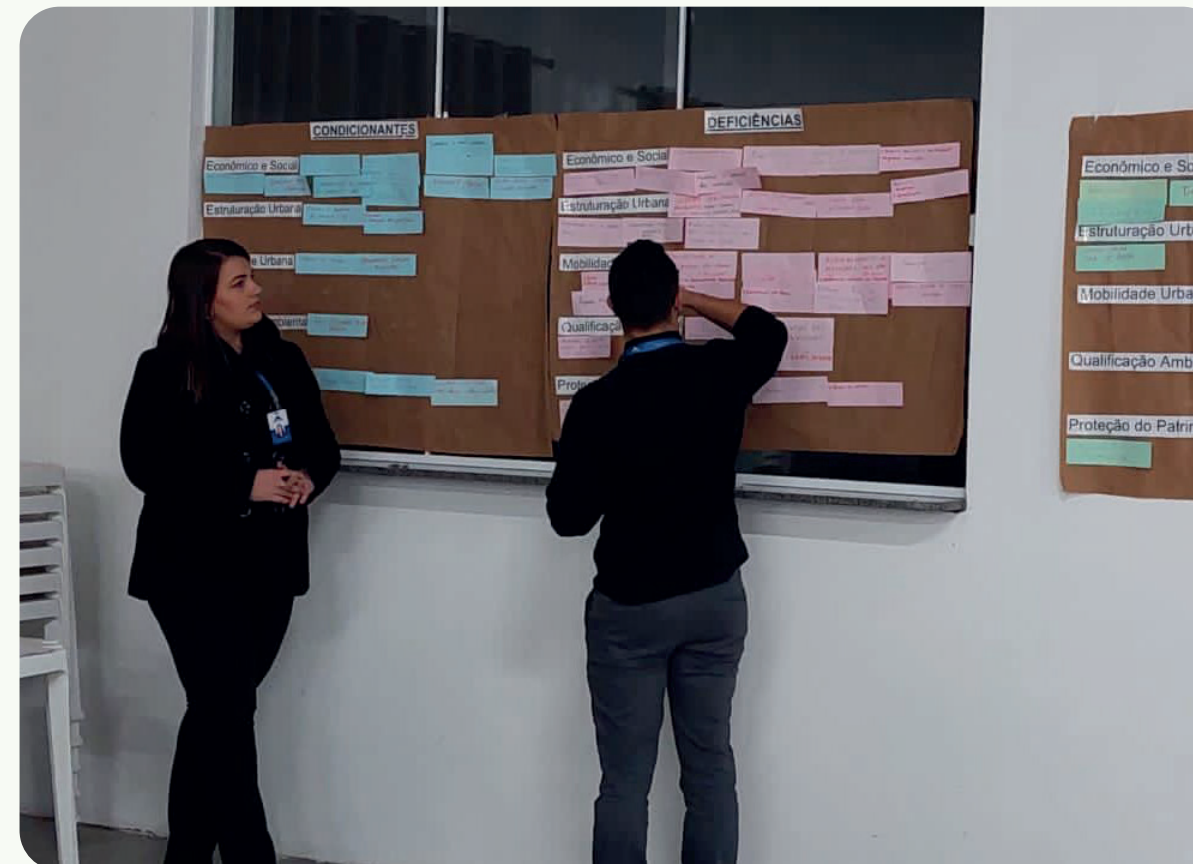
47

Participações
Presenciais

157

TOTAL

Participação Popular



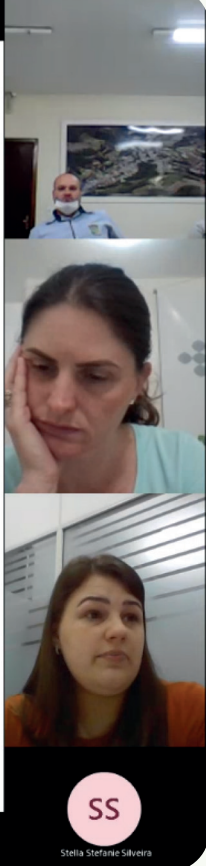


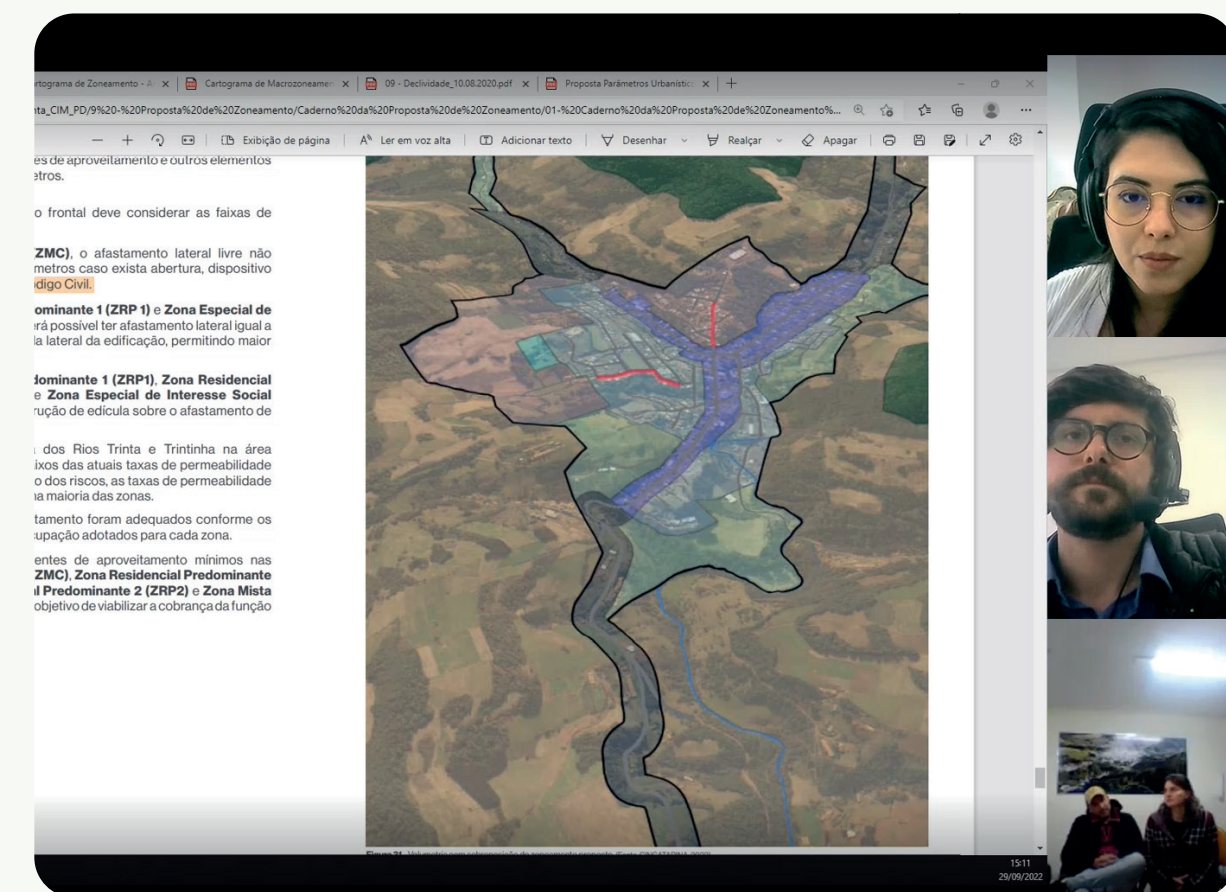
Plano Diretor

O Plano Diretor engloba princípios e regras orientadoras para o município como um todo. A Elaboração/Revisão do Plano Diretor é o **principal instrumento para o planejamento da cidade que queremos.**

O Plano Diretor é uma política de estado e não de governo.

A cidade acontece e cresce o tempo todo.







Composição do Plano Diretor



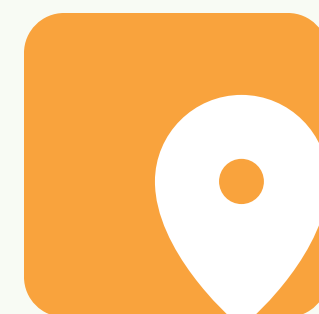
Plano Diretor

Criação de princípios, objetivos, diretrizes e programas, que garanta a função social da cidade e da propriedade, para o desenvolvimento sustentável do município.



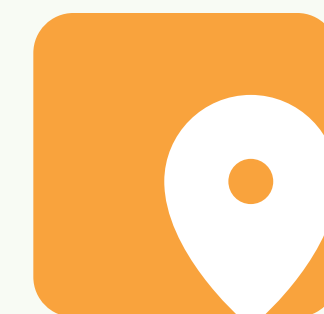
Código de Obras

Diretrizes e critérios relativos a construções no interior dos lotes.



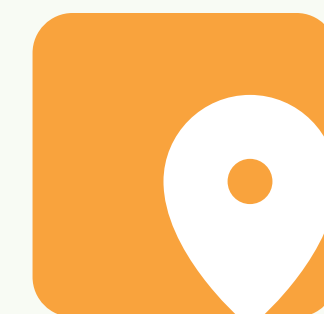
Código de Posturas

Diretrizes sobre o bem-estar público, em matéria de higiene, segurança, ordem e costumes.



Uso e Ocupação do Solo

São critérios para a utilização e ocupação do solo, através do mapa de zoneamento e parâmetros urbanísticos.



Parcelamento do Solo

São critérios e diretrizes para a formação de novos lotes e áreas do município.



Solicitações da Comunidade

- Melhoria nas calçadas (acessibilidade e manutenção);
- Carência de delimitação de vagas especiais de estacionamento;
- Falta de Ciclovias;
- Melhoria nas condições do saneamento básico;
- Falta de incentivos para cisternas;
- Preservação da identidade do município;
- Necessidade de incentivos para as atividades econômicas.



Revisão

PLANO DIRETOR

Lei Complementar nº 1.024/2004

Plano Diretor



O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Arroio Trinta é o instrumento básico da política de **desenvolvimento e expansão urbana**;

Objetivo:



Criação de **princípios, objetivos e diretrizes**, provenientes da participação popular, poder público e iniciativa privada, visando estabelecer normas e critérios para o planejamento sustentável.



Diretrizes Gerais



Assegurar os serviços de infraestrutura básica



Criar zonas específicas para atividades industriais



Definir parâmetros urbanísticos



Intensificar o uso e ocupação em regiões adequadas



Direcionar o crescimento da cidade para áreas propícias à urbanização



Preservar o meio ambiente



Estabelecer instrumentos técnicos e administrativos



Promover o uso misto e a qualificação da mobilidade urbana



Promover a regularização fundiária



Adotar incentivos e instrumentos que auxiliem na preservação da arquitetura de origem italiana



Macrozoneamento

O território de Arroio Trinta fica dividido em:

05
Macrozonas:



Macrozona de Consolidação Urbana (MCU)



Macrozona de Desenvol. Econômico (MDE)



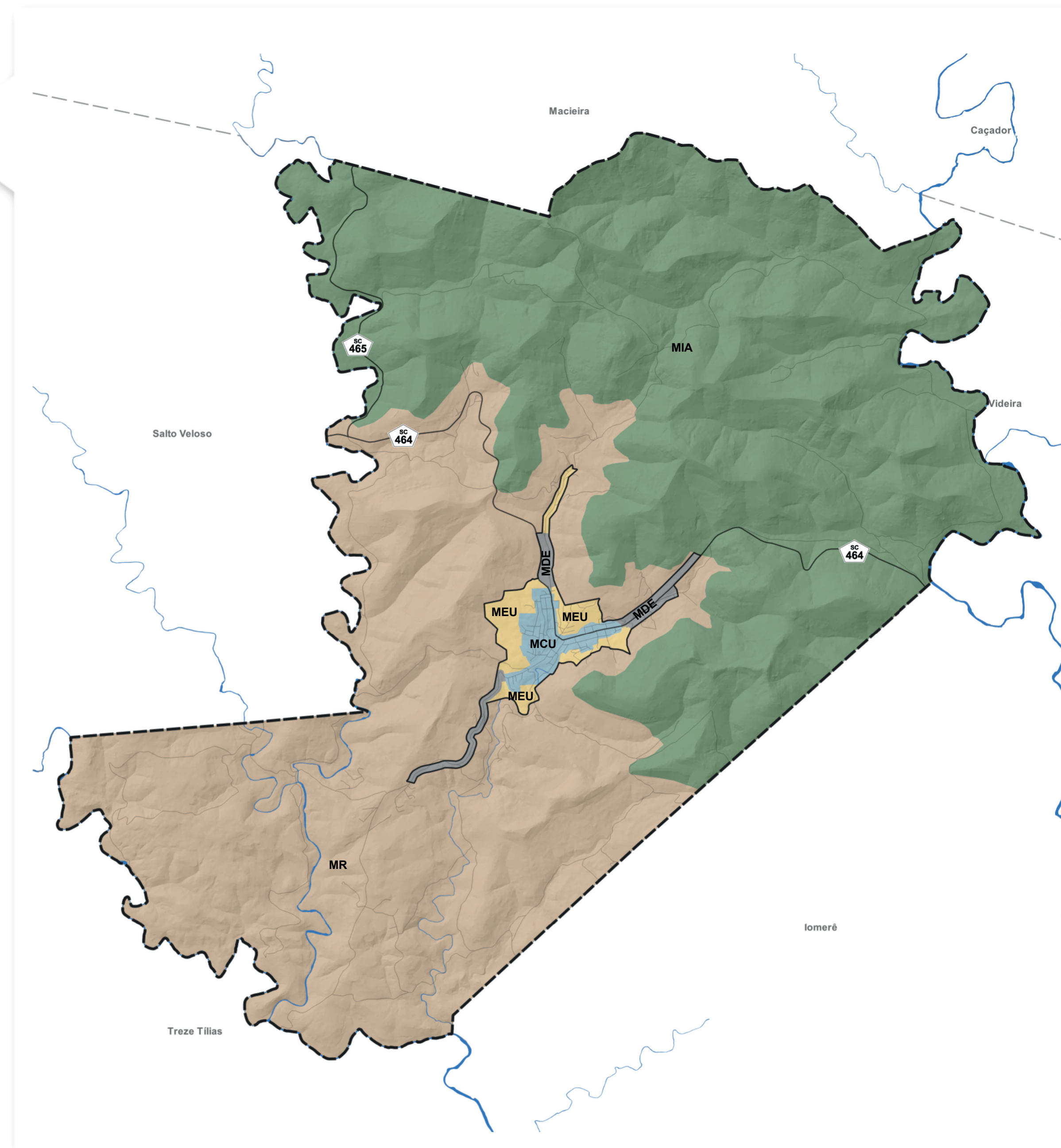
Macrozona de Estruturação Urbana (MEU)



Macrozona de Interesse Ambiental (MIA)



Macrozona Rural (MR)





Instrumentos Urbanísticos



Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios



IPTU Progressivo no Tempo



Desapropriação Pagamento em Títulos



Instrumentos de Caráter Tributário



Direito de Preempção



Incentivos Urbanísticos



Outorga Onerosa do Direito de Construir



Transferência do Direito de Construir



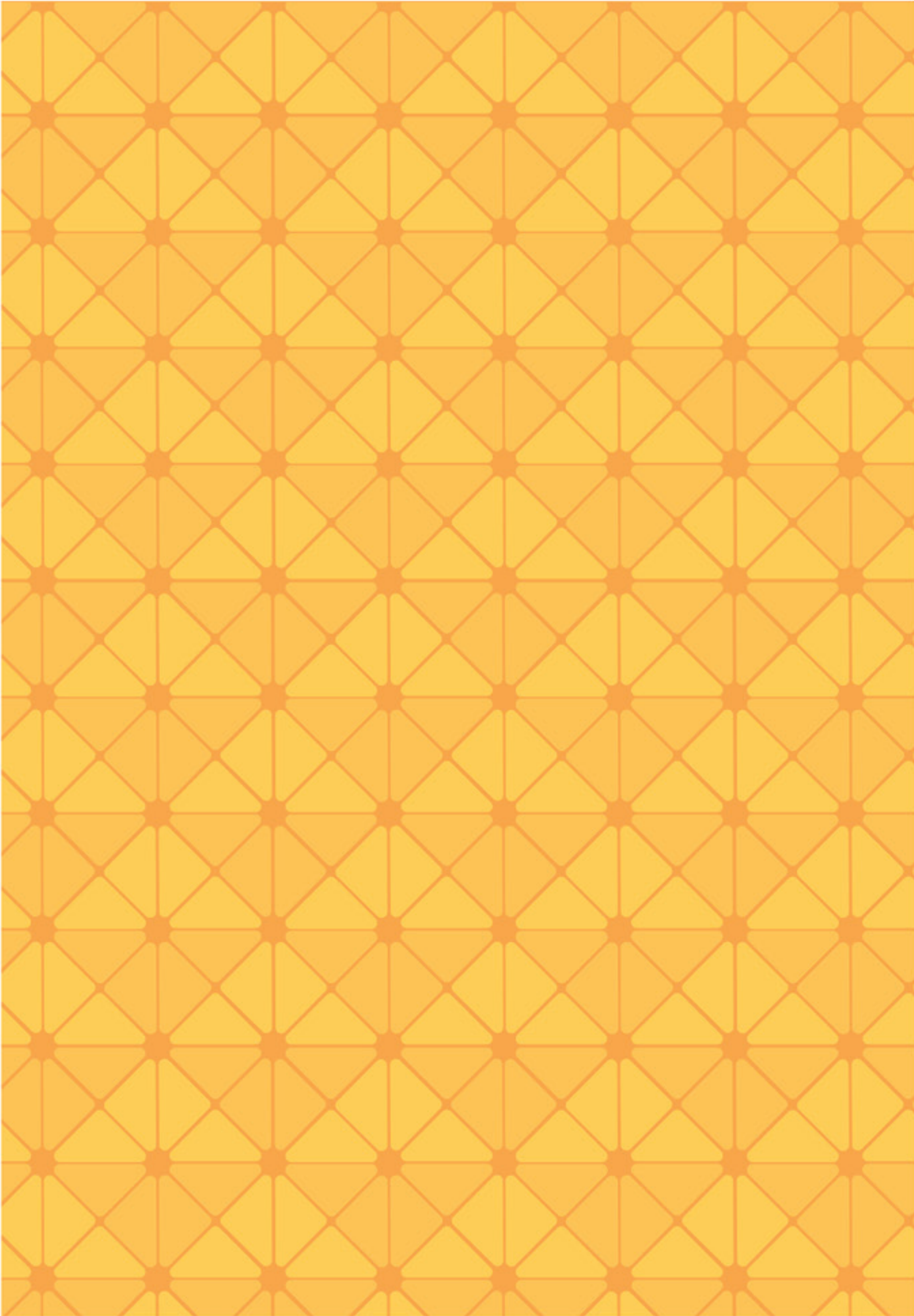
Operações Urbanas Consorciadas



Estudo de Impacto de Vizinhança

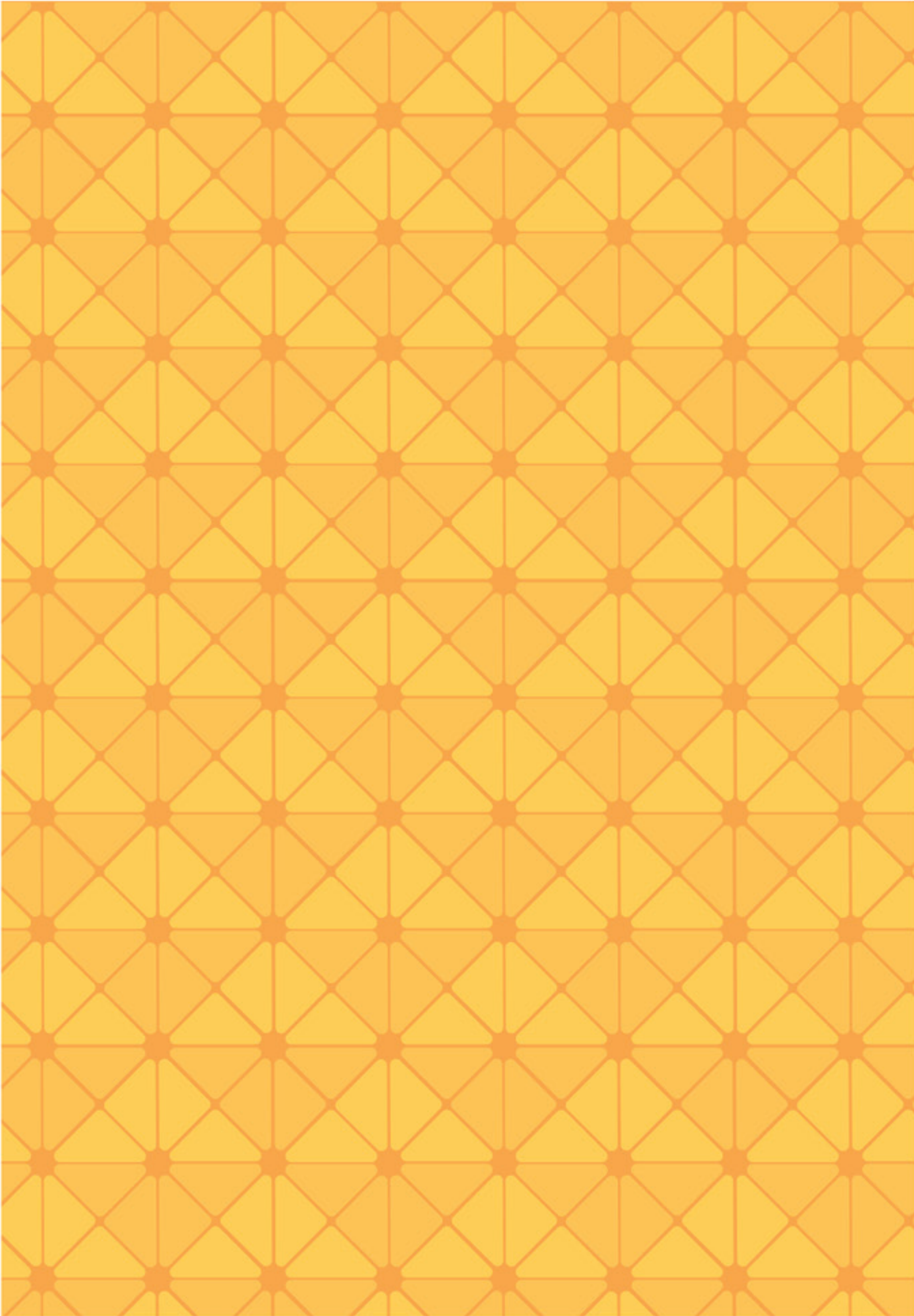


Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural



Participação Popular Conselho da Cidade

- Tem a finalidade de propor, avaliar e validar políticas, planos, programas e projetos para o **desenvolvimento sustentável** de Arroio Trinta.
- Será composto em conformidade com a Resolução nº 13 do CONCIDADES.
- Os conselheiros serão indicados de forma paritária entre os membros do executivo, poder público, sociedade civil organizada, e entidades profissionais.



