



**CINCATARINA**

*Inovação e Modernização  
na Gestão Pública*

**CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO  
SANTA CATARINA**

**Reunião Técnica |**

**REVISÃO DO  
PLANO DIRETOR  
Arroio Trinta-SC**



@cincatarina



/cincatarina



www.cincatarina.sc.gov.br



cincatarina@cincatarina.sc.gov.br

## 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 A. P. Madrid Filho**

Coord. de Atuação Governamental  
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**

Coord. de Atuação Governamental  
CRQ 13.201.489

### **Stella Stefanie Silveira**

Supervisora de Atuação Governamental  
CAU A 190893-6

### **Tanara Cristina Nogueira**

Analista Técnica - IV  
OAB-SC 17.217

### **Lucca Dias da Silva**

Auxiliar Administrativo

### **Matheus Bianchin**

Analista Técnico - II

### **Rebeka Lehner**

Estagiária de Geografia

### **Tainara Aparecida Xavier**

Auxiliar Administrativo

## Comissão para Revisão do Plano Diretor

### **Amarildo José Turmina**

### **Sergio Nesi**

### **Karine Araldi**

### **Gislaine Zamboni Zanini**

### **Michel Junior Serighelli**

### **Arthur Manenti**

### **Junior Gemelli**

### **Jean Marcelo Ziero**



# Composição do Plano Diretor



**Código de Edificações**  
03/08/2022

Diretrizes e orientações relativas a construções no interior dos lotes.



**Código de Posturas**

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



**Plano Diretor**

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



**Parcelamento do Solo**

Definição de como deve acontecer a divisão das áreas conforme as limitações ambientais, como: inclinação, hidrografia, e área de preservação ambiental.



**Uso e Ocupação do Solo**

São critérios para a utilização e ocupação do solo, ilustrado através do mapa de zoneamento, que setoriza a cidade visando o crescimento ordenado.

**Revisão**

# **CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES**

**Lei nº 1.025/2004**



# Código de Edificações

- 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.



## Projeto e Licenciamento

- Toda construção, reconstrução reforma ou ampliação será precedida dos seguintes atos administrativos:
  - Consulta Prévia;
  - Análise e Aprovação do Projeto;
  - Alvará de Construção.



# Consulta Prévia

- Deverá efetivar a consulta de viabilidade técnica através do preenchimento de formulário próprio, cedido de forma online no site da municipalidade.
- Caberá a Municipalidade indicar por escrito sobre as normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre o lote.
  - Zoneamento;
  - Recuos;
  - Afastamentos Mínimos;
  - Taxa de Ocupação;
  - Coeficiente de Aproveitamento;
  - Taxa de Permeabilidade;
  - Gabarito;
  - 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 em **regulamentação específica.**

- 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.



## Do Canteiro de Obras

- Após o término das obras, é **obrigatório** o restabelecimento ou melhoramento das condições anteriores e restituição da cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.
- É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, **fora dos limites dos tapumes**, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.





