



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

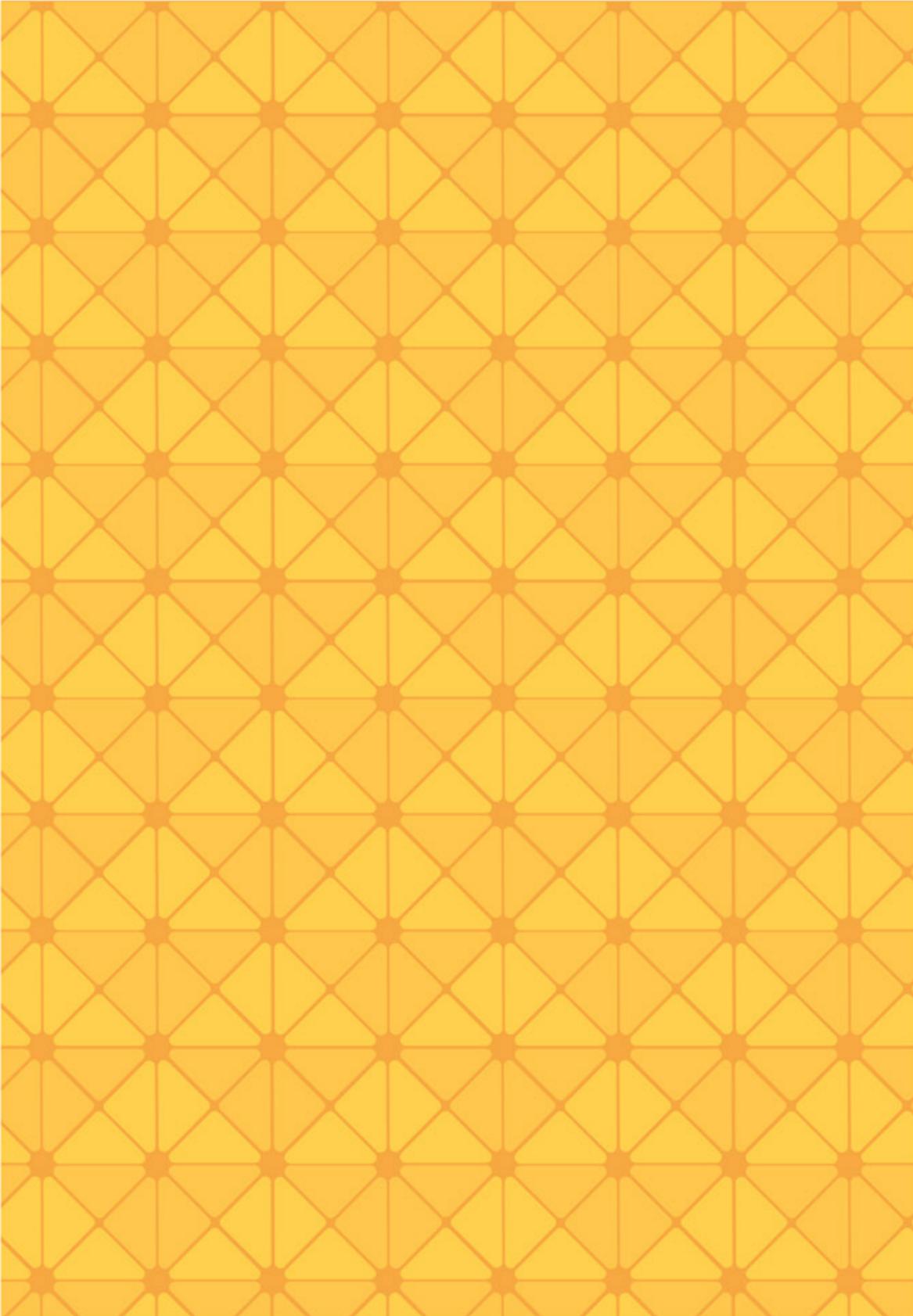
**CÓDIGO DE
EDIFICAÇÕES**

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

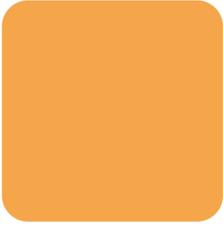
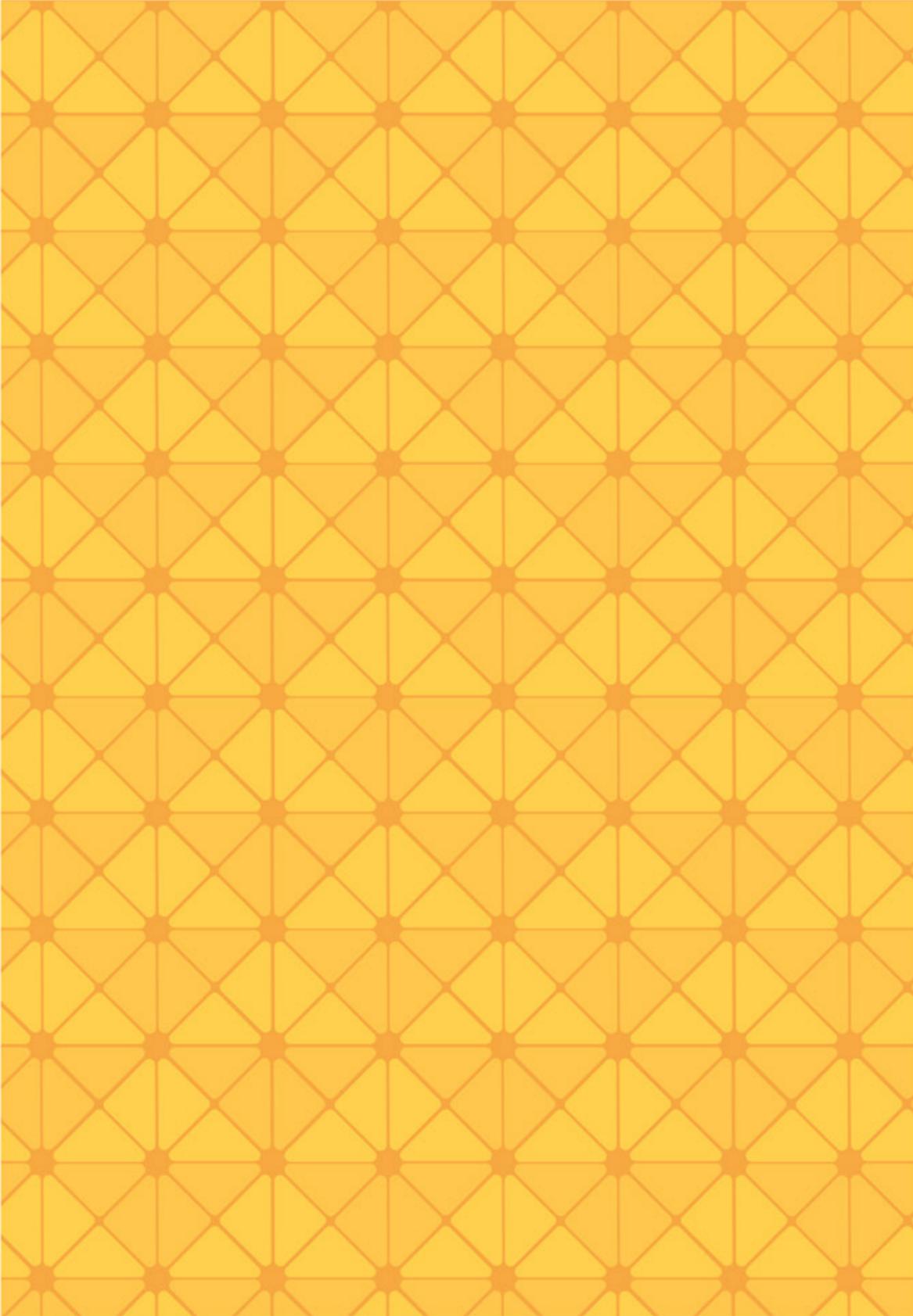
- Deverá efetivar a consulta de viabilidade técnica através do preenchimento de formulário próprio, cedido de forma online no site da municipalidade.
- Caberá a Municipalidade indicar por escrito sobre as normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre o lote.
 - Zoneamento;
 - Recuos;
 - Afastamentos 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