Disposições Finais

- Este plano diretor de desenvolvimento sustentável deverá ser revisado no máximo em até **10 anos** após a sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos do Estatuto da Cidade.
- O Poder Executivo Municipal regulamentará as disposições desta lei em até **180 dias**.

Revisão

CÓDIGO DE POSTURAS

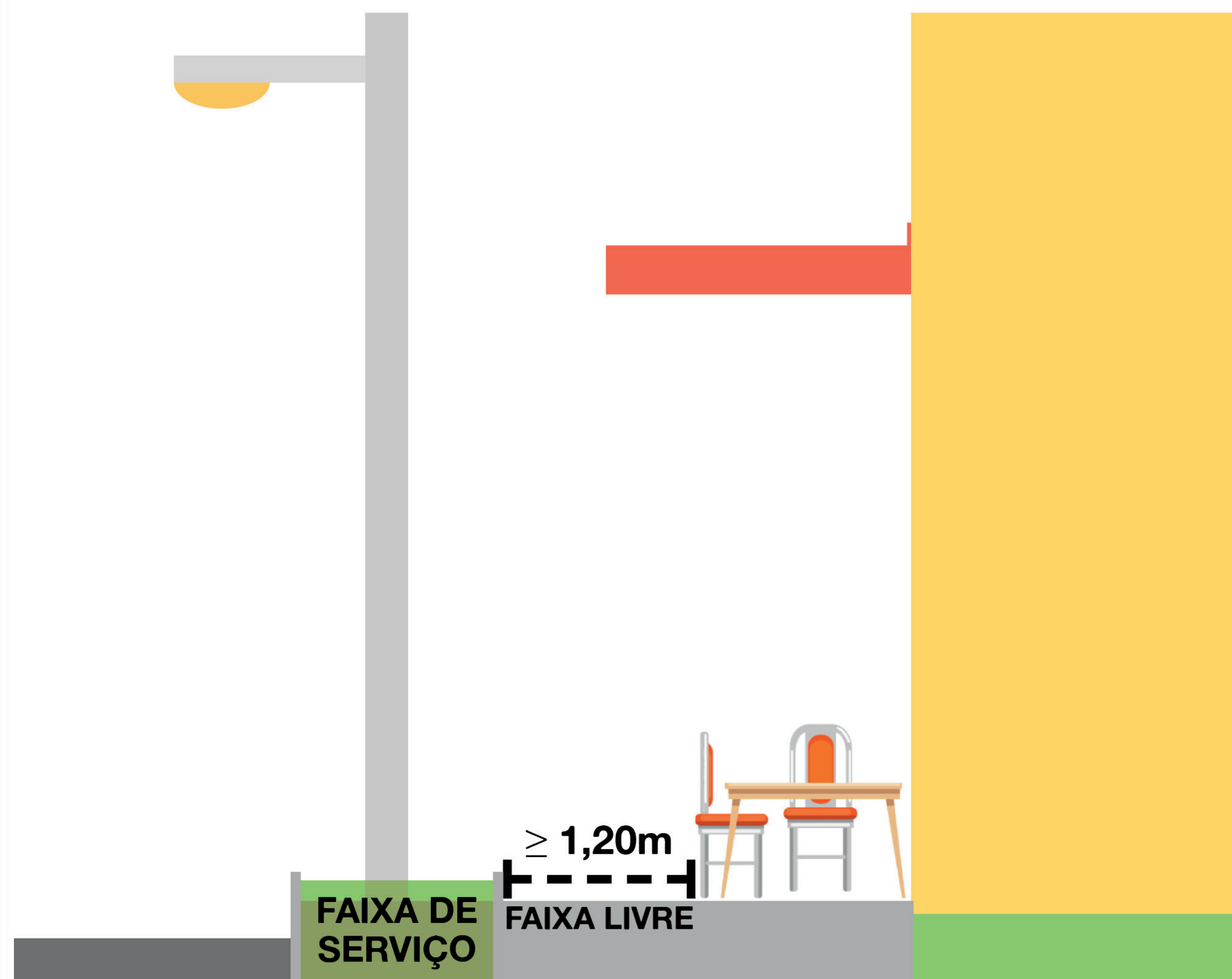
Lei nº 941/2002

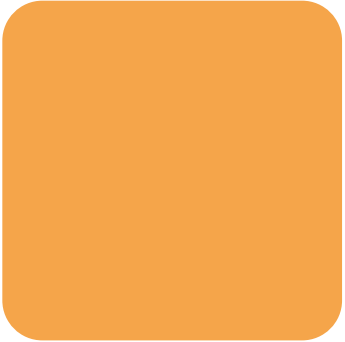
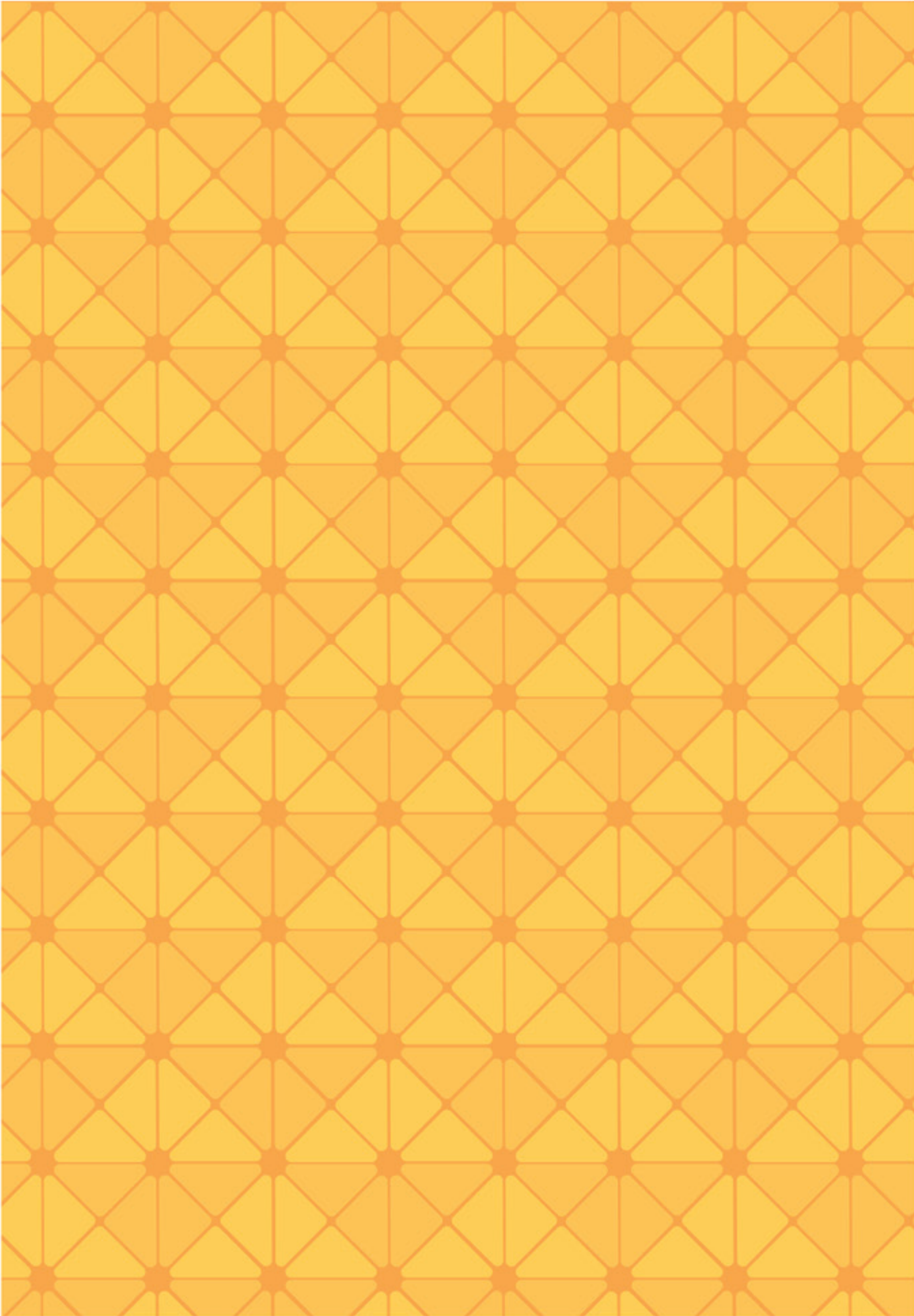
Mobiliário e Equipamento Urbano

A ocupação da faixa de acesso com mesas e cadeiras poderá ser permitida, em caráter provisório, através de autorização expressa do poder público, desde que, satisfeitas as seguintes condições:

- Preservem uma faixa mínima para o trânsito, nunca inferior a **1,20 m**;
- Estejam de acordo com as normas da ABNT em vigor.

O prazo para análise e aprovação, ou não, por parte da municipalidade, será de **10 dias úteis**, a contar da data de apresentação do requerimento.





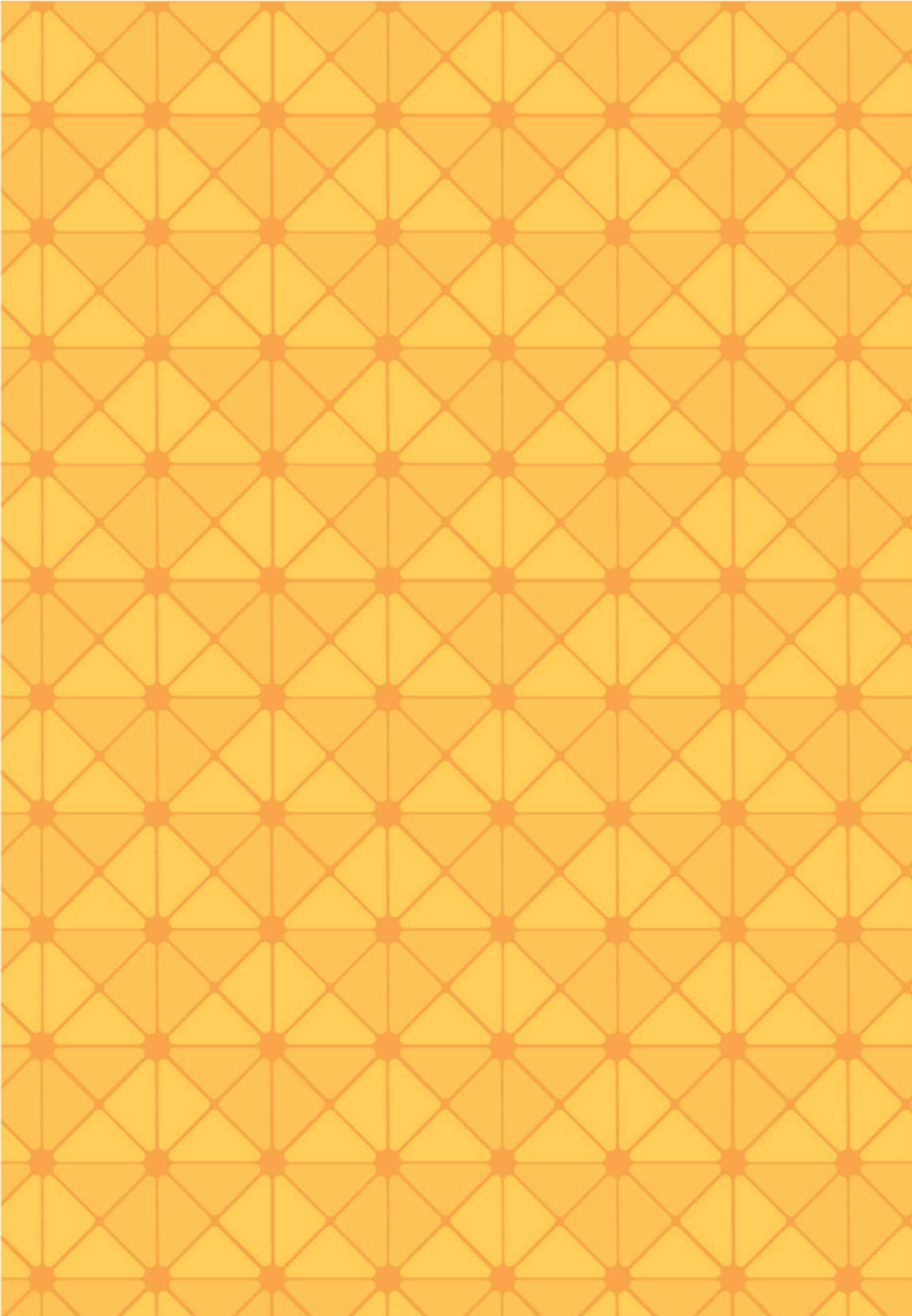
Sossego Público

- É proibido perturbar o bem-estar e o **sossego público** com ruídos que ultrapassem os níveis de intensidade sonoros fixados pela ABNT, podendo ainda ser regulamentado por normativa específica.
- As atividades incômodas são classificadas na lei de uso e ocupação do solo, e os requisitos para obtenção de alvarás de construção serão determinados pela mesma.

“Food Truck” e Barracas de Exploração Comercial

- Devem estar exclusivamente **dentro de lotes**, não sendo possível a instalação em logradouros, exceto quando autorizado pela municipalidade;
- Fica proibida a execução de qualquer benfeitoria, sem **prévia autorização** da municipalidade;
- O proprietário obriga-se a retirar diariamente o lixo gerado pela atividade explorada, dando destinação apropriada.





Horário de Funcionamento

- O horário de funcionamento dos estabelecimentos **será livre**, desde que respeitada as normas da legislação trabalhista;
- O município **poderá determinar** o horário de funcionamento de indústrias, comércios e outros estabelecimentos que causem incômodo à vizinhança.

Revisão

CÓDIGO DE OBRAS

Lei nº 1.025/2004



Código de Obras

Estabelece normas de projeto e construção em geral no município de Arroio Trinta.

■ Objetivos:

- Orientar os **projetos e execuções** de edificações;
- Assegurar e promover a melhoria de padrões mínimos de **segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações**;
- Estabelecer **normas técnicas**, visando o **aperfeiçoamento** da construção, voltado para a **paisagem urbana** e aprimoramento da arquitetura das edificações e contribuindo para a melhoria da **qualidade de vida** da população.



Consulta Prévia

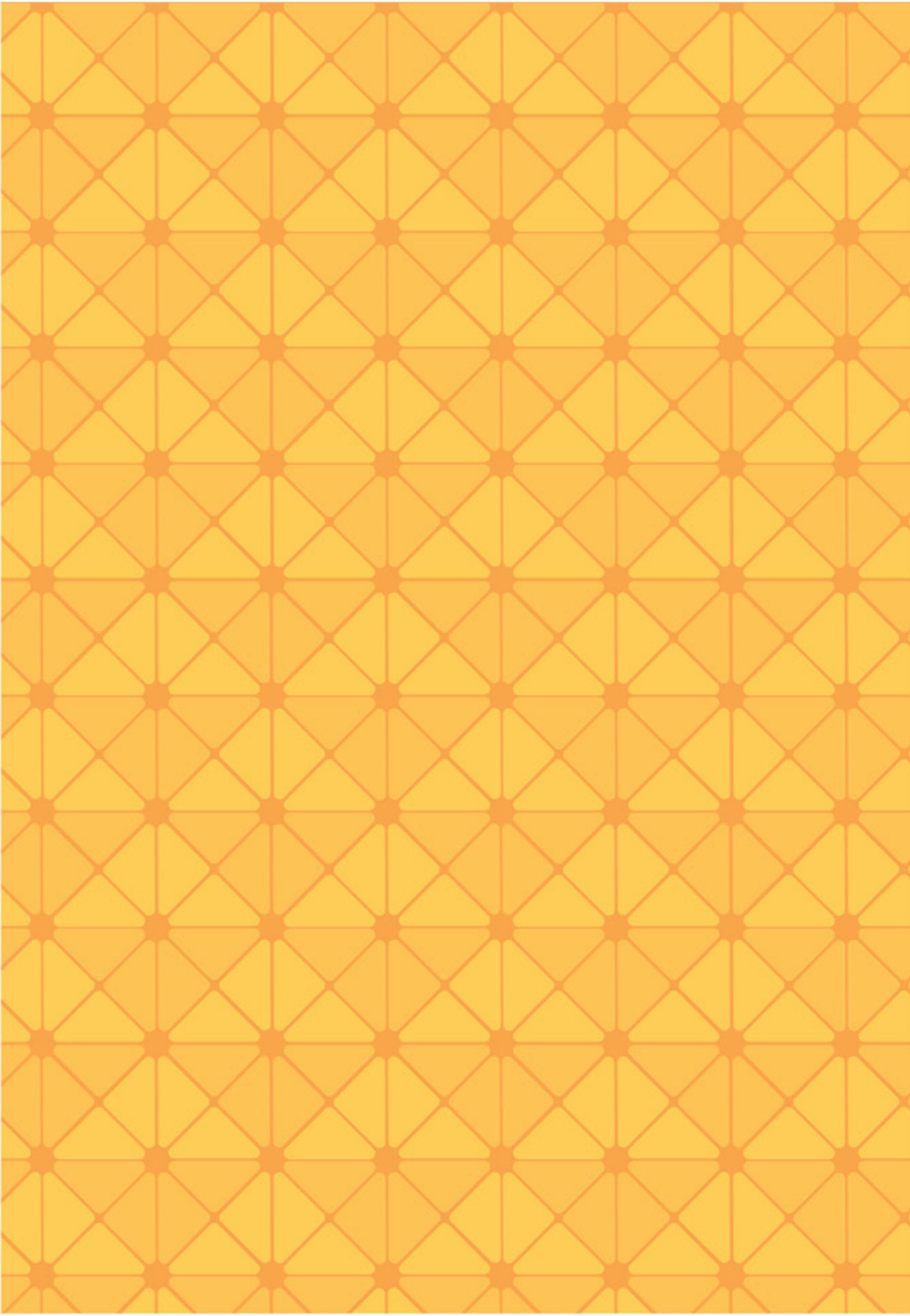
- O requerente deverá efetivar a consulta de viabilidade técnica através do preenchimento de formulário próprio.
- Caberá a Municipalidade indicar por escrito sobre as normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre o lote.
 - Zoneamento;
 - Usos Permitidos e Permissíveis;
 - Recuos e Afastamentos Mínimos;
 - Taxa de Ocupação;
 - Coeficiente de Aproveitamento;
 - Taxa de Permeabilidade;
 - Gabarito;
 - Necessidade de EIV;
 - Restrições Ocupacionais;
 - Demais informações que a municipalidade considerar necessária.
- Terá validade de **180 dias**.



Alvará de Construção

A licença para construção será concedida mediante apresentação de documentos conforme solicitados **neste código**.

- O prazo máximo para aprovação do projeto é de **30 dias** a partir da data de entrada no órgão municipal competente.
- O Alvará de Construção concedido será válido pelo prazo de 2 anos contados da data de sua expedição.
- Uma **edificação** será considerada como iniciada a partir do momento que suas **fundações** estejam **concluídas**.