# Dos Tapumes

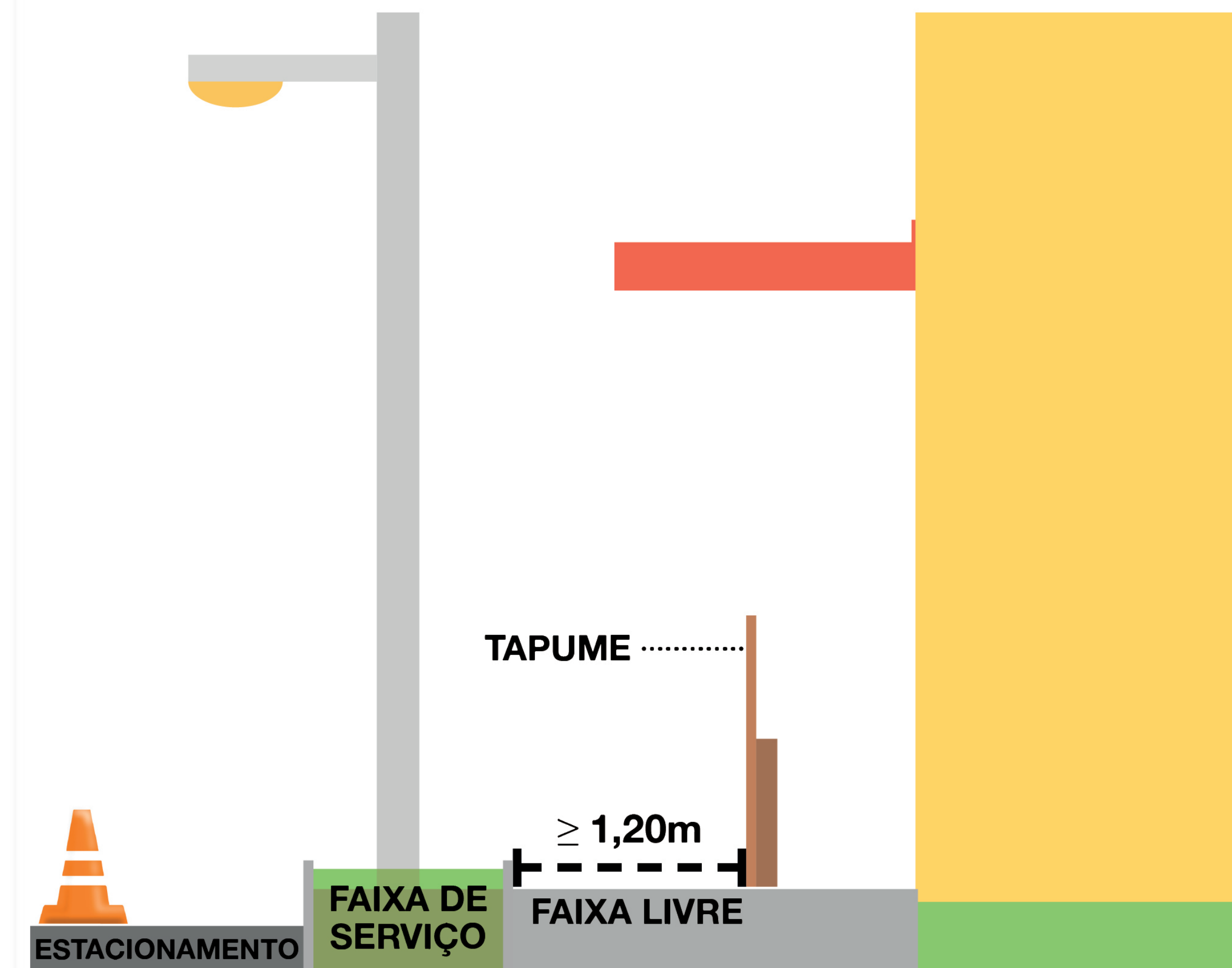
Será **obrigatória** a colocação de tapume em toda a testada do lote, sempre que se executem obras de construção, reforma, ampliação ou demolição, nos seguintes casos:

- 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.

# Obstruções das Vias Públicas

Nenhuma obra, quando executadas no alinhamento das vias públicas poderá dispensar o tapume provisório;

- Em caso da ocupação da calçada para utilização de tapumes, deverá ser deixado no mínimo a **faixa livre** da calçada com largura de **1,20m** para circulação dos pedestres;
- Quando não for possível, poderá ser solicitado a municipalidade o uso da **faixa de estacionamento**, mediante a requerimento específico.



# 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 36m<sup>2</sup> , com sala, dormitório, cozinha e banheiro podendo ser agrupados na forma de loft ou estúdio.