Certificado de Mudança de Uso

- A edificação **deverá adaptar-se** conforme as exigências das determinações de acessibilidade, do corpo de bombeiros, da vigilância sanitária e outras normativas referentes ao novo uso que se destinará;
- Deverão ser anexados à solicitação de certificado de mudança de uso **o projeto arquitetônico, com sua nova utilização e com novo destino de seus compartimentos.**



Habite-se Parcial

Será concedido o habite-se parcial ou seja, a autorização para utilização das partes concluídas de uma obra em andamento desde que:

- Nos edifícios comerciais, habitacionais ou de uso misto, as áreas comuns entendidas como circulação, escadas, elevadores, garagem, fachadas e áreas de lazer estejam finalizadas com:
 - Revestimentos e pinturas finais;
 - Piso, guarda-corpos, iluminação, portas, portões, instalações sanitárias e demais itens necessários à utilização dos espaços;
 - Habite-se do Corpo de Bombeiros;
 - Instalações hidrossanitárias e elétricas em funcionamento.



Dos Tapumes

Será **obrigatória** a colocação de tapume em toda a testada do lote, sempre que se executem obras de construção, reforma, ampliação ou demolição, nos seguintes casos:

- Para obras com recuo menor de **3,00m** do alinhamento dos logradouros públicos;
- Para todos os edifícios com mais de **dois pavimentos**, qualquer que seja o afastamento;
- Para qualquer obra que a critério da municipalidade, ofereça perigo aos transeuntes.

Classificação das edificações:



Residenciais:

- Unifamiliar;
- Multifamiliar;
- Permanente;
- Transitória;
- Coletivas;
- Geminadas ou em Série.



Não Residenciais:

- Comerciais;
- Serviços;
- Indústrias;
- Especiais.



Mistas:

- Destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.



Edificações Residenciais

O pé direito mínimo das edificações residenciais deverá ser de 2,50m.

- Toda unidade residencial será constituída, no mínimo de um compartimento habitável, deste que tenha área utilizável não inferior a 36m² , com sala, dormitório, cozinha e banheiro podendo ser agrupados na forma de loft ou estúdio.



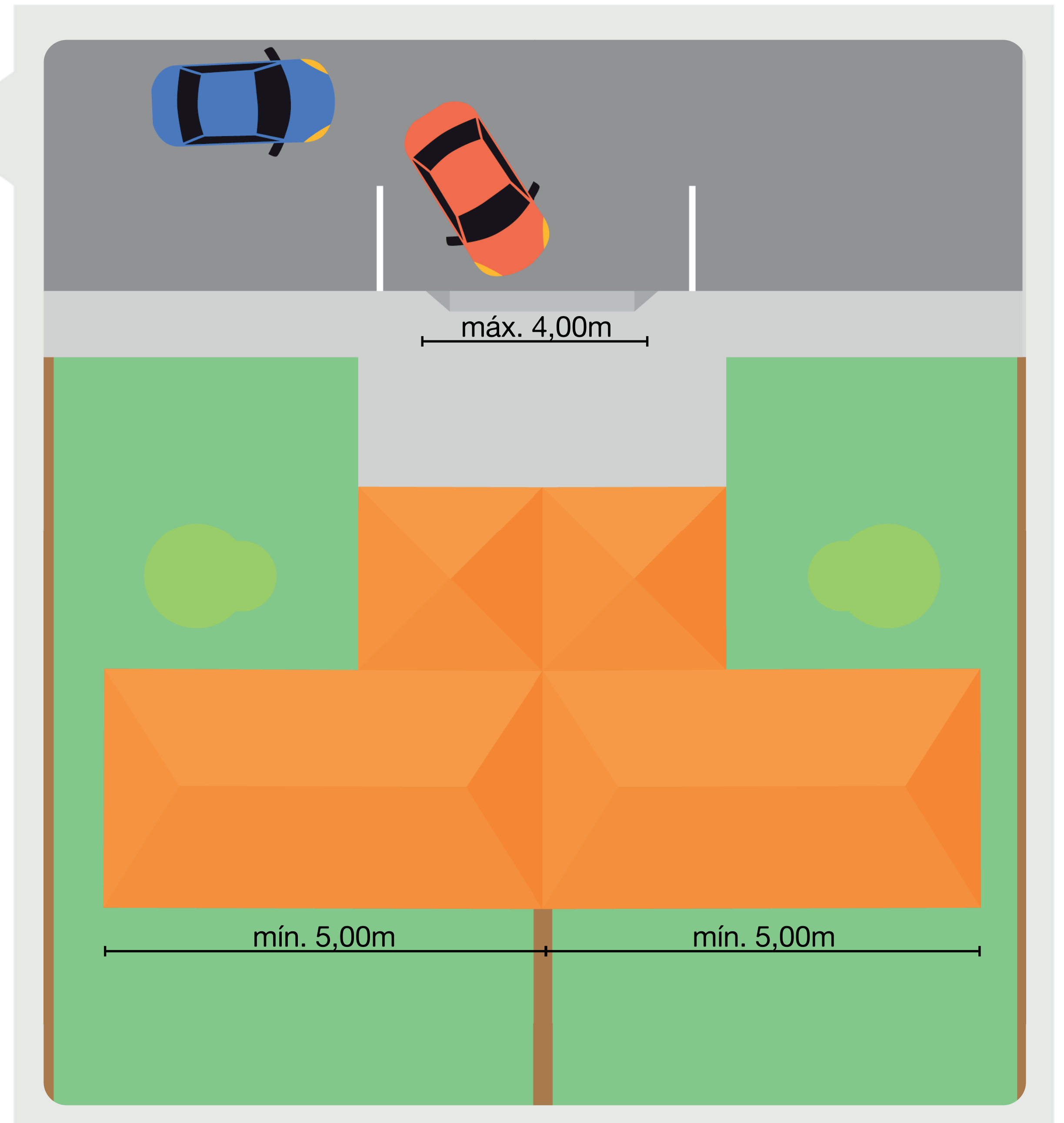
Residência Multifamiliar

Geminadas ou em Série

- As **residências geminadas** são duas ou mais edificações situadas no mesmo lote, possuindo uma parede divisória comum.
- As **residências em série** são duas ou mais edificações situadas no mesmo lote, sem parede divisória em comum.

Sendo obrigatório:

- Será permitido apenas um **rebaixo de até 4,00m no meio-fio**;
- Ter gabarito máximo de **02 pavimentos**;
- Ter **largura frontal** mínima de **5,00m** por unidade.





Edificações Não Residenciais

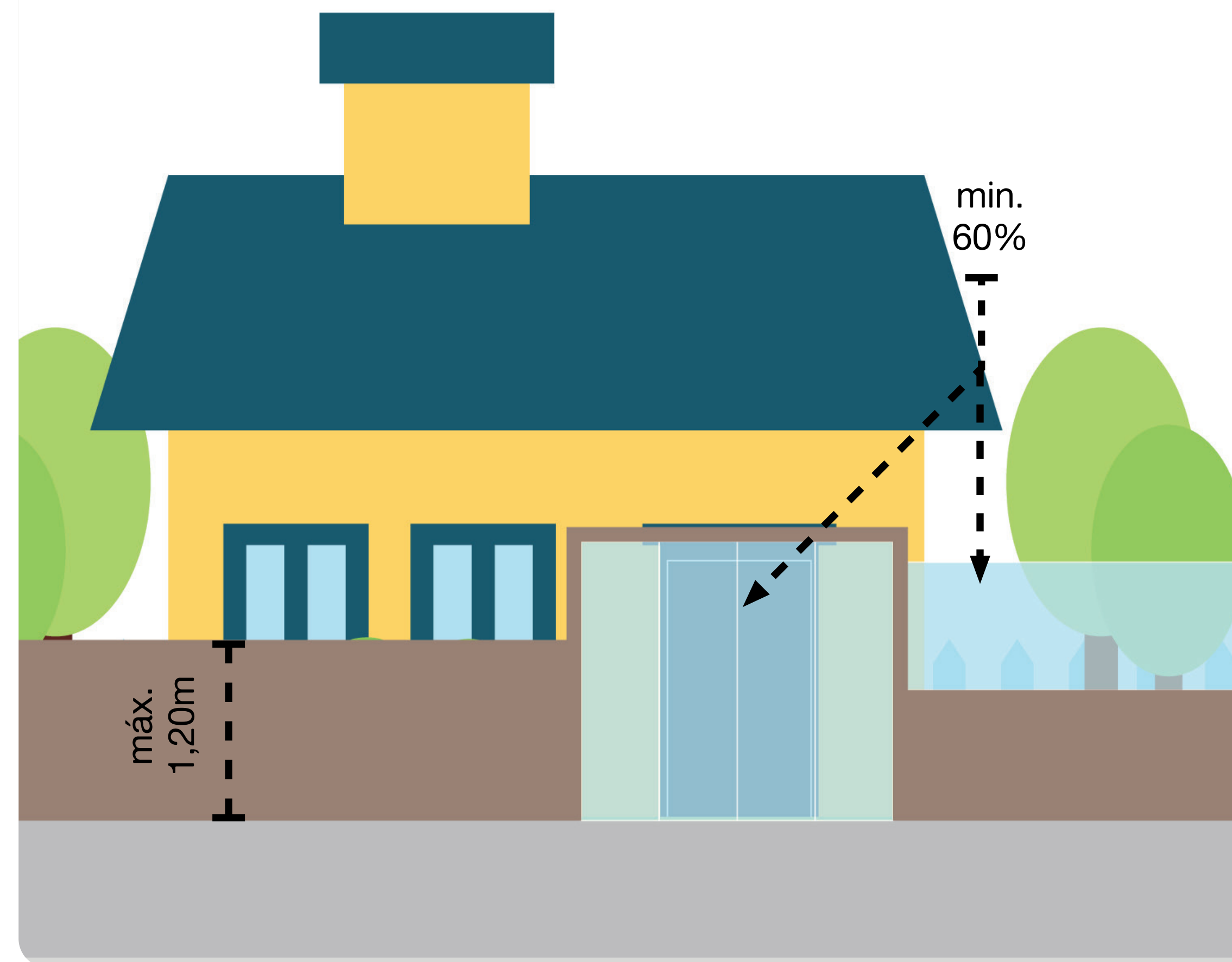
Toda edificação não residencial deverá apresentar:

- ✓ Observância ao que prevê a **Norma Regulamentadora 24** do Ministério da Economia;
- ✓ No **mínimo** uma instalação sanitária;
- ✓ **Acessibilidade, segurança e conforto** conforme ABNT específica;
- ✓ Sistemas de segurança **contra incêndio** conforme normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina;
- ✓ **Alvará sanitário** nos casos dos estabelecimentos regidos pela ANVISA;
- ✓ **Vagas para veículos** conforme previsto na tabela de estacionamento;
- ✓ Observância ao que prevê as **normas da ABNT** em conformidade aos fins específicos de cada projeto;
- ✓ Pé direito mínimo de **3,00m** para compartimentos com área menor que 75m²;
- ✓ Pé direito mínimo de **3,50m** para compartimentos com área maior que 75m².



Muros, Meios-Fios e Calçadas

- Os muros maiores que 1,20m deverão ser dotados de material permeável em no mínimo 60% da superfície construída;
- Nas vias públicas fica permitido o **rebaixamento** do meio-fio com largura de **até 4,00m** para acesso de veículos;
- Os **meios-fios e calçadas** serão executados e rebaixados em conformidade com as normas da **ABNT**.





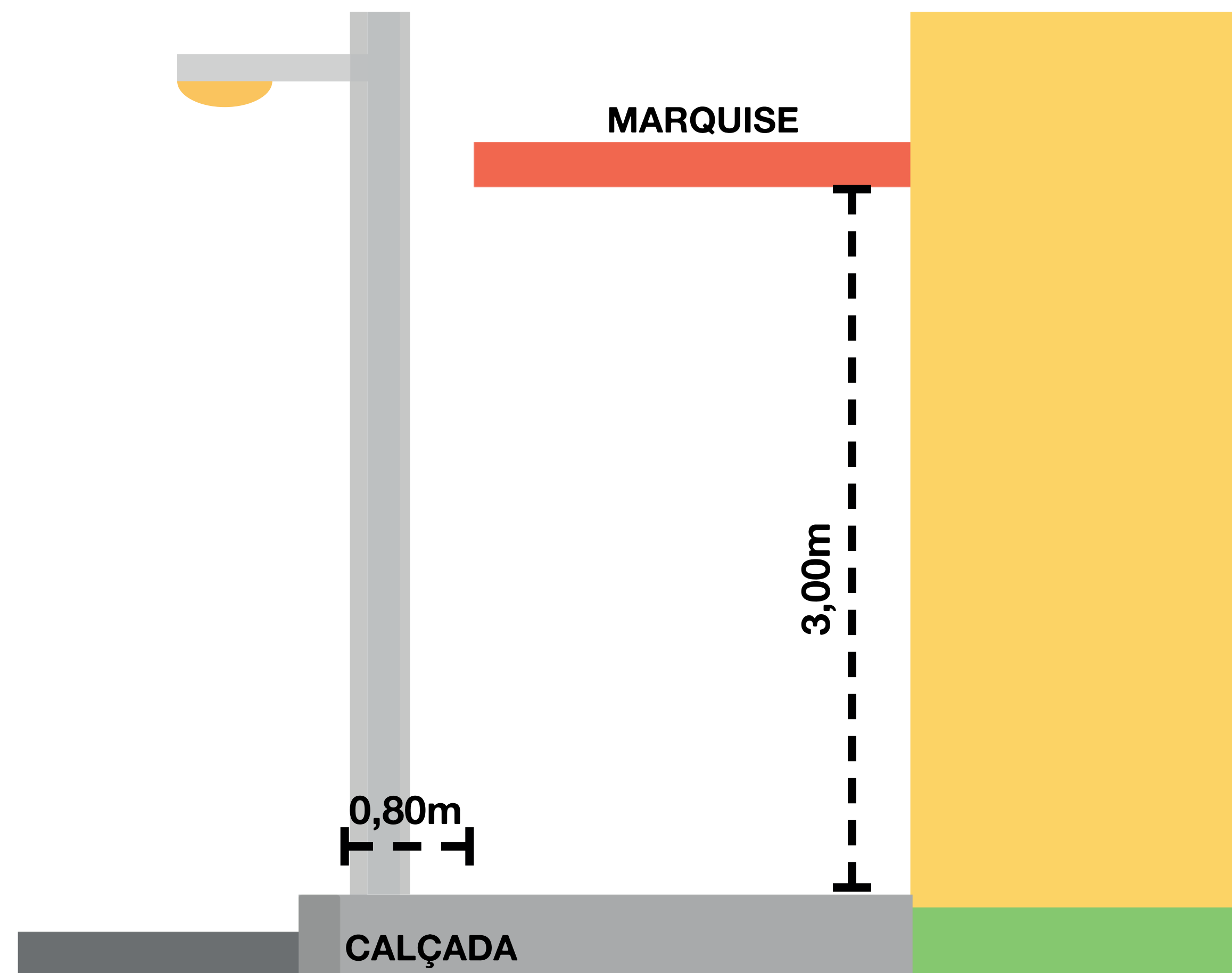
Reservatórios de Água

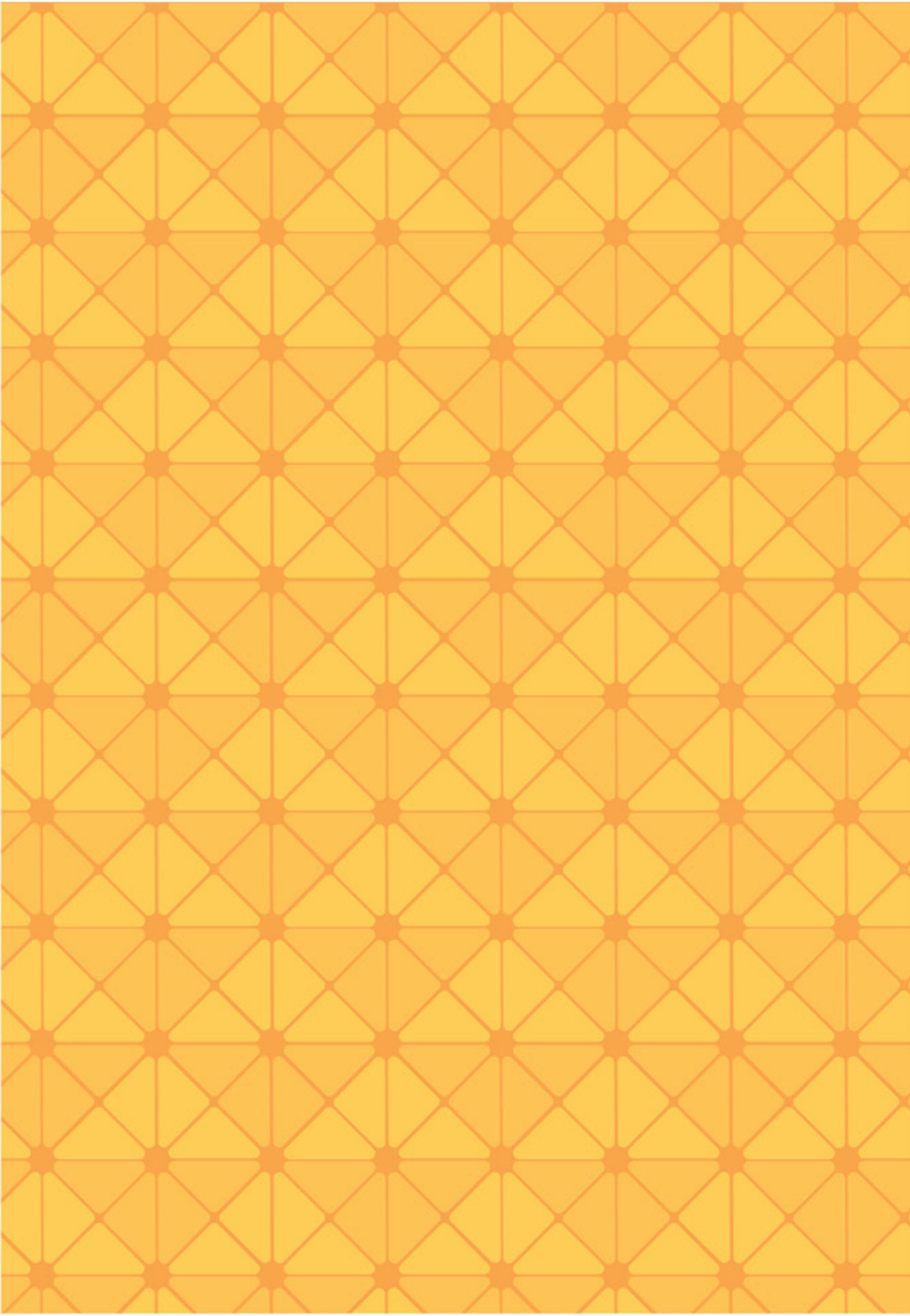
- **ÁGUA POTÁVEL:** será adotado reservatório inferior quando:
 - As condições piezométricas da rede de abastecimento do órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja o reservatório;
 - Em edificação que apresentar 4 ou mais pavimentos;
 - Em todas as edificações que possuam reservatório com cota superior a 10 metros em relação ao cavalete no nível do passeio da rua.



Marquises e Saliências

- A construção de marquises, na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:
 - Serem em **balanço**;
 - Altura mínima de **3,00m** acima do nível do passeio;
 - Ficar afastada da prumada do meio fio em **0,80m**;
 - Possuir sistemas de condução de água pluvial exclusivamente dentro dos limites do lote;
 - Ser construída em toda a extensão da fachada voltada ao logradouro público.





Regularização de Imóveis

- Deverá ser criado em lei complementar a autorização para a regularização de imóveis irregulares consolidadas **até 22 de abril de 2004**, edificadas em desconformidade com os limites urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor do Município, desde que apresentem condições mínimas de higiene, segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade.



Dos Compartimentos

- Os compartimentos das edificações, conforme a sua destinação e tempo estimado de permanência humana em seu interior, são classificados em:
 - Permanência prolongada;
 - Permanência transitória;
 - **Especiais;**
 - **Sem permanência.**
- Todos os compartimentos deverão ter comunicação com o exterior, podendo ser:
 - Direta;
 - Indireta.



Vãos de Iluminação e Ventilação

- As áreas de vãos de iluminação, janelas e portas janelas, ficarão a critério do responsável técnico, devendo este, observar as normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, bem como as normas da ABNT e legislação estadual e federal pertinentes.
- Nenhum vão destinado a iluminar um compartimento poderá ter área inferior a 0,20 m² quaisquer que sejam as características dos poços de iluminação e ventilação, ou só de ventilação.
- As portas das garagens serão computadas no cálculo dos vãos de ventilação quando forem providas de venezianas.
- As lojas poderão ser iluminadas e ventiladas através de seus vãos de acesso, respeitadas as normas específicas, quando em galerias ou centros comerciais.
- O cálculo de iluminação não será objeto de análise do município.



Instalações para Depósito de Lixo

- Toda edificação, independentemente de sua destinação, deverá ter local apropriado para acomodar os diferentes resíduos sólidos, o qual deverá ainda:
 - Estar localizada dentro do alinhamento do lote;
 - Ser de fácil acesso;
 - Ter capacidade adequada e suficiente;
 - Obedecer às normas estabelecidas pela autoridade competente.