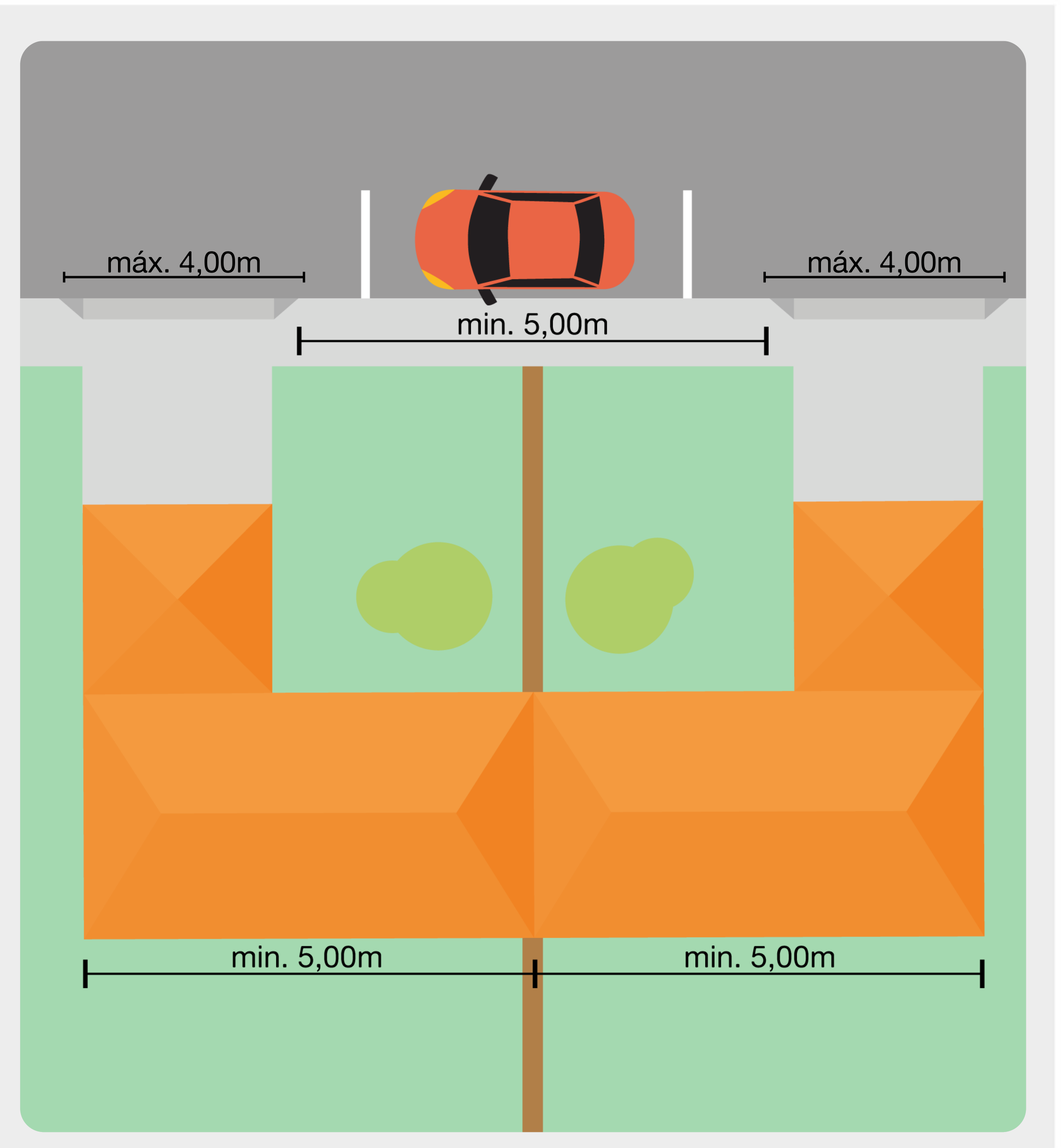
# Residência Multifamiliar

## 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 dois **rebaixos 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 **3,20m** para compartimentos com área menor que 75m<sup>2</sup>;
- ✓ Pé direito mínimo de **4,00m** para compartimentos com área maior que 75m<sup>2</sup>;
- ✓ Vagas de Veículos.

# Muros, Meios-Fios e Calçadas

- O muro, quando executado com material que vede a visão, terá altura máxima de **1,20m** em relação ao nível da calçada;
- 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 **NBR 9050 da ABNT**.