- Sendo proibido:
 - Colocação de depósito na calçada;
 - Abertura da tampa sobre a calçada.

- O dimensionamento do depósito de resíduos sólidos para residências unifamiliares ficará a cargo do responsável técnico pelo projeto da edificação.

■ O depósito coletor de resíduos sólidos para edificações multifamiliares, de uso misto, comercial e prestação de serviço deverá ser dimensionado conforme tabelas.

Tabela 01 - Índices de Resíduos Gerados em Edifícios Residenciais

Tipo de resíduos sólidos (coleta seletiva e convencional)	Frequência	Indicador	Fórmula do Volume
Reciclável seco	01	5,7	$V = P \times 5,7$
Reciclável seco	02	2,85	$V = P \times 2,85$
Reciclável seco	06	0,95	$V = P \times 0,95$
Resíduos misturados	03	10,78	$V = P \times 10,78$
Resíduos misturados	06	5,39	$V = P \times 5,39$

Em que:
V = Volume do lixo para coleta em litros.
P = População contribuinte (sendo considerado 2 pessoas por dormitório).
Obs.: a frequência da coleta seletiva e convencional pode ser obtida junto a concessionária responsável pela coleta no município.

Tabela 02 - Índices de Resíduos Gerados em Estabelecimentos Comerciais

Tipo de Construção	Classe de Geração	Geração de Lixo (l/m²/dia)	Percentual de cada fração	
			Reciclável Seco	Orgânicos e Rejeitos
		n	K1	K2
Unidades Comerciais				
Escritórios administrativos	Normal	0,3	0,7	0,3
Lojas em geral	Alta	0,7	0,7	0,3
Confecção de roupas e artesanatos	Muito Alta	1	0,4	0,6
Copiadora e gráficas	Muito Alta	1	0,8	0,2
Bares e Restaurantes				
Bares, restaurantes, lanchonetes e similares	Muito Alta	1	0,4	0,6

Tipo de Construção	Classe de Geração	Geração de Lixo (l/m²/dia)	Percentual de cada fração	
			Reciclável Seco	Orgânicos e Rejeitos
		n	K1	K2
Unidades de Trato da Saúde				
Consultórios e enfermarias	Normal	0,3	0,6	0,4
Farmácias	Alta	0,7	0,2	0,8
Lazer e Diversões				
Academia de ginástica e esportivas	Alta	0,7	0,2	0,8
Parqueamentos e Congêneres				
Garagens fechadas e estacionamento	Baixa	0,1	0,5	0,5

Observações:

- O índice de geração se refere sempre à área útil das unidades.
- Os empreendimentos com atividades mistas e industriais terão o cálculo da produção diária de lixo pelo somatório das respectivas partes componentes.
- Nesta tabela não está considerada a geração de resíduos especiais, como os perigosos e resíduos especiais, como os perigosos e resíduos de saúde. Para estes, consultar legislação e normas técnicas específicas (ABNT e Conama).

Tabela 03 - Fórmula para Estabelecimentos Comerciais

Tipo de resíduos sólidos (coleta seletiva e convencional)	Índice da Tabela 2 (n)	Frequência (f)	Fórmula do Volume	Fórmula do Volume
Reciclável seco	Tabela 2	1-(6 vezes por semana)	Tabela 2	$V = n \times A \times f \times k1$
Reciclável seco	Tabela 2	2-(3 vezes por semana)	Tabela 2	$V = n \times A \times f \times k1$
Reciclável misturado	Tabela 2	1-(6 vezes por semana)	Tabela 2	$V = n \times A \times f \times k2$
Resíduos misturados	Tabela 2	2-(3 vezes por semana)	Tabela 2	$V = n \times A \times f \times k2$

Em que:
n = índice extraído da tabela 2.
A = área útil da edificação
f = intervalo entre coletas (utilizar f =1 para coleta realizada 6 vezes por semana, e f=2 para coleta realizada 3 vezes por semana)
K1 = percentual de recicláveis secos 1 de acordo com o tipo de atividade, conforme tabela 2
K2 = percentual de orgânicos e rejeitos 1 de acordo com o tipo de atividade, conforme tabela 2



Exemplo de Resíduos Sólidos

- Um escritório de 100m², com coleta convencional realizada 3 vezes por semana e coleta seletiva de 1 vez por semana.



- Volume de resíduos sólidos para coleta convencional:**

$$V = n \times A \times f \times k2$$

$$V = 0,3 \times 100 \times 2 \times 30\% = 18$$

litros

Adotando contentores de 100 litros.

$$18 / 100 = 0,18$$

Aproximadamente 1 contentor.



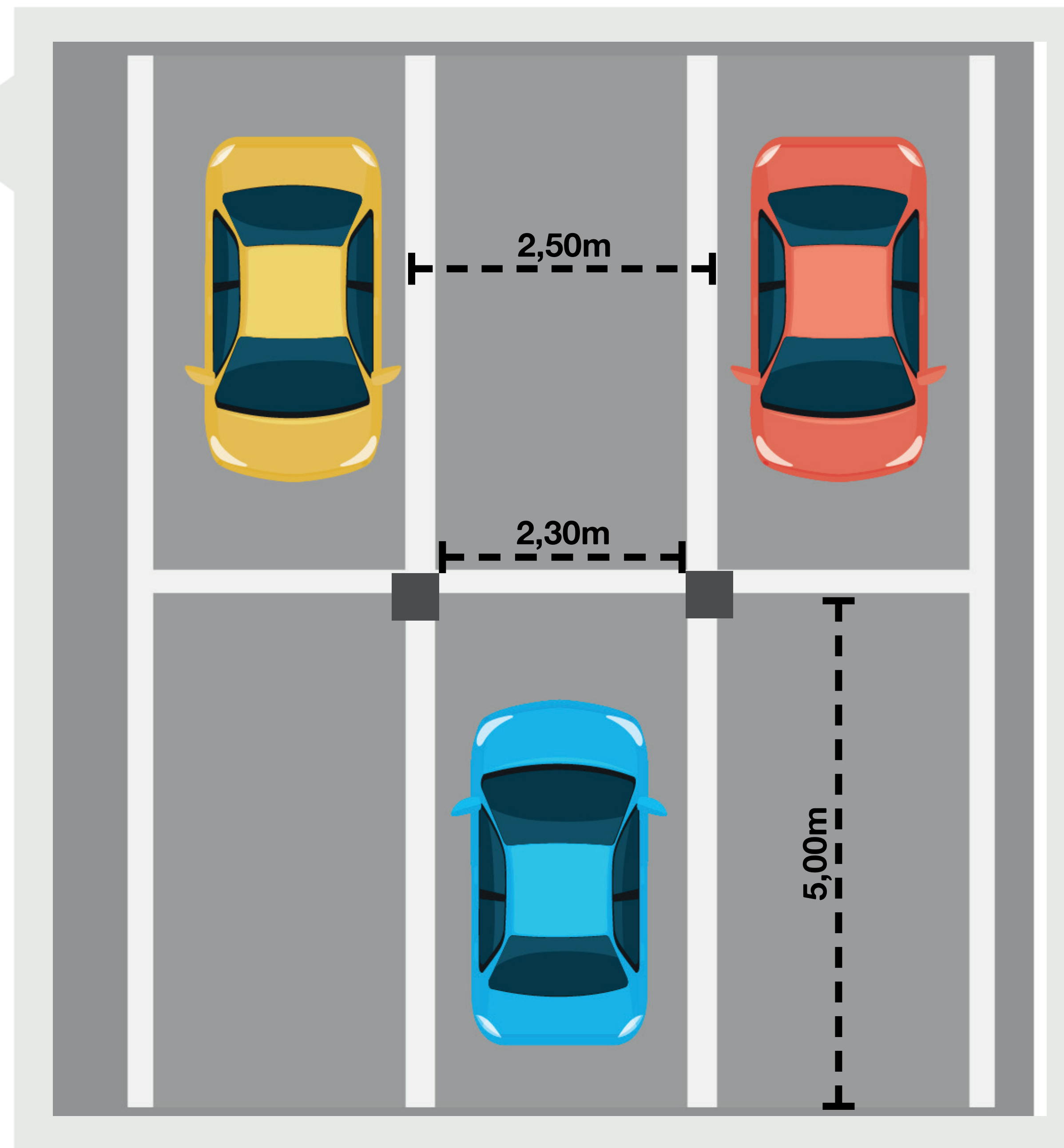
Dependências Destinadas a Estacionamentos

- As vagas mínimas obrigatórias, para locais de estacionamento ou guarda de veículos, deverão ser calculadas conforme tabela de estacionamento.
- Comprovada a inviabilidade na disposição de todas as vagas mínimas de estacionamento no interior do lote, as vagas faltantes poderão ser vinculadas a um estacionamento coletivo e/ou vaga de garagem privada, em um raio de 200 metros.
- No caso de restaurantes, bares, lanchonetes, lojas e salas comerciais, o número mínimo de vagas poderá ser descontado das vagas públicas existentes no trecho do logradouro que faz divisa com a(s) testada(s) do imóvel.



Dependências Destinadas a Estacionamentos

- Pé direito mínimo de **2,50m**;
- Vagas de estacionamento com medidas mínimas de **2,50x5,00m**;
- Admite-se elementos estruturais nas laterais, assegurando o mínimo de **2,30m** para largura da vaga;
- Os estacionamentos descobertos serão arborizados na proporção de uma árvore para cada 04 (quatro) vagas de estacionamento.



ANEXO II VAGAS MÍNIMAS DE GARAGENS E ESTACIONAMENTOS			
GARAGENS / ESTACIONAMENTOS			
USO	Nº Mínimo de Vagas para AUTOMÓVEIS	Nº Mínimo de Vagas para MOTOCICLETAS	Nº Mínimo de Vagas para BICICLETAS
Residências Multifamiliares / Conjuntos Residenciais / Geminadas	1 vaga / unidade com área ≤ 180 m²	-	1 vaga / 5 unidades
	1 vaga adicional / 180 m² excedente	-	-
	1 vaga visitante / 20 unidades	-	1 paraciclo
Hotéis e demais meios de hospedagem	1 vaga / 4 dormitórios	1 vaga / 12 unidades	1 paraciclo
	1 vaga de ônibus / 40 dormitórios		
	1 vaga / embarque e desembarque		
Motéis	1 vaga / unidade de alojamento	—	—
Parques de diversões e Círcos	1 vaga / 500 m² da área do terreno	—	—
Estádios e Ginásios	1 vaga / 100 m² da área útil de arquibancada	5 vagas	10 paraciclos
	1 vaga de embarque / desembarque de ônibus		
Centros de convenções, salões de exposição, casas de espetáculos, boates e salões de dança	1 vaga / 150 m² de área construída	—	—
	1 vaga de táxi ou transporte por aplicativo		
	1 vaga de embarque / desembarque de ônibus		
Clubes e associações	1 vaga / 500 m² de terreno	10 vagas	4 paraciclos
Ambulatórios, laboratórios, clínicas e consultórios	1 vaga / 150 m² de área construída	-	—
Pronto-socorro e unidade de saúde	1 vaga / 150 m² de área construída	-	—
	1 vaga de ambulância de embarque / desembarque		
	1 vaga de automóvel para embarque / desembarque		
Hospitais e maternidades	1 vaga / cada 5 leitos	1 vaga / 500m² de área construída	4 paraciclos
	1 vaga de carga / descarga		
	1 vaga de ambulância de		

	embarque / desembarque		
	1 vaga de automóvel para embarque / desembarque		
	1 vaga para táxi ou transporte por aplicativo		
Centros de educação infantil, fundamental e ensino médio	1 vaga / 200 m² de área construída	2 vagas	3 paraciclos
	3 vagas para embarque / desembarque		
Cursos superiores, supletivos e cursos profissionalizantes	1 vaga / 50 m² de área construída	1 vaga / 150 m² de área construída	10 paraciclos
	1 vaga de ônibus / 500 m² de área construída		
Auditórios, cinemas e teatros	1 vaga / 100 m² de área construída	1 vaga /150 m² de área construída	4 paraciclos
	1 vaga de ônibus de embarque / desembarque		
	1 vaga para táxi ou transporte por aplicativo		
	1 vaga para carga / descarga		
Igrejas, templos e locais de culto	1 vaga / 100 m² de área destinada aos fiéis.	2 vagas	4 paraciclos
	1 vaga de embarque / desembarque		
Cemitérios	1 vaga / 1.000 m² de área do terreno	-	-
Restaurantes, bares, cafés, lanchonetes e similares	1 vaga / 100 m² de área destinada aos clientes	2 vagas	4 paraciclos
	1 vaga para carga / descarga		
Lojas, salas comerciais, escritórios e prédios públicos	1 vaga / 200 m² de área construída.	-	1 paraciclo
Supermercados	1 vaga / 100 m² de área construída	1 vaga / 300 m² de área construída	4 paraciclos
	1 vaga de carga e descarga / 500 m² de área construída		
Shopping center, galerias e centros comerciais	1 vaga / 100 m² de área construída	1 vaga / 200 m² de área construída	8 paraciclos
	1 vaga para carga / descarga		
Depósitos	1 vaga / 200 m² de área construída	-	-
	1 vaga para carga / descarga		

Depósitos de gás (GLP), postos de abastecimento de veículos e serviços correlatos	1 vaga / 500 m² de área construída.	-	-
	1 vaga de carga e descarga / 1.000 m² de área construída.		
Oficinas mecânicas, lavação e chapeação	1 vaga / 100 m² de área construída	-	-
Indústrias e fábricas	1 vaga / 500 m² de área construída	1 vaga / 1.000 m² de área construída	4 paraciclos
	1 vaga / 1.000 m² para carga / descarga		

Observações:

1 - Para o cálculo do número de vagas, considerar-se-á o número inteiro inferior para as frações de 0,1 até 0,5 e o número inteiro superior para as frações acima de 0,5.

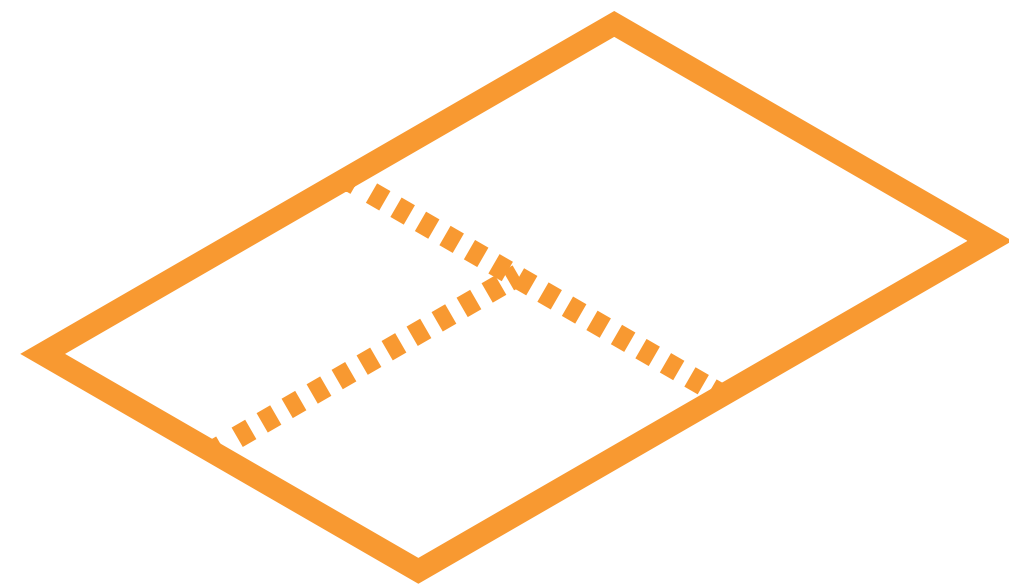
2 - As vagas não residenciais destinadas exclusivamente às pessoas idosas deverão respeitar o percentual de 5% (cinco por cento), bem como os parâmetros e definições, previstos na Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, na Resolução CONTRAN nº 303 de 18 de dezembro de 2008, e na Norma Brasileira 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnica.

3 - As vagas não residenciais destinadas exclusivamente a veículos que transportem pessoas com deficiência (PCD) ou mobilidade reduzida deverão respeitar o percentual de 2% (dois por cento), bem como os parâmetros e definições, previstos na Lei nº 10.098 de 19 de dezembro de 2000, no decreto nº 5.296 de 02 de dezembro de 2004, na Resolução CONTRAN nº 304 de 18 de dezembro de 2008, e na Norma Brasileira 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnica.

4 – As edificações ou atividades não residenciais poderão descontar do número mínimo de vagas para PCD ou idosos as vagas públicas reservadas para esses fins, desde que já regulamentadas pelo Órgão Municipal de Trânsito e localizadas num raio de 100 metros do projeto.

5 - Vagas para bicicletas com projeção horizontal deverão possuir as medidas mínimas de 1,50 x 0,70m. Quando elas forem agrupadas em ambientes/ bicicletários, com suporte vertical estas vagas deverão possuir uma área mínima de 0,30m² (trinta centímetro quadrado) por vaga obrigatória, com área de circulação livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetro) podendo ser compartilhada exceto com a área de circulação de veículos motorizados;

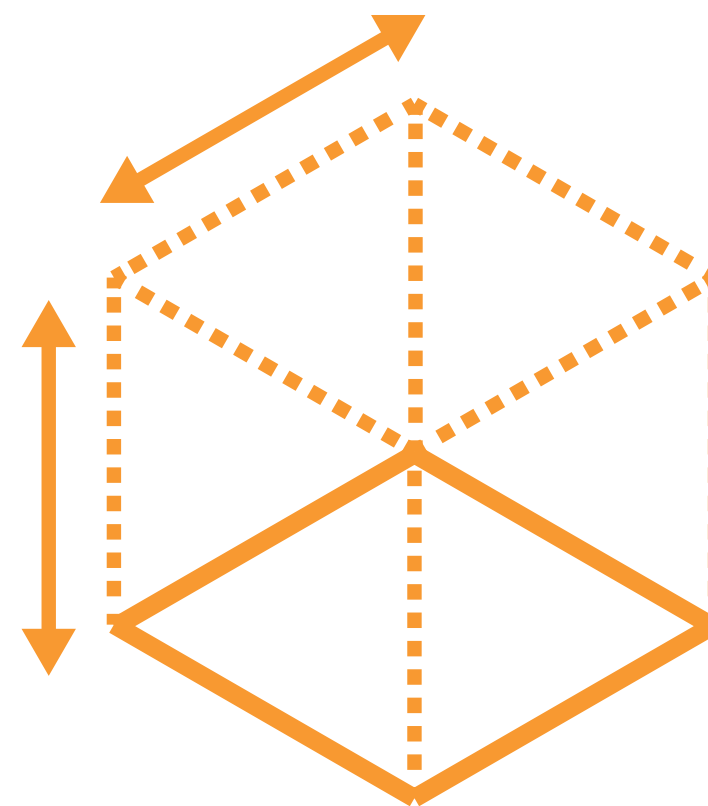
Lei de Parcelamento do Solo N° 1.026/2004



Parcelar

- Loteamento
- Desmembramento
- Desdobro

Lei de Uso e Ocupação do Solo N° 1.027/2004



Edificar

- Zoneamento
- Parâmetros Urbanísticos
- Diretrizes Urbanísticas



Utilizar

- Classificação dos usos conforme zoneamento
- EIV

Revisão

PARCELAMENTO DO SOLO

Lei Complementar nº 1.026/2004



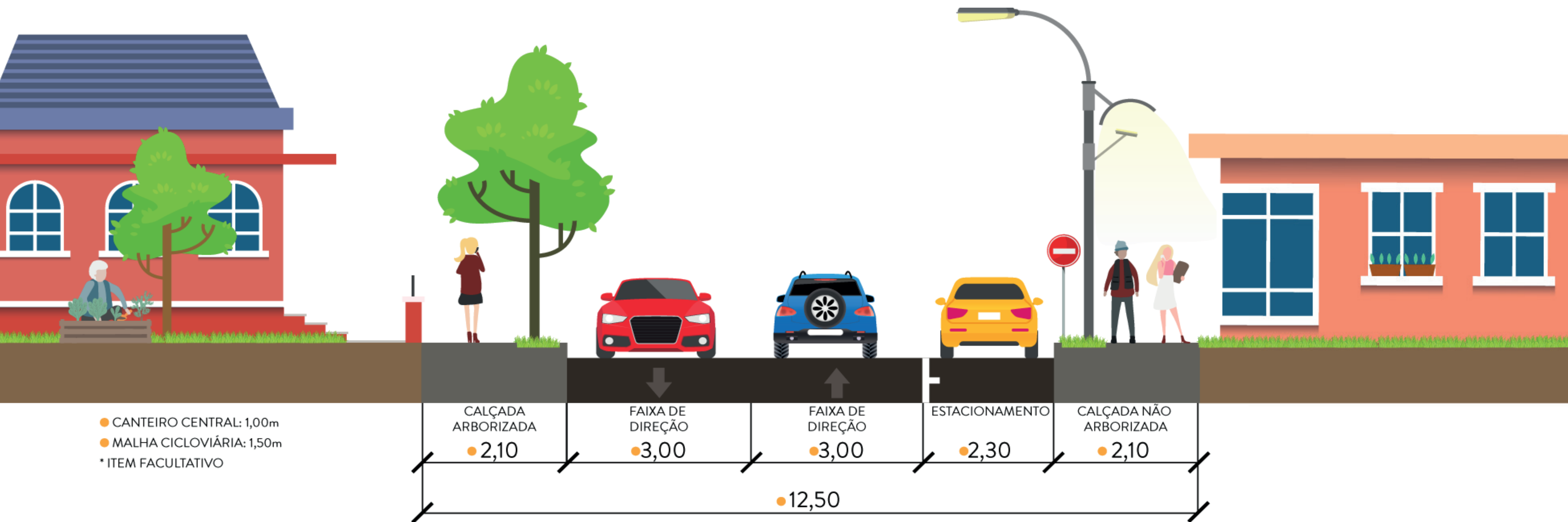
Tipos de Loteamentos

	■ Convencional	■ Interesse Social	■ Empresarial	■ Industrial	■ Misto
ZONAS: 	MACROZONAS: • Estruturação e Consolidação Urbana;	• Especiais de interesse Social	• Zona de Desenvolvimento Econômico	• Zona de Desenvolvimento Econômico	• Residenciais • Desenvolvimento
N.T: 	• Infra: Básica	• Infra: Básica	• Infra: Básica	• Infra: Básica • Gabarito viário min: 20m	• Infra: Básica • Demais obs. conforme tipologia
DOAÇÃO: 	• 35% 7% 8%	• 35% 7% 8%	• 20% 4% 1%	• 20% 4% 1%	• 35% 4% 8%
OBS: 		• Demanda definida pelo município (cadastro público);	• EIV; • Lote min: 360m² • Testada min: 12m	• EIV; • Lote min: 1.000m² • Testada min: 15m	• Conforme as modalidades.



Normas Técnicas: Gabaritos Mínimos

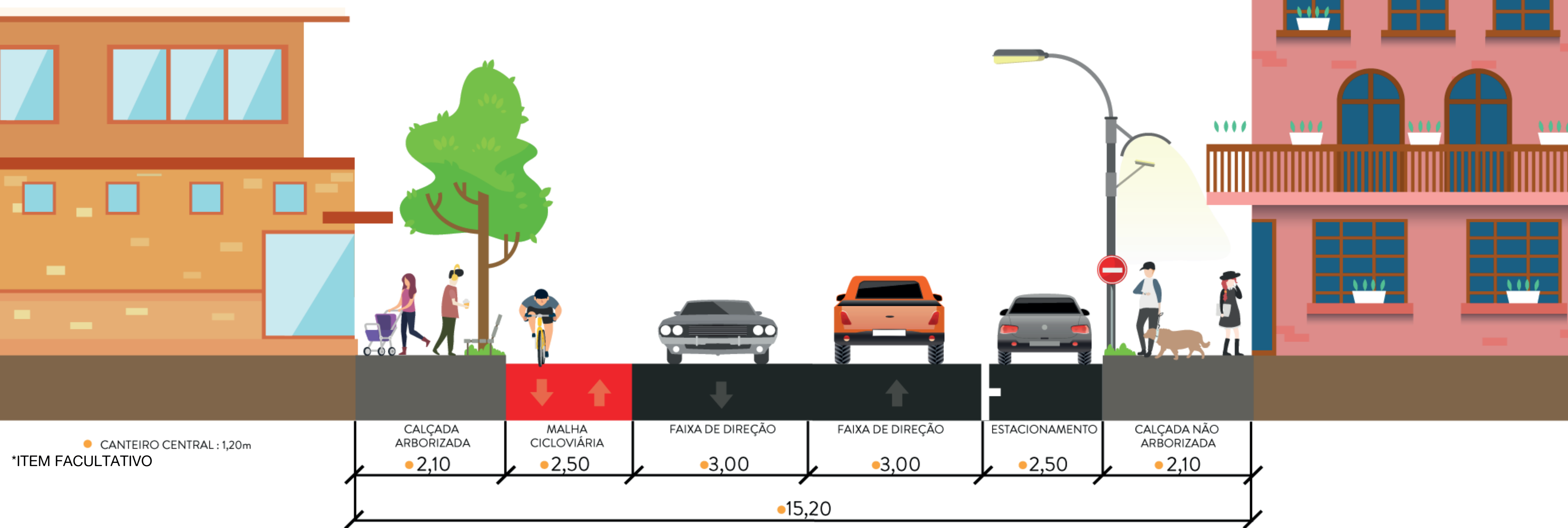
LOCAL





Normas Técnicas: Gabaritos Mínimos

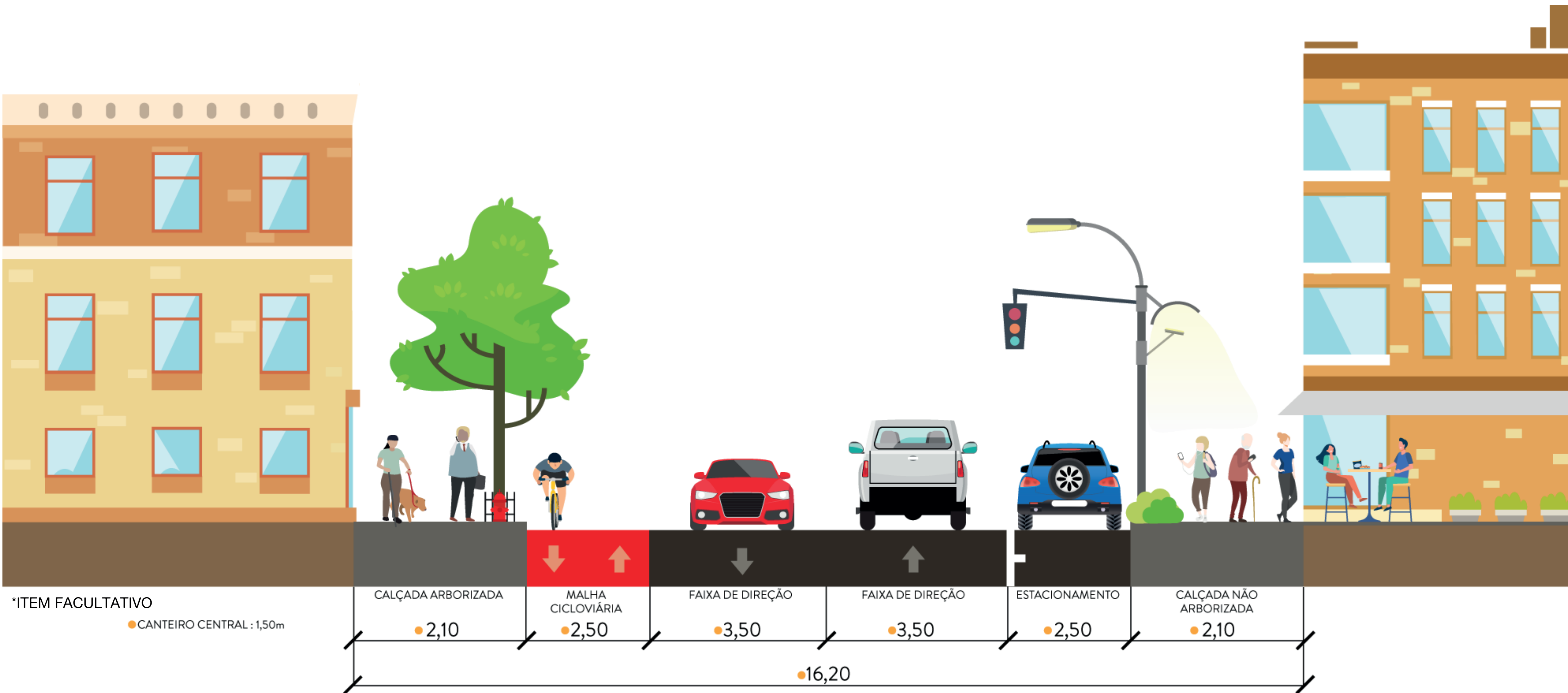
COLETORA





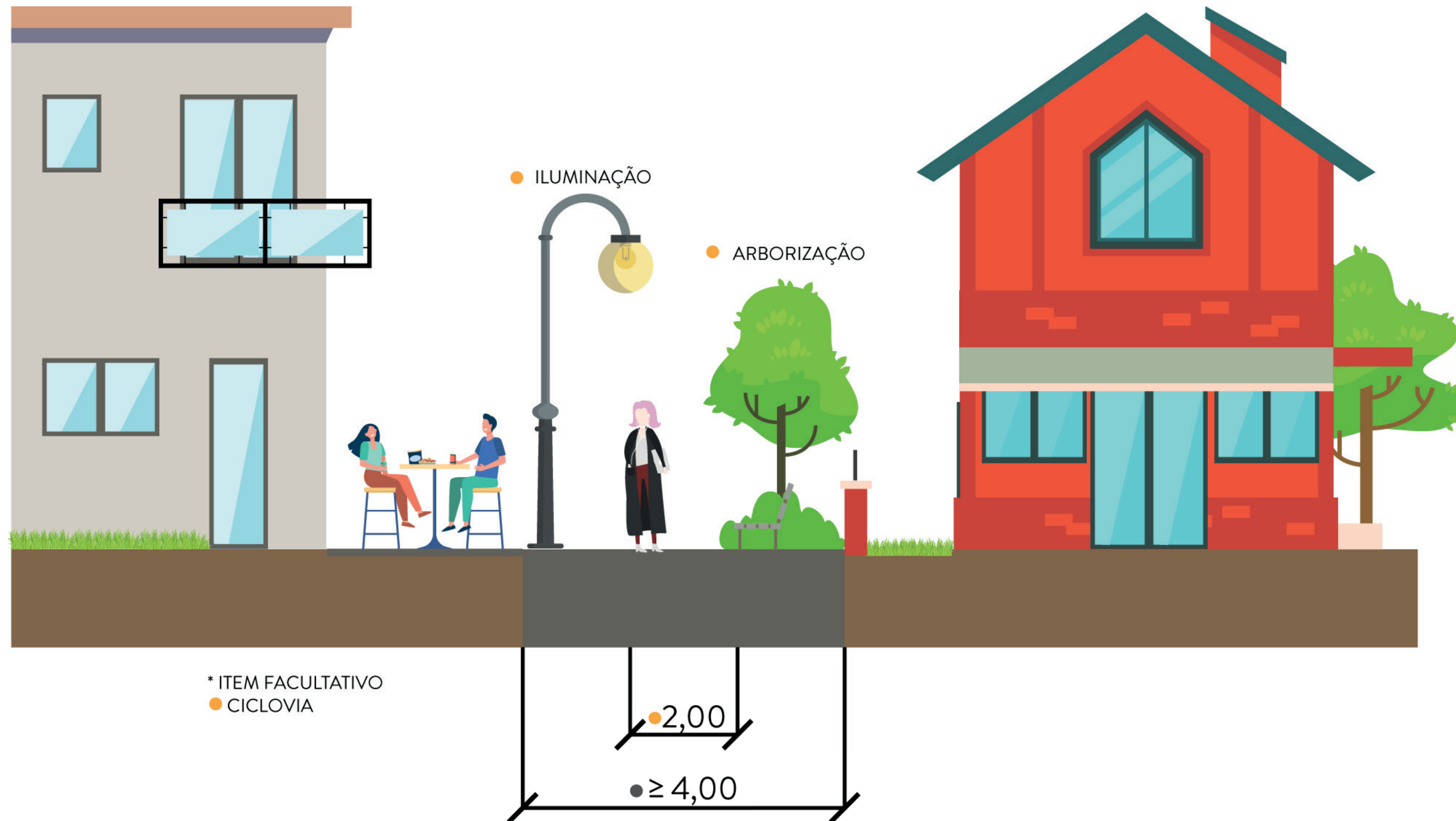
Normas Técnicas: Gabaritos Mínimos

ARTERIAL



Normas Técnicas: Gabaritos Mínimos

PEDESTRE



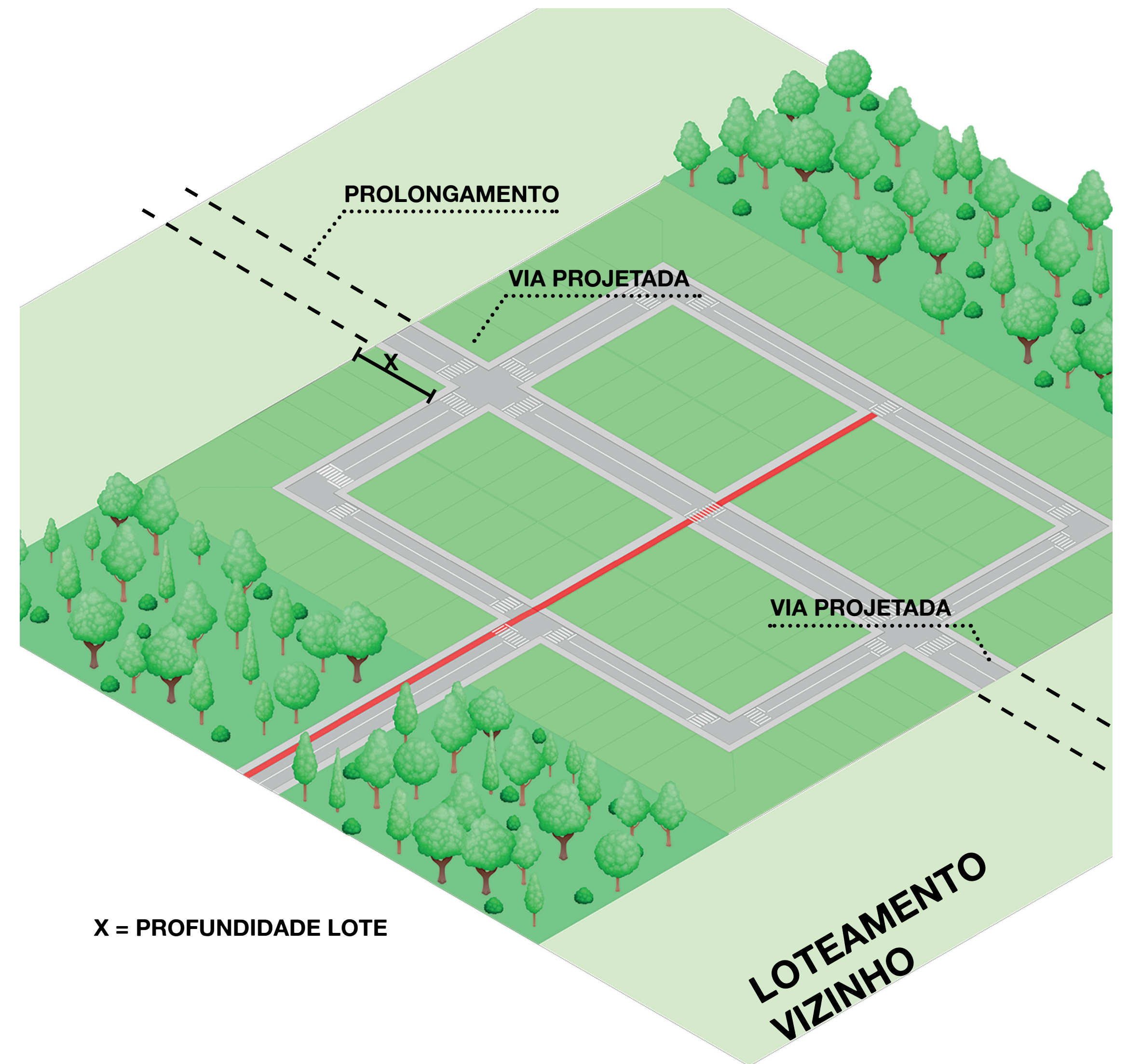
Normas Técnicas: Vias

■ As **vias projetadas** só poderão terminar nas divisas da gleba, quando:

- O prolongamento estiver previsto no mapa de **sistema viário**;
- **Parcelamentos** em fase de licenciamento.

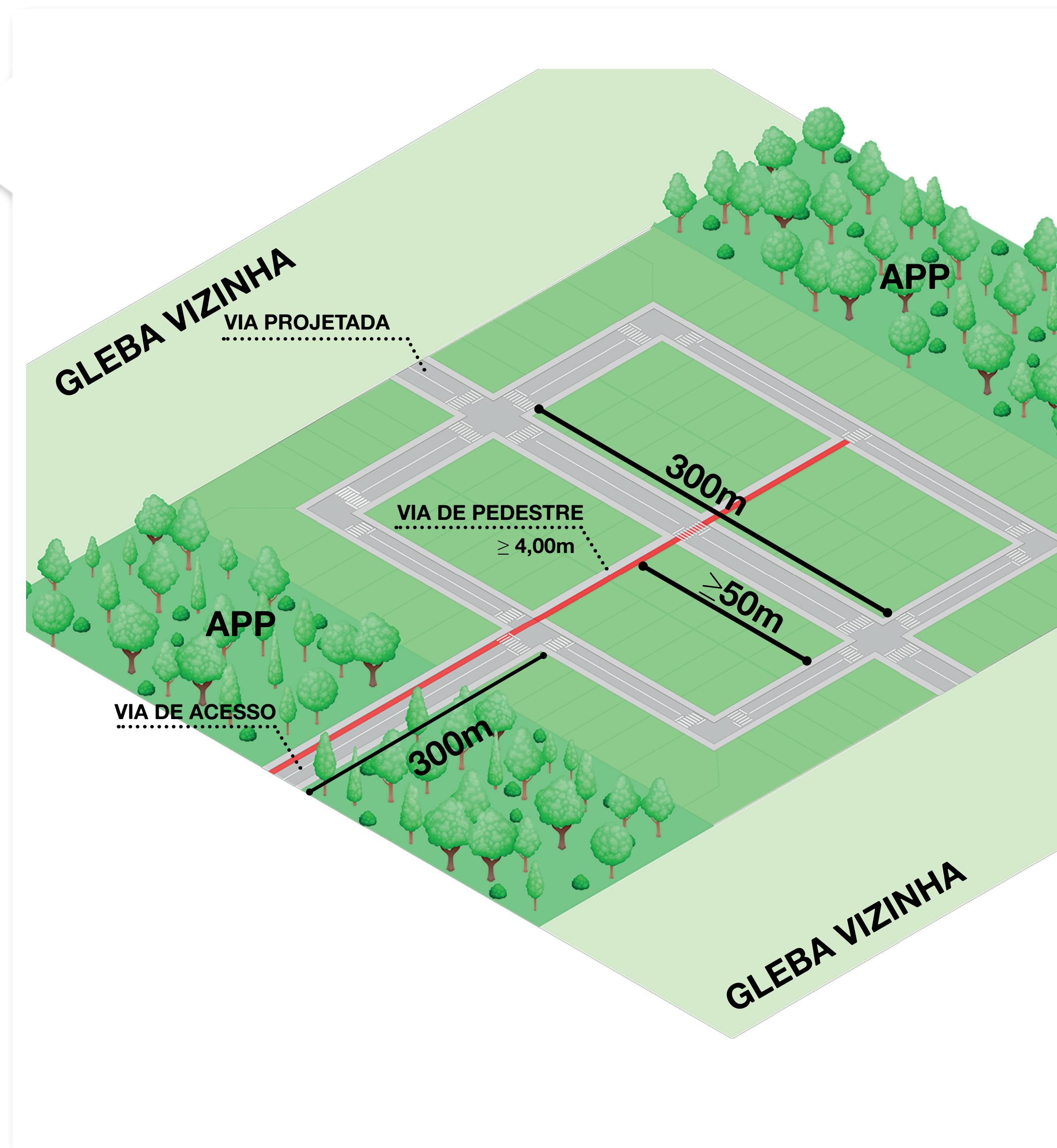
■ As **vias projetadas** devem:

- Ter extensão com a **profundidade máxima** dos lotes da quadra;
- Estar localizada de forma a dar continuidade ao traçado viário;
- Não ter praça de retorno.