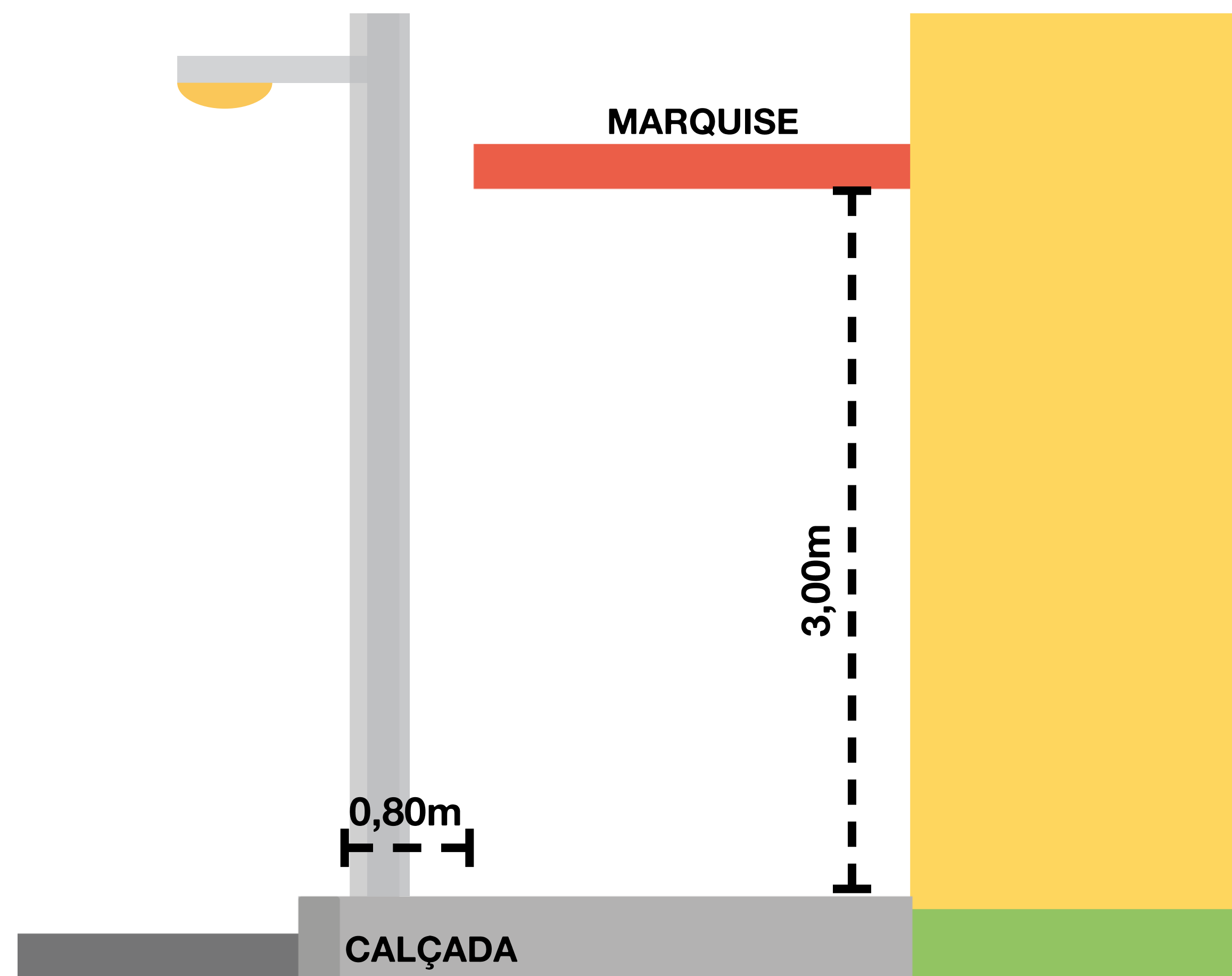
# Reservatórios de Água

- **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 da calçada, deverão possuir cisterna.



# Marquises e Saliências

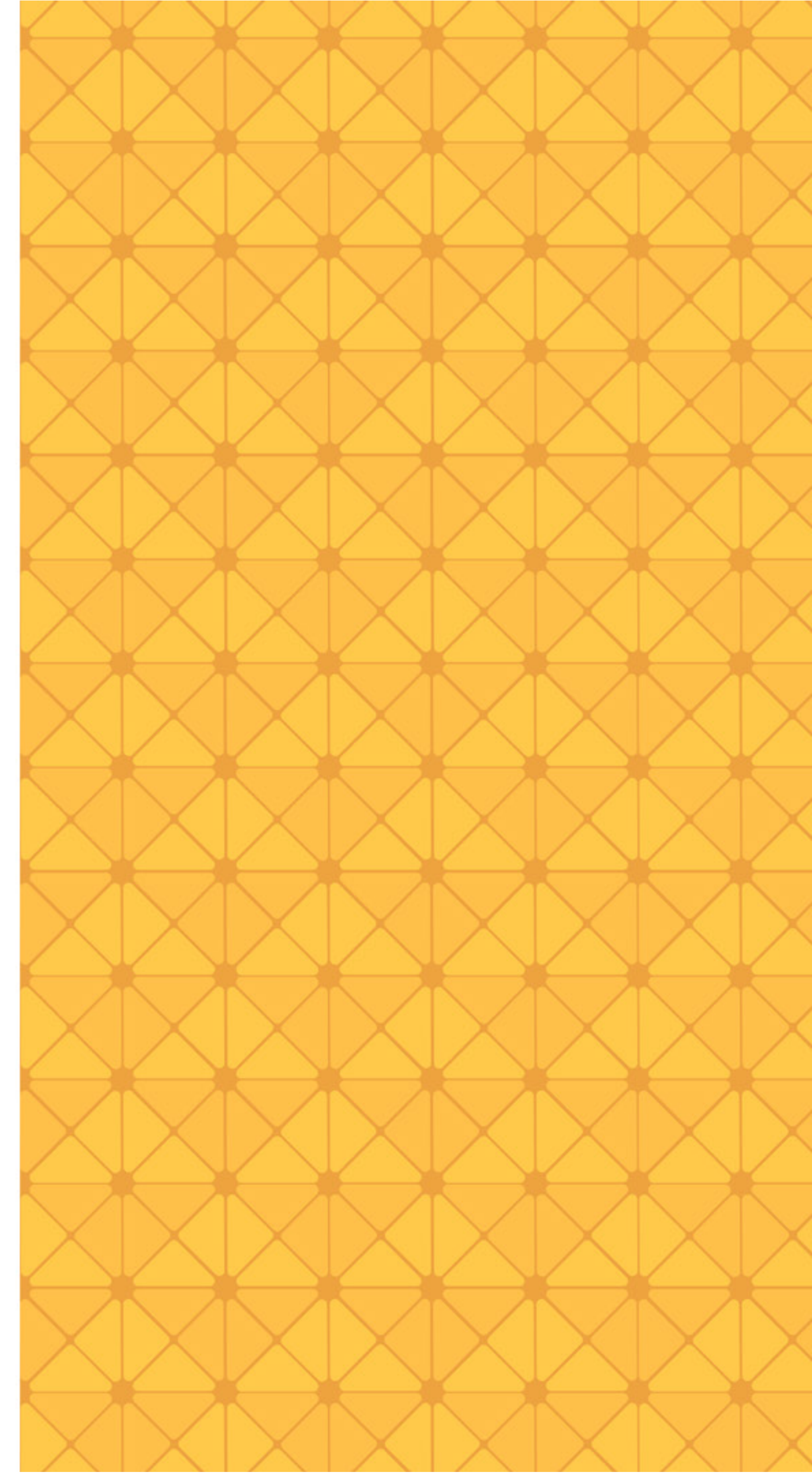
- A construção de marquises, na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:
  - Serem em **balanço**;
  - Altura mínima de **3,00m** acima do nível da calçada;
  - Ficar afastada da prumada do meio fio em **0,80m**;
  - Possuir sistemas de condução de água pluvial exclusivamente dentro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