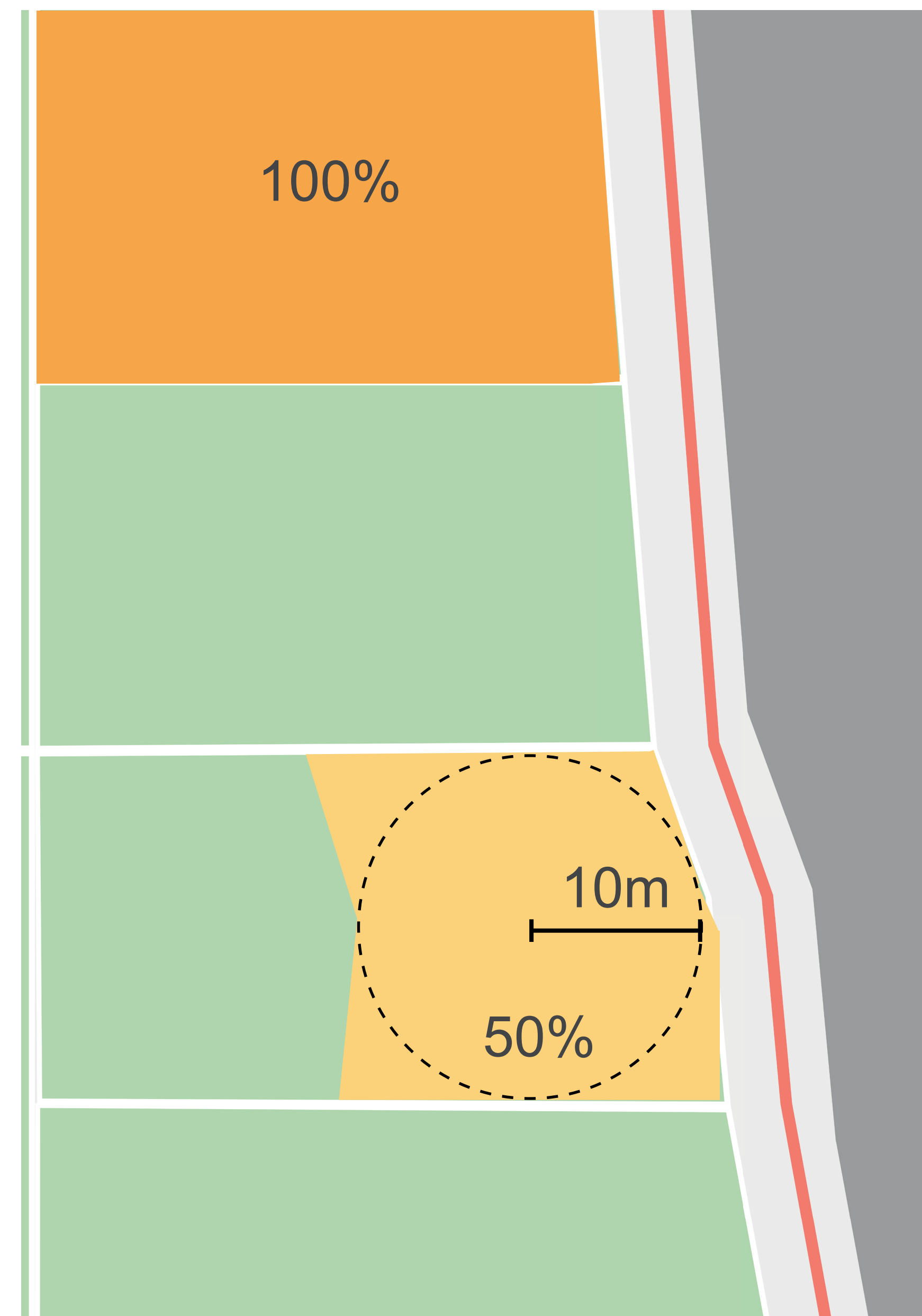
Normas Técnicas: Quadras e Lotes

- Dimensão da quadra: **150m**, admitindo seu prolongamento de até **300m**, nas situações:
 - Transpor áreas de proteção ambiental;
 - Confrontação com glebas vizinha não loteada desde que inclua via de espera;
 - Via de pedestre.



Normas Técnicas: Áreas de Uso Público

- Devem ser delimitadas observando:
 - Em terreno único, com declividade inferior a 20%;
 - Em mais de um lote, desde que um lote tenha ao menos 50% da área total, e que em quaisquer lotes seja possível projetar um círculo inscrito com raio mínimo de 10m;
 - Não podendo ter metragem inferior ao lote mínimo do zoneamento;
 - Quando comprovada a impossibilidade de lote com declividade inferior a 20% será aceito lote com a menor declividade existente.





Normas Técnicas: Infraestrutura

■ Infraestruturas básicas:

- **Pavimentação** das vias;
- **Escoamento das águas pluviais**;
- Distribuição de água tratada;
- **Esgotamento sanitário**;
- **Energia elétrica e iluminação em LED** acompanhada de luminotécnico;
- Meio-fio e **calçada**.

■ Infraestruturas complementar:

- **Faixas não edificáveis**;
- Faixa sanitária;
- Redes de **telefonía** e outras redes;
- Rede de **gás canalizado**;
- Outros elementos.



Normas Técnicas: Manutenção

■ O empreendedor deve implantar e manter:

- **Demarcação:** quadras, lotes, áreas de uso público, e limites de APP;
- Aterros, arrimos, pontes, pontilhões;
- **Meio-fio** de concreto;
- **Calçadas** pavimentada e arborizada; - ABNT
- Taludes, se necessário;
- **Arborização** das áreas verdes;
- Recuperação das APP, de acordo com o órgão ambiental
- Manutenção de todas as áreas públicas e de uso comum do imóvel, até a publicação do decreto de recebimento do loteamento;



Prazo máximo
de execução:

2
anos

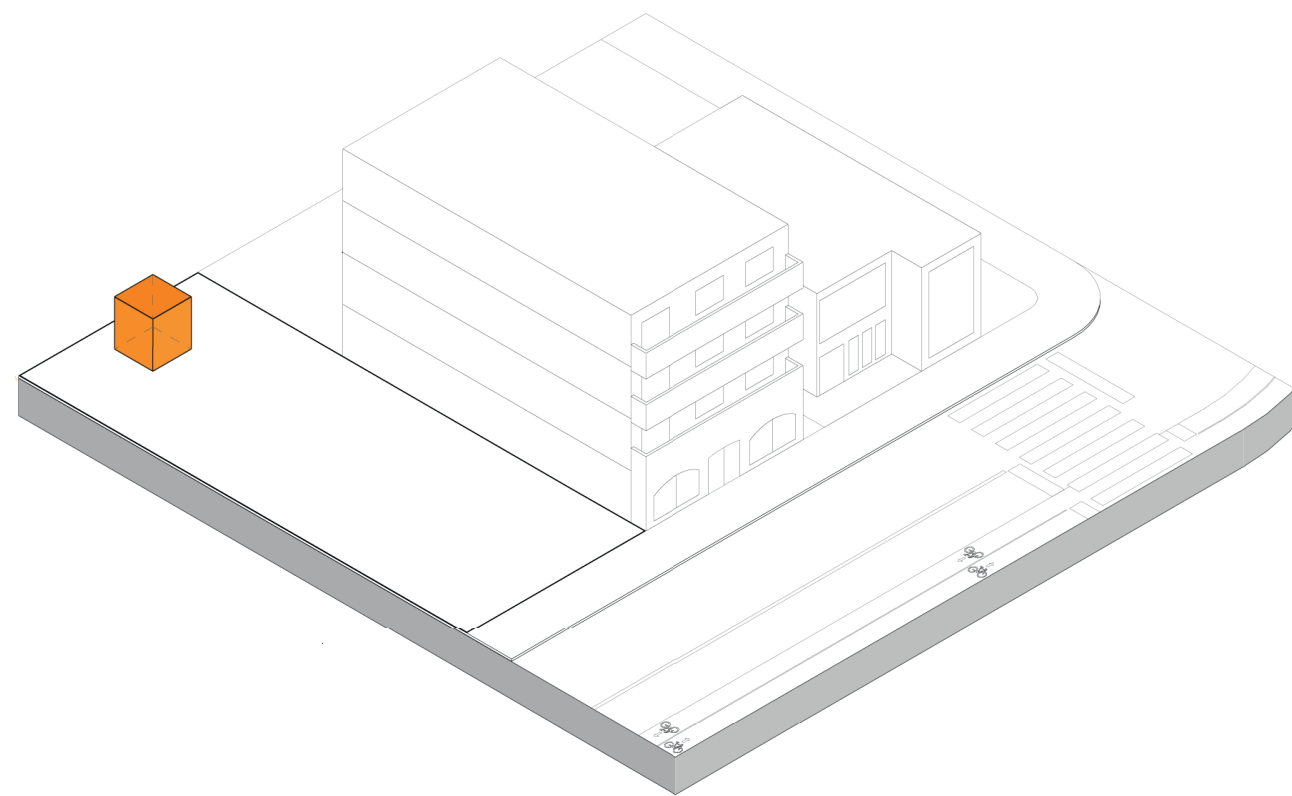
Revisão

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Lei Complementar nº 273/2004

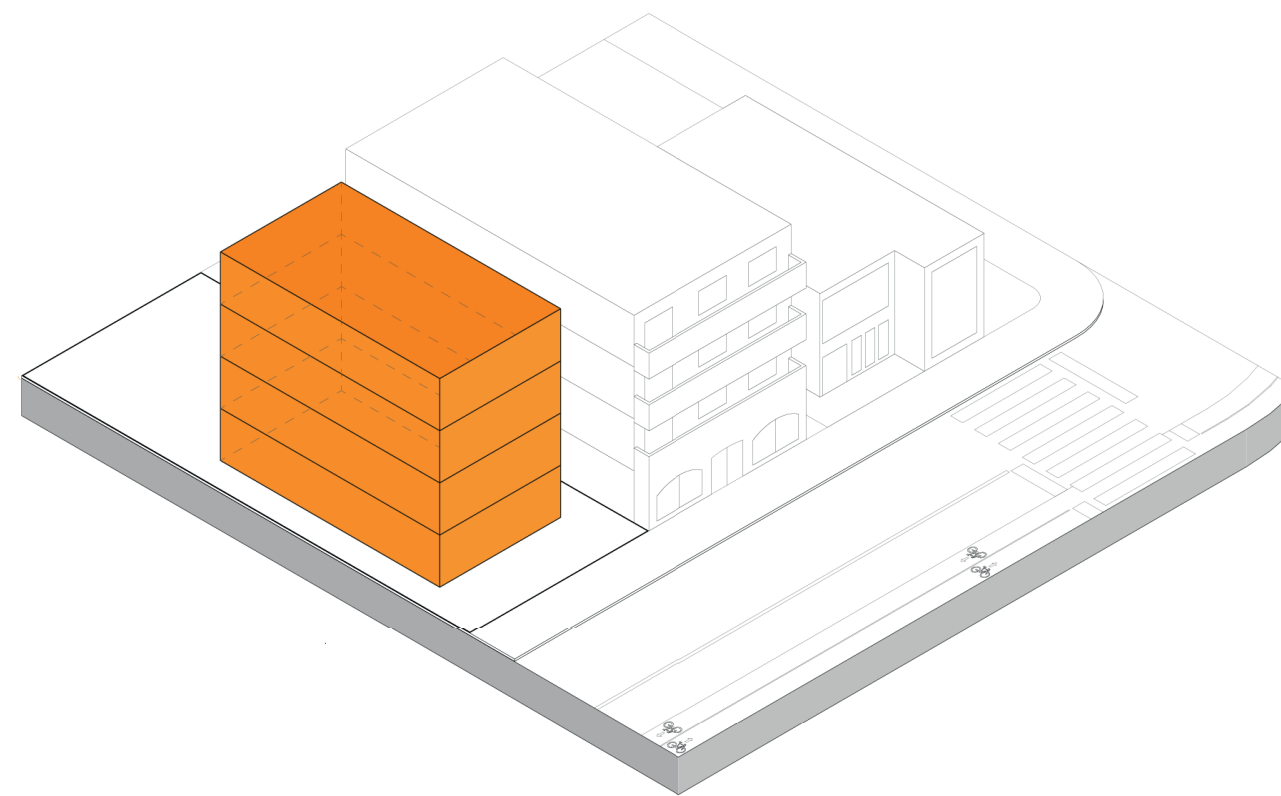


Parâmetros Urbanísticos: C.A



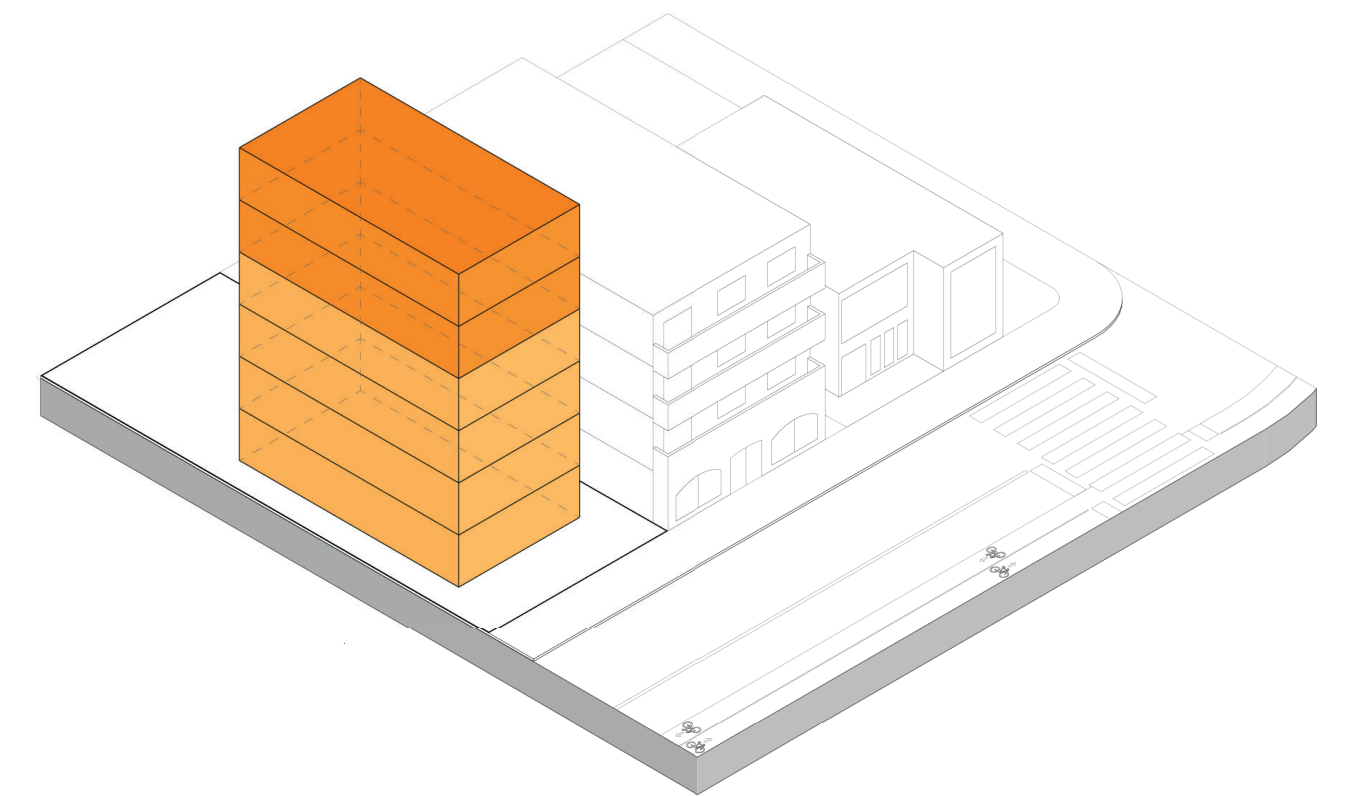
● Coeficiente de Aproveitamento Mínimo

São valores que devem ser atingidos, para cumprir a função social da propriedade, definido em lei específica;



● Coeficiente de Aproveitamento Básico

Limite básico permitido para a ocupação do solo;



● Coeficiente de Aproveitamento Máximo

São valores passíveis de serem atingidos através de instrumentos urbanísticos;

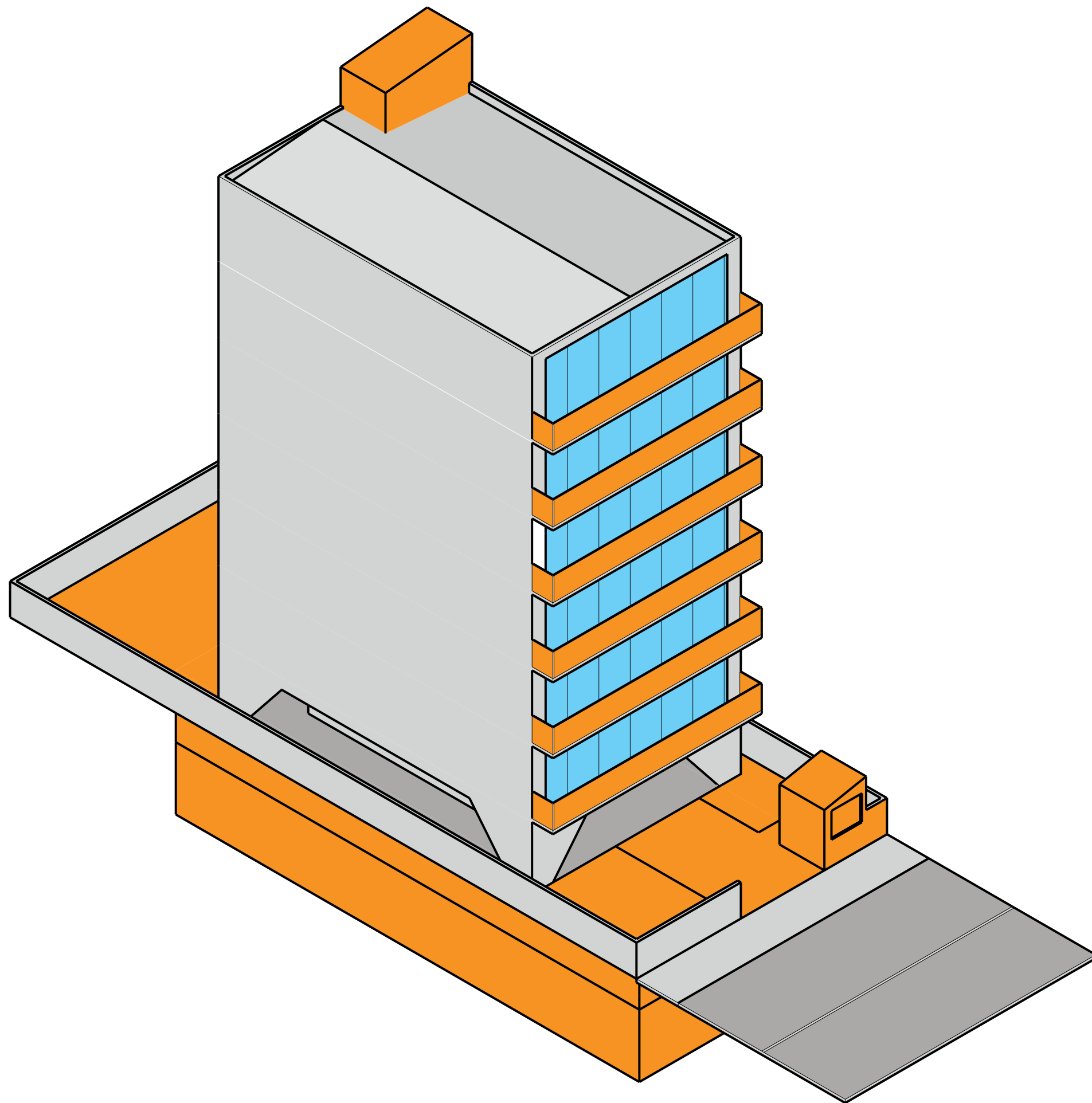


Parâmetros Urbanísticos: C.A

■ ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS DO C.A.

Não fazem parte do cálculo do coeficiente de aproveitamento as áreas destinadas à:

- Sacadas;
- Beirais e pergolados, desde que respeitando o Código de Obras;
- Marquises;
- Áreas de uso comum do condomínio;
- Casa de máquinas, poço de elevador e medidores;
- Varandas e Terraços;
- Projeção de sacadas, coberturas e alpendres;
- Áreas sem cobertura destinadas à recreação coletiva ou estacionamento de veículos.