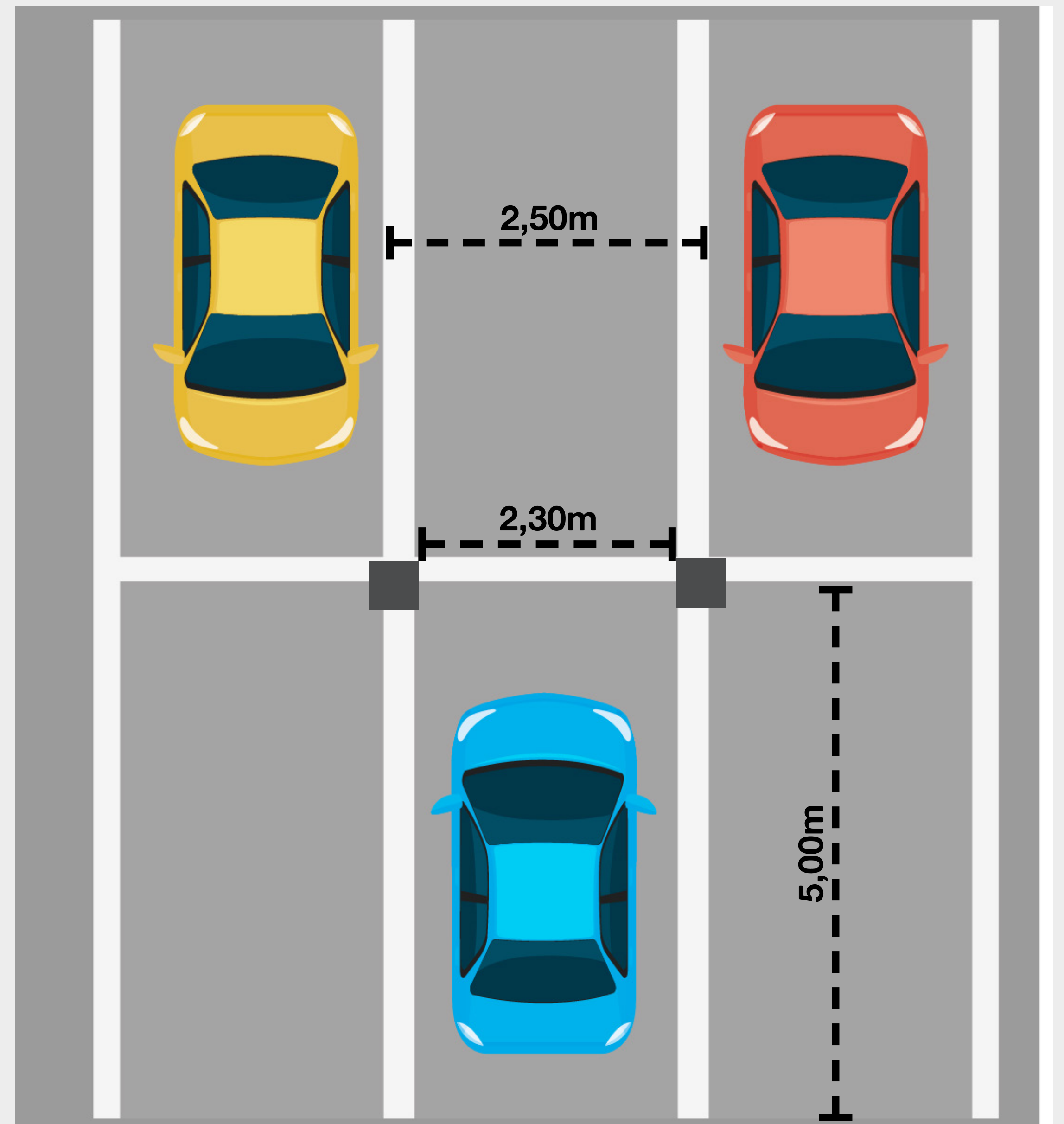
# Dos Compartimentos

- 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.



## 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.





*[pensararroiotrinta@cincatarina.sc.gov.br](mailto:pensararroiotrinta@cincatarina.sc.gov.br)*



**Obrigado!**