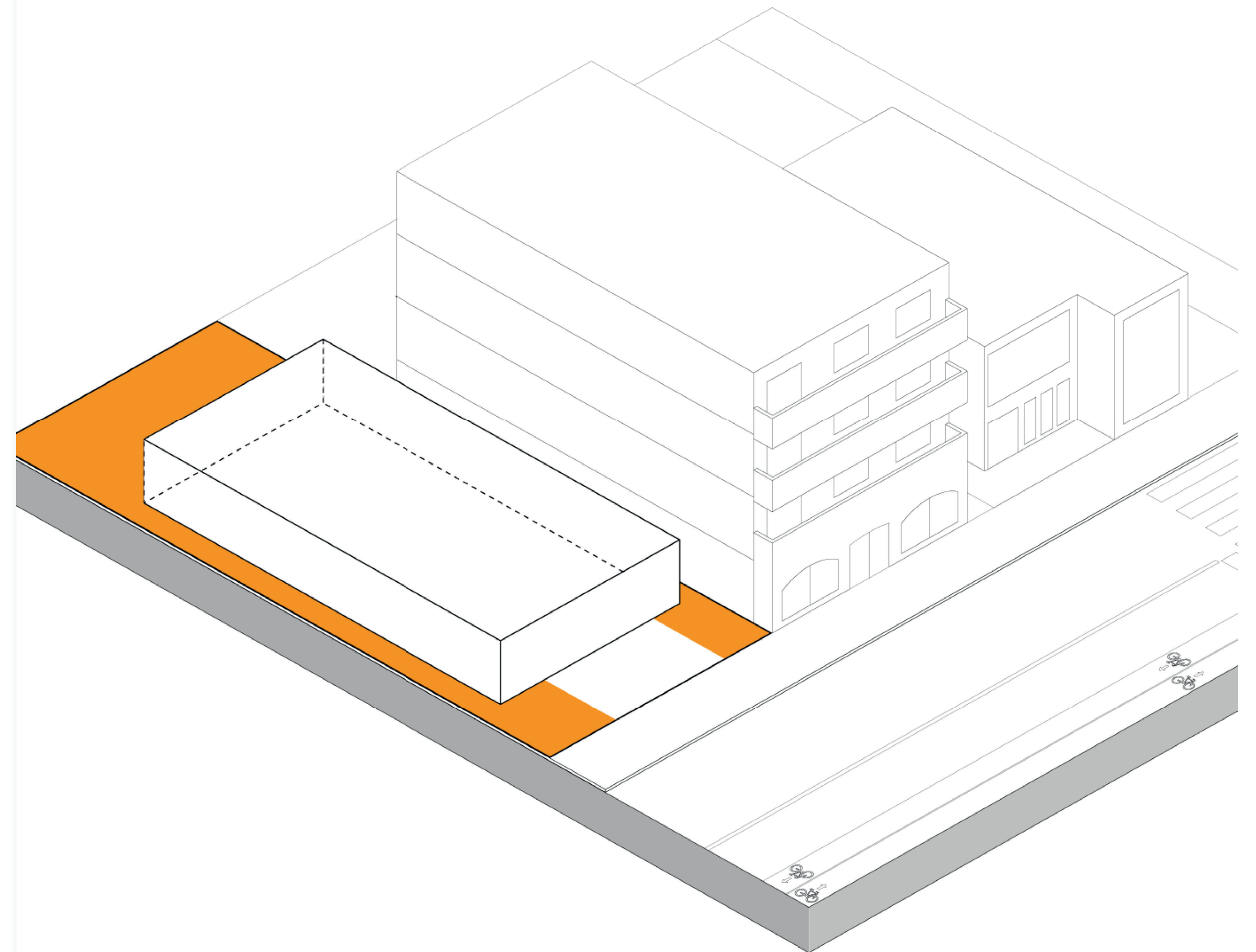




Parâmetros Urbanísticos: T.P

Os materiais que não necessitem de rejuntas ou com **elementos como blocos de concreto**, considera-se a taxa de permeabilidade equivalente a **50%** do m^2 , exceto se apresentar laudo técnico comprovando permeabilidade superior.

No caso da utilização de pisos drenantes, poderá ser considerada no cálculo da taxa de permeabilidade mínima.





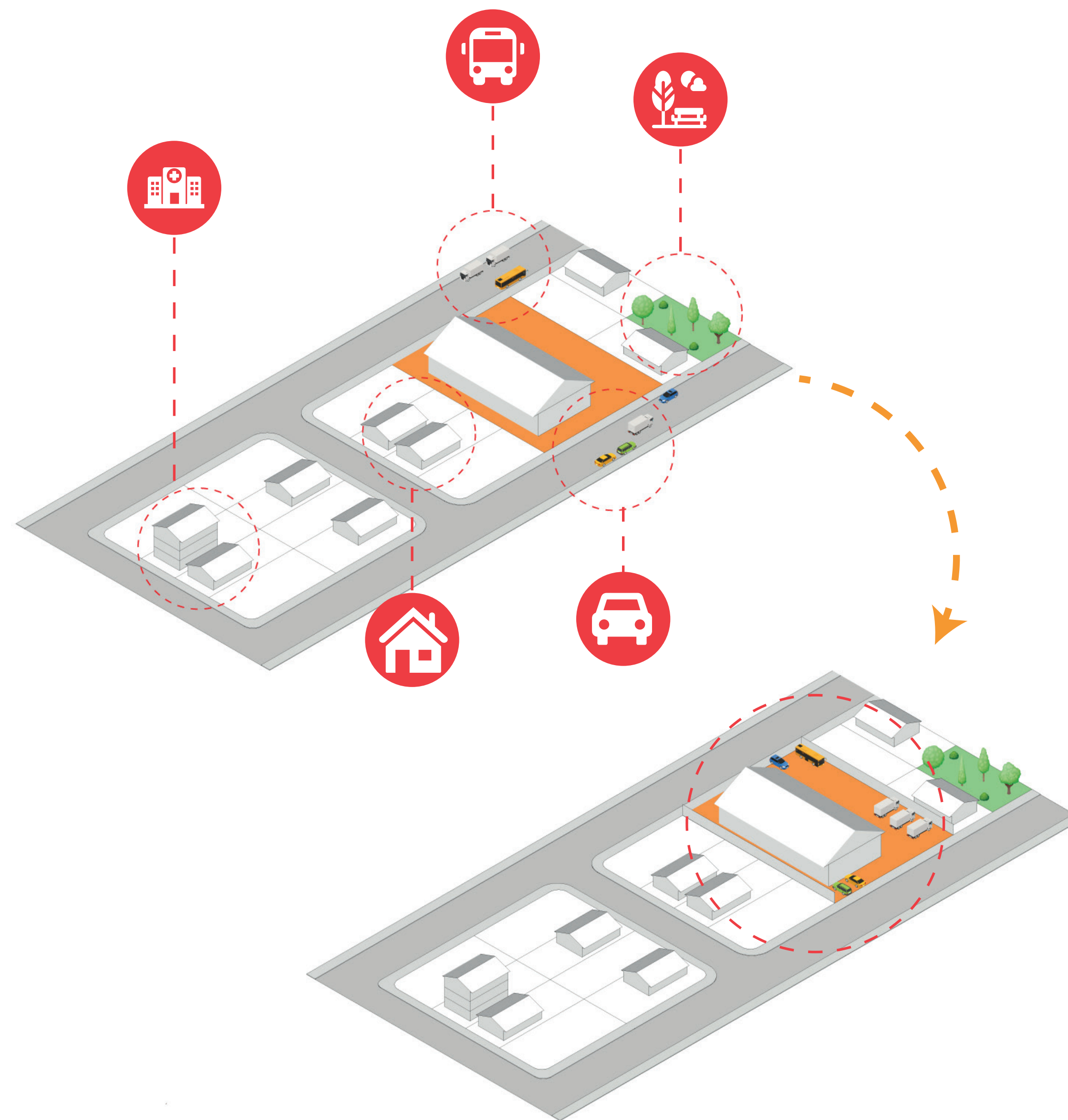
Fachada Ativa

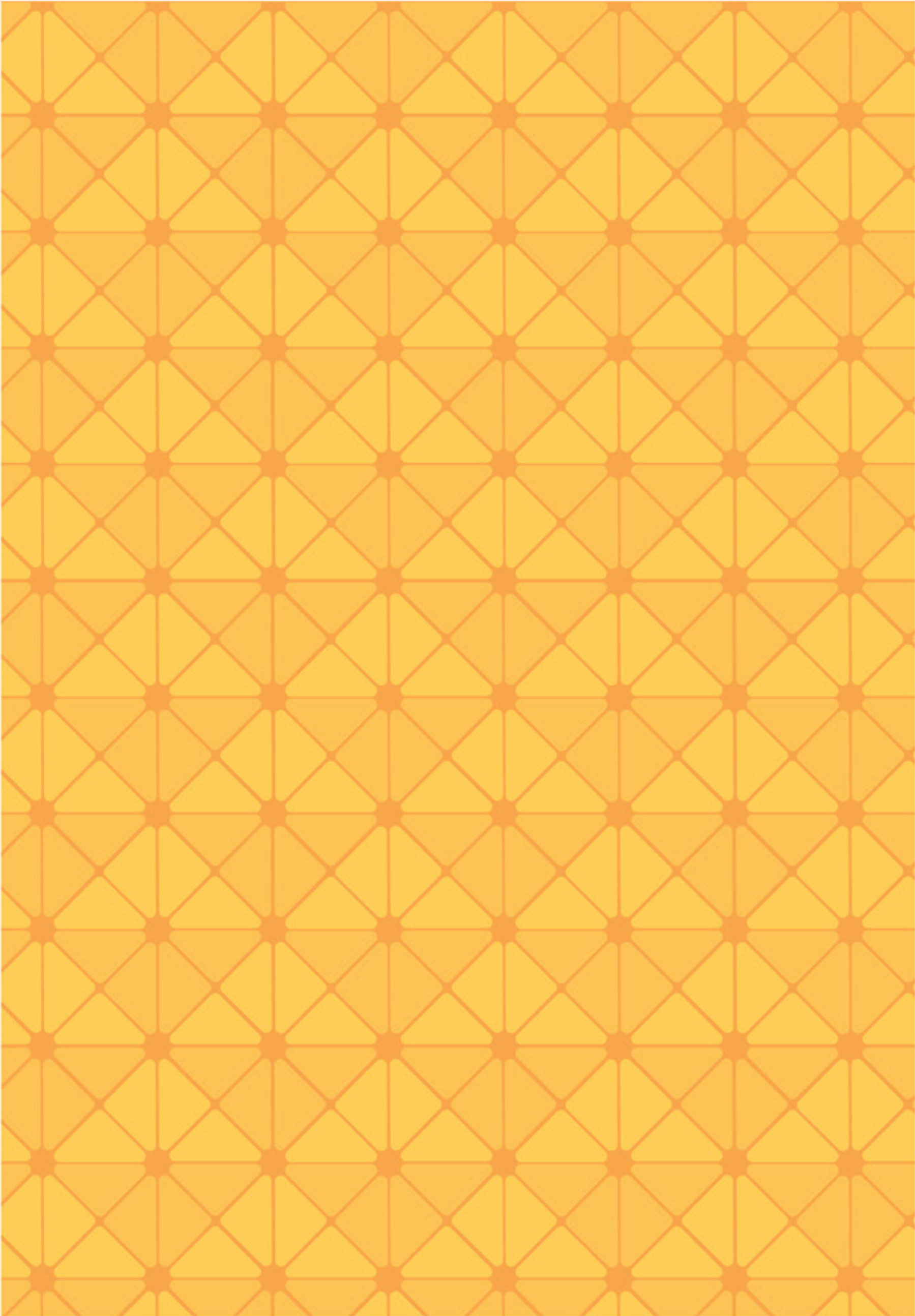
- Pelo menos 50% da fachada do pavimento térreo deve ser permeável com portas, janelas e vitrines, devendo ter acesso direto ao logradouro a cada 10,00m de testada.
- **Incentivo:** T.O. majorado em 3%.
- Este incentivo poderá ser aplicado apenas na ZMC e CCSB.



Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

- As construções que podem causar impacto, alteração ou incômodos no ambiente terão sua aprovação condicionada à **elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança**;
- Os empreendimentos e atividades que se enquadram nos requisitos serão apontados como '**permissíveis**' na Tabela de Classificação de Usos da Lei de Uso e Ocupação do Solo;



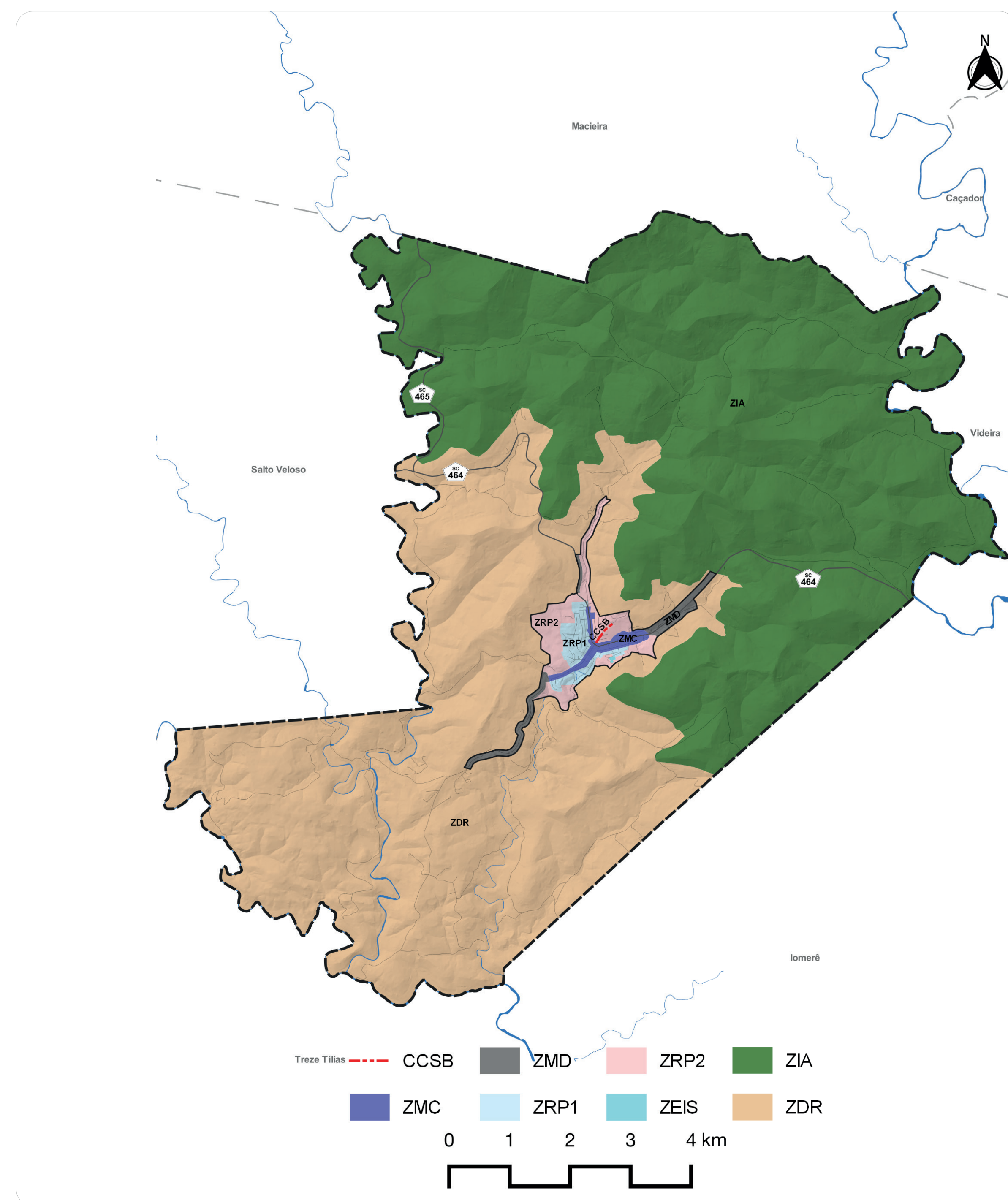


Zoneamento

- Foram definidas como desdobramentos das macrozonas, buscando criar coerência entre os objetivos da macrozona e a definição dos zoneamentos resultantes.
- Foram também considerados outros aspectos como a disponibilidade de infraestrutura, a proximidade do centro da cidade e as condicionantes ambientais, especialmente o relevo.

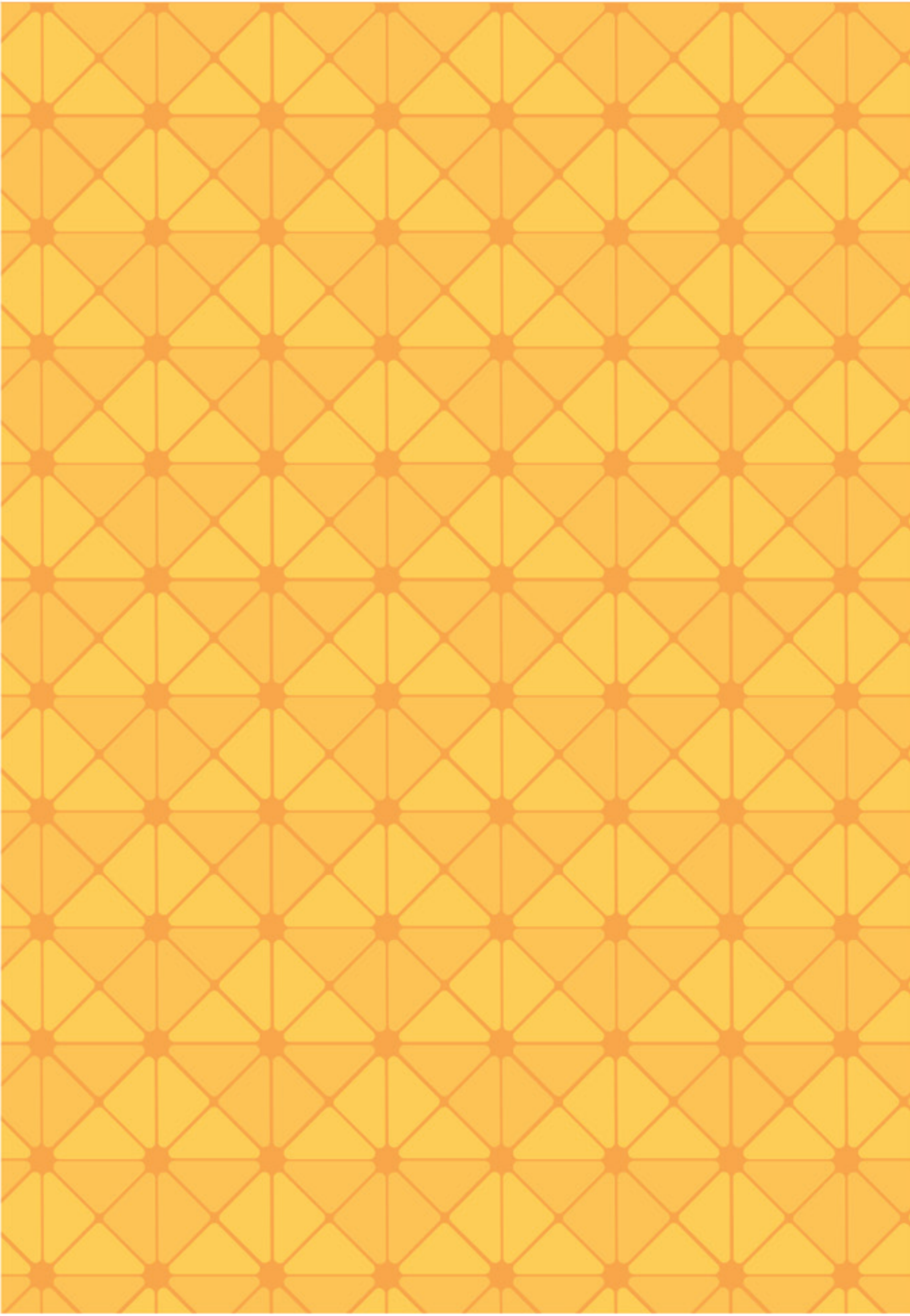
Zoneamento

- Foram definidas como desdobramentos das macrozonas, buscando criar coerência entre os objetivos da macrozona e a definição dos zoneamentos resultantes.
- Foram também considerados outros aspectos como a disponibilidade de infraestrutura, a proximidade do centro da cidade e as condicionantes ambientais, especialmente o relevo.



ANEXO V - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS													
MACROZONA	ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)		AFASTAMENTO DE FUNDOS MÍNIMO (m)	GABARITO MÁXIMO (pavimentos)	TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE PERMEABILIDADE (mínima)
				(1)	(5)			(5)		Mínimo	Básico	Máximo	
MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA	Zona Mista Central (ZMC)	360,00	15,00	Livre (uso comercial)	Térreo e 1º pavimento: livre	Demais pavimentos: 1,5	1,50	12 (uso misto)	70%	0,2	4,2	8,4	15%
								uso misto					
				2,00	(2)	(6)	6 (uso único)	(4)	2,8		4,2		
									uso único				
	Zona Residencial Predominante 1 (ZRP 1)	360,00	12,00	3,00	1,50		1,50	6	60%	0,1	1,5	2,4	15%
					(3)								
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA	Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	200,00	10,00	2,00	1,50		1,50	4	60%	-	1,5	-	20%
					(3)								
	Zona Residencial Predominante 2 (ZPR 2)	360,00	15,00	3,00	1,50		1,50	2	60%	0,1	1,2	-	20%
					(3)								
MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	Zona Mista Diversificada (ZMD)	600,00	15,00	5,00	1,50		1,50	4	70%	0,1	2,8	-	25%
							(6)						
MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL	Zona de Interesse Ambiental	(7)	50,00	15,00	3,00		3,00	2	-	-	-	-	80%
MACROZONA RURAL	Zona de Desenvolvimento Rural	(7)	30,00	15,00	3,00		3,00	2	-	-	-	-	60%
CORREDORES	Corredor de Comércio e Serviços de Bairro	(8)	(8)	(8)	(8)		(8)	4 (uso misto)	70%	0,2	4,2 (uso misto)	-	20%
								(8) (uso único)			(8) (uso único)	-	

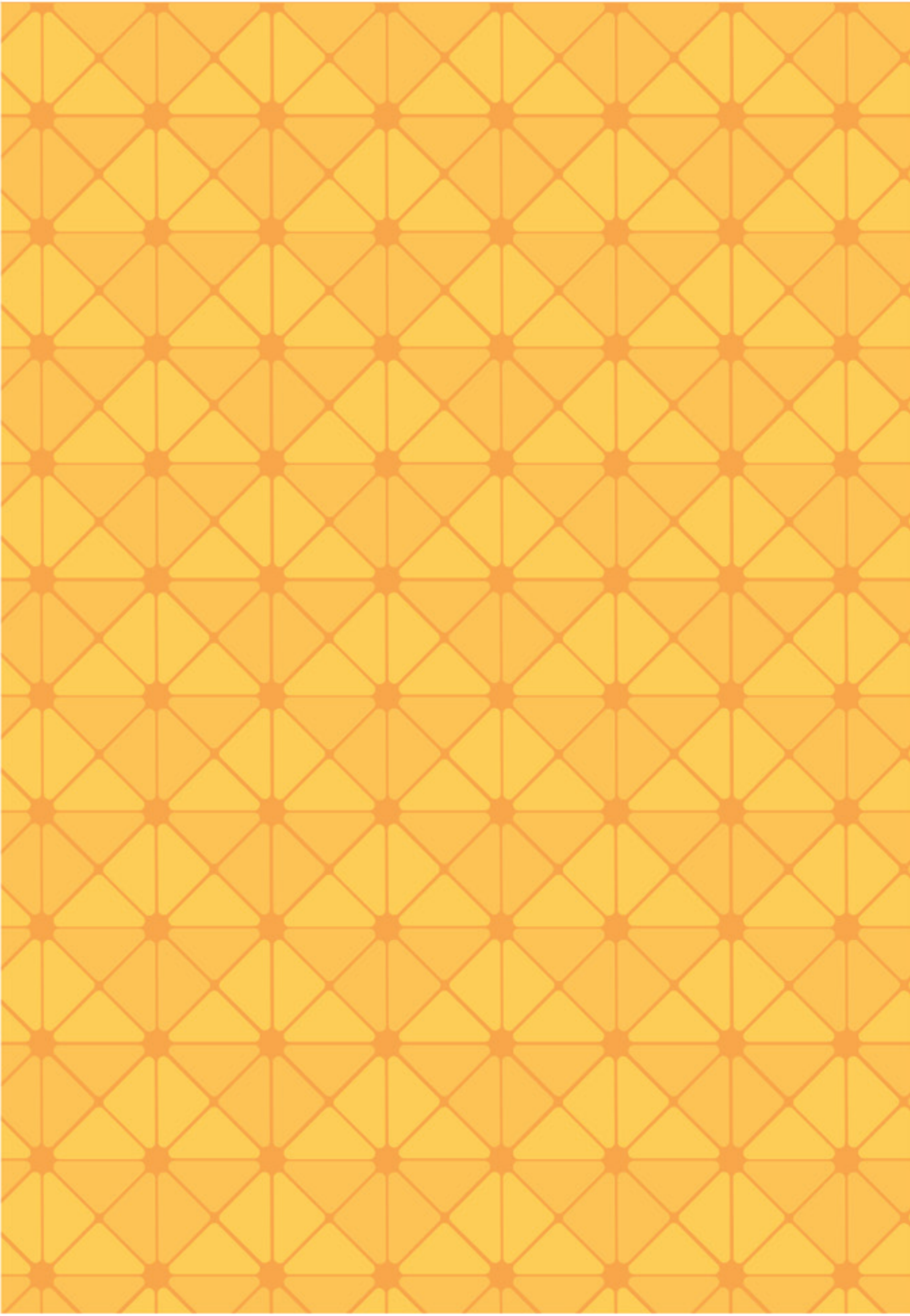
- (1) Quando instalado junto à rodovias, observaor normas do órgão de trânsito responsável;
- (2) Caso possua abertura lateral, deverá possuir afastamento lateral mínimo de 1,5 m.
- (3) Poderá ser edificado com afastamento zero até 50% da fachada, para fins comerciais, deslocamentos verticais, halls de acesso e garagens;
- (4) Poderá ser aplicado incentivo à fachada ativa, aumento de 3% na taxa de ocupação ou redução de 3% na taxa de permeabilidade. Conforme Subseção Única, da Seção I, Título IV ;
- (5) O gabarito e os afastamentos da edificação serão calculados a partir do nível térreo (acesso à edificação). Verificar Croquí XX;
- (6) Permitido edificações isoladas (edículas) sobre o afastamento de fundos. Verificar Anexo XI e Artigo XX. Exceto em faixas sanitárias e APPs (áreas com condicionantes ambientais);
- (7) A área mínima de cada lote, não poderá ser inferior ao módulo da exploração prevista ou à fração mínima de parcelamento (FMP), constante no CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) do imóvel;
- (8) Quando inexistentes índices específicos do Corredor, adotar-se-ão os parâmetros do zoneamento ao qual foi sobreposto;



Uso e Ocupação do Solo

- **VIGENTE:** as atividades são agrupadas por similaridade conforme zonas específicas;
- **PROPOSTO:** a classificação das atividades passa a ser mais flexível, ampla e acessível; categorizada conforme Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE do IBGE.
- Usos para cada zona passam:
 - Permitidos;
 - Permitidos com Restrições (1, 2 e 3);
 - Permissíveis (EIV);
 - Proibidos.

TABELA DE USO DO SOLO												
Código CNAE 2.0					MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA		MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA		CORREDOR	MACROZONA DE DESENV. ECONÔMICO	MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL	MACROZONA RURAL
Seção	Divisão	Grupo	Classe	Denominação	ZMC	ZRP1	ZRP2	ZEIS	CCSB	ZMD	ZIA	ZDR
	10	10.4	1042-2	Fabricação de óleos vegetais refinados, exceto óleo de milho	[1]	[1]	[1]			P	P	P
			1043-1	Fabricação de margarina e outras gorduras vegetais e de óleos não-comestíveis de animais	[1]	[1]	[1]			P	P	P
		10.5	Laticínios									
			1051-1	Preparação do leite						P	P	P
			1052-0	Fabricação de laticínios	[2]	[1]	[2]	[1]	[2]	P	P	P
			1053-8	Fabricação de sorvetes e outros gelados comestíveis	[2]	P	P		[2]	P	P	P
		10.6	Moagem, fabricação de produtos amiláceos e de alimentos para animais									
			1061-9	Beneficiamento de arroz e fabricação de produtos do arroz	[1]	P	P		[1]	P	PE	P
			1062-7	Moagem de trigo e fabricação de derivados						P	PE	P
			1063-5	Fabricação de farinha de mandioca e derivados						P	PE	P
			1064-3	Fabricação de farinha de milho e derivados, exceto óleos de milho						P	PE	P
			1065-1	Fabricação de amidos e féculas de vegetais e de óleos de milho						P	PE	P
			1066-0	Fabricação de alimentos para animais						P	PE	P
			1069-4	Moagem e fabricação de produtos de origem vegetal não especificados anteriormente						P	PE	P
		10.7	Fabricação e refino de açúcar									
			1071-6	Fabricação de açúcar em bruto	[1]	[1]	[1]		[1]	P	PE	P
			1072-4	Fabricação de açúcar refinado						P	PE	P
		10.8	Torrefação e moagem de café									
			1081-3	Torrefação e moagem de café	[1]	[1]	[1]		[1]	P	PE	P
			1082-1	Fabricação de produtos à base de café	[1]	[1]	[1]		[1]	P	PE	P
		10.9	Fabricação de outros produtos alimentícios									
			1091-1	Fabricação de produtos de panificação	[2]	[1]	[2]	[1]	[1]	P	PE	P
			1092-9	Fabricação de biscoitos e bolachas	[2] - R	[1] - R	[2] - R	[1] - R	[2] - R	P - R	PE - R	P - R
			1093-7	Fabricação de produtos derivados do cacau, de chocolates e confeitos	[2] - R	[1] - R	[2] - R	[1] - R	[2] - R	P - R	PE - R	P - R
			1094-5	Fabricação de massas alimentícias	[2] - R	[1] - R	[2] - R	[1] - R	[2] - R	P - R	PE - R	P - R
			1095-3	Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos	[1] - R	[1] - R	[1] - R	[1] - R	[2] - R	P - R	PE - R	P - R
			1096-1	Fabricação de alimentos e pratos prontos	[2]	[1]	[2]	[1]	[2]	P	PE	P
	11	FABRICAÇÃO DE BEBIDAS										
		11.1	Fabricação de bebidas alcoólicas									
			1111-9	Fabricação de aguardentes e outras bebidas destiladas	[2]	[1]	[2]		[2]	P	PE	P
			1112-7	Fabricação de vinho	[2]	[1]	[2]		[2]	P	PE	P
			1113-5	Fabricação de malte, cervejas e chopes	[2]	[1]	[2]		[2]	P	PE	P
		11.2	Fabricação de bebidas não-alcoólicas									
			1121-6	Fabricação de águas envasadas	[2]	[1]	[2]		[2]	P	PE	P
			1122-4	Fabricação de refrigerantes e de outras bebidas não-alcoólicas	[2]	[1]	[2]		[2]	P	PE	P
	12	FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DO FUMO										
		12.1	Processamento industrial do fumo									
			1210-7	Processamento industrial do fumo						P	PE	P
		12.2	Fabricação de produtos do fumo									
			1220-4	Fabricação de produtos do fumo						P	PE	P
		FABRICAÇÃO DE PRODUTOS TÊXTEIS										
			Preparação e fiação de fibras têxteis									
			1311-1	Preparação e fiação de fibras de algodão	[2] - R	[1] - R	[1] - R		[2] - R	P - R	PE - R	P - R



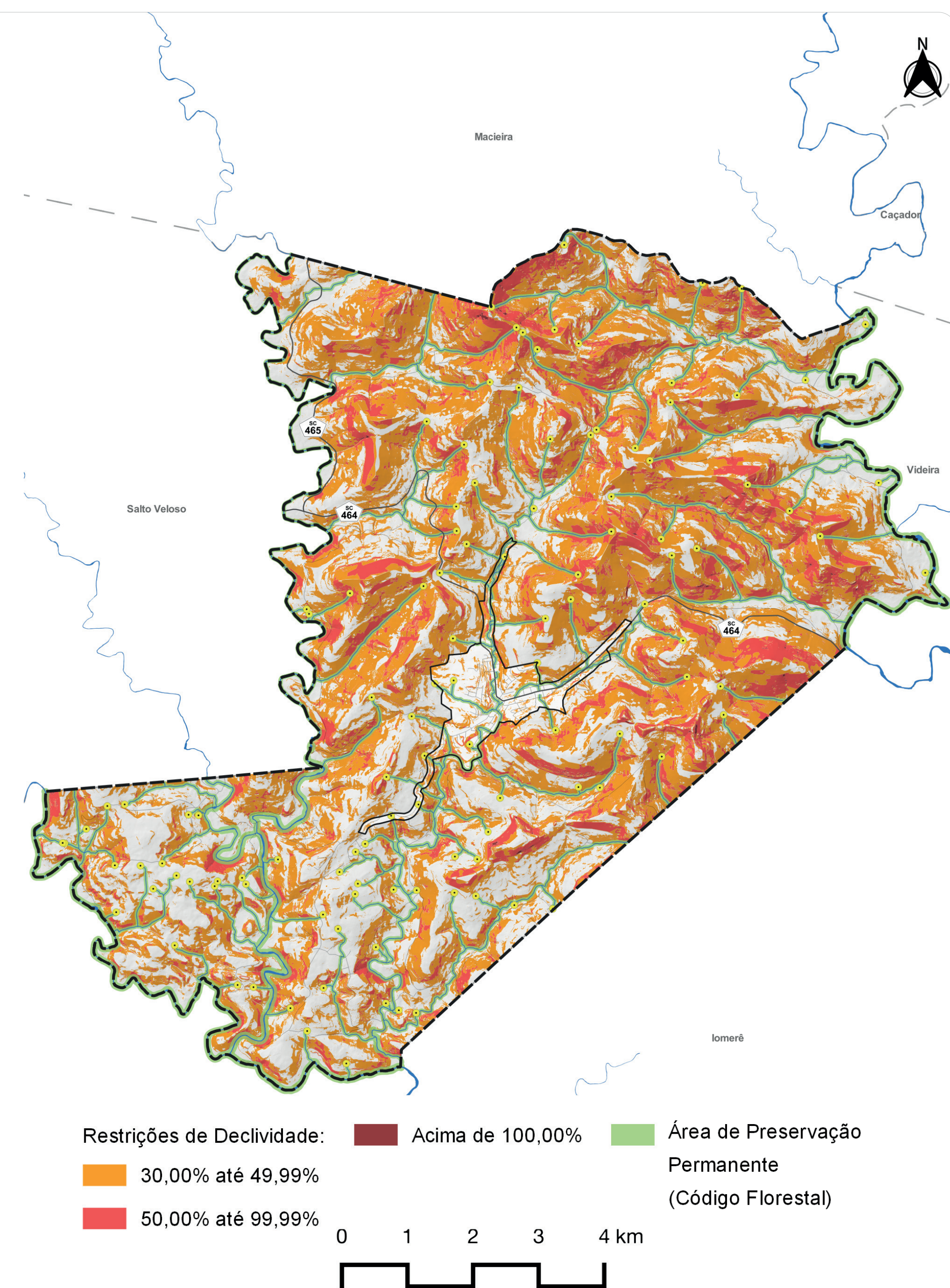
Uso e Ocupação do Solo

- Serão permitidos escritórios, filiais, comércios eletrônicos (e-commerce) e endereços para fins de correspondências, pertencentes a pessoas físicas ou jurídicas, em todo o território do Município.
- Quando a atividade for concomitante com a moradia, deverão ser observadas algumas condições:
 - Não haver atendimento ao público;
 - Não ocorrer carga e descarga, armazenamento ou manipulação de mercadorias, salvo se a atividade estiver localizada na zona rural.

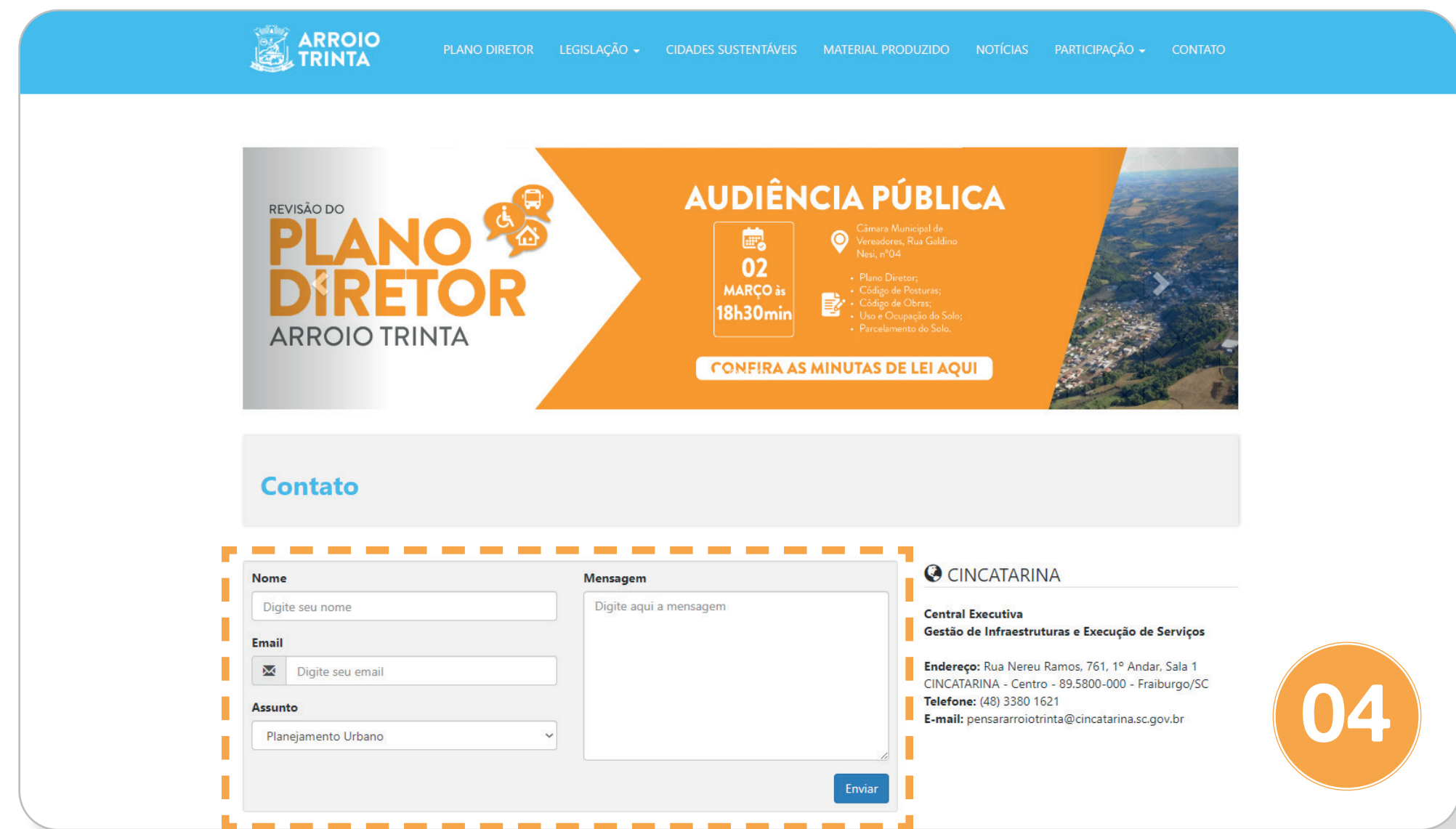
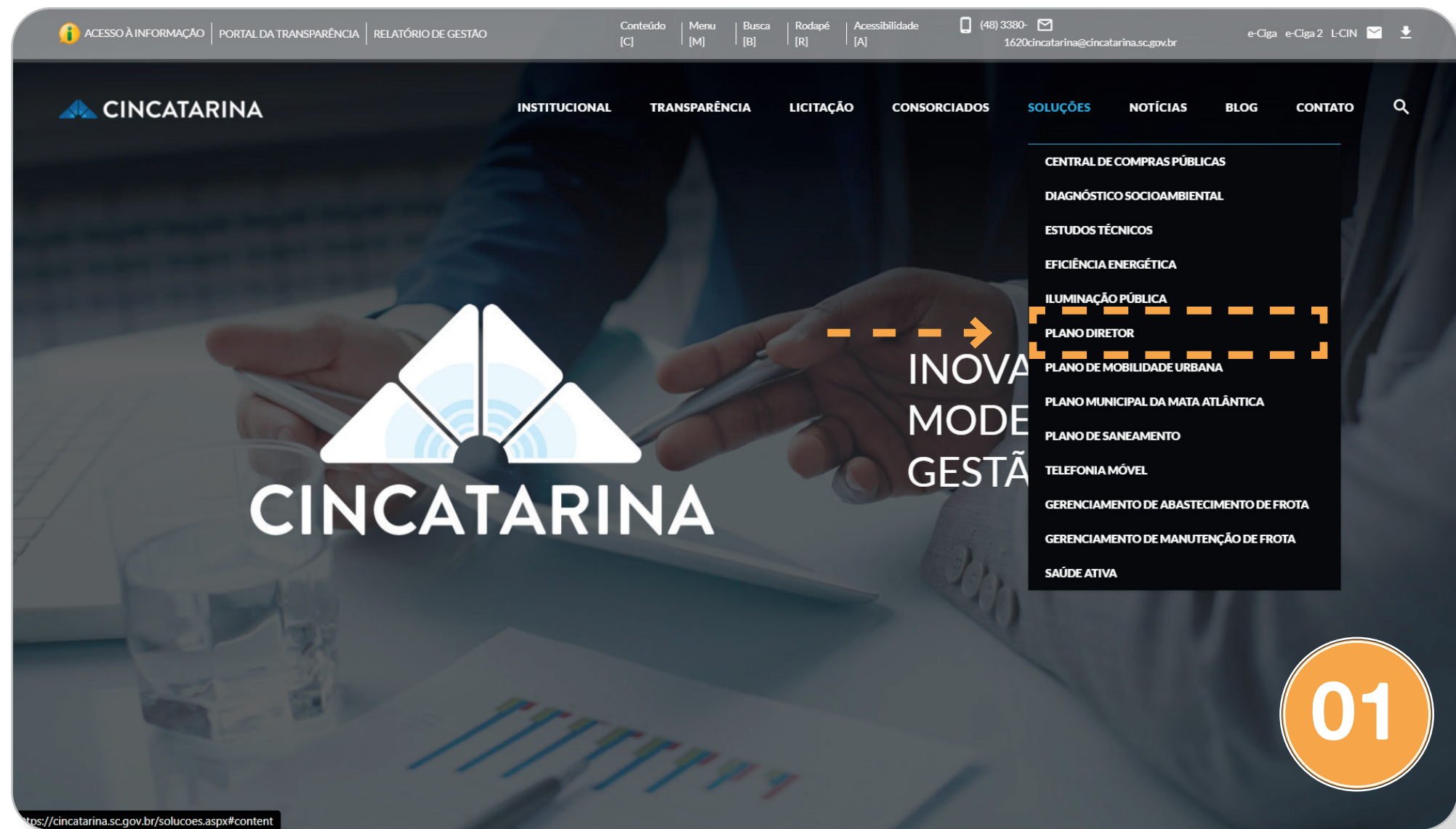


Restrições Ocupacionais

- São aquelas necessárias à preservação dos recursos e das paisagens naturais, à salvaguarda do equilíbrio ecológico e a proteção à vida, compreendendo:
 - Áreas de Preservação Permanente;
 - Declividade.



Contato





pensararroiotrinta@cincatarina.sc.gov.br



Obrigado!