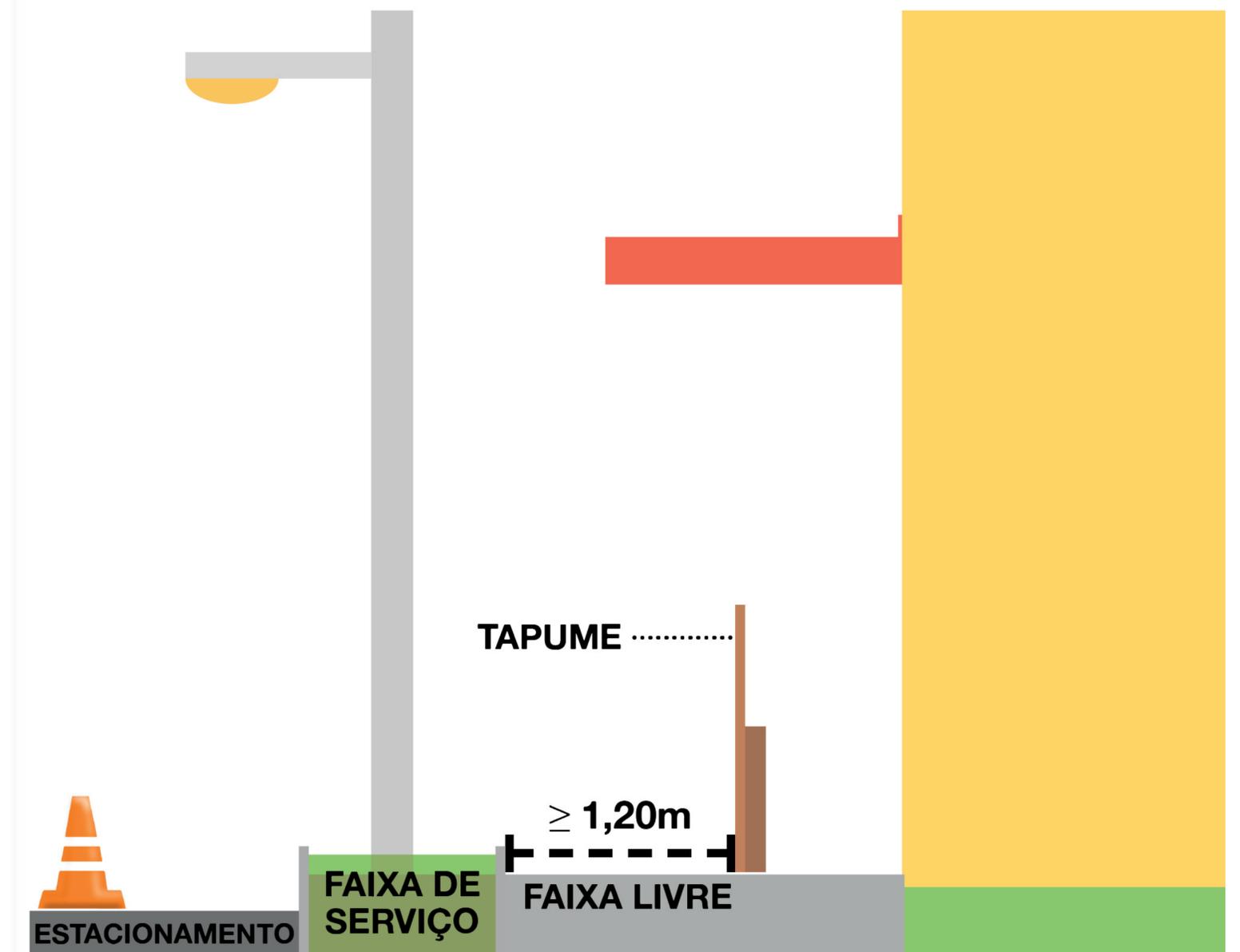
Será **obrigatória** a colocação de tapume em toda a testada do lote, sempre que se executem obras de construção, reforma, ampliação ou demolição, nos seguintes casos:

- 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 36m² , com sala, dormitório, cozinha e banheiro podendo ser agrupados na forma de loft ou estúdio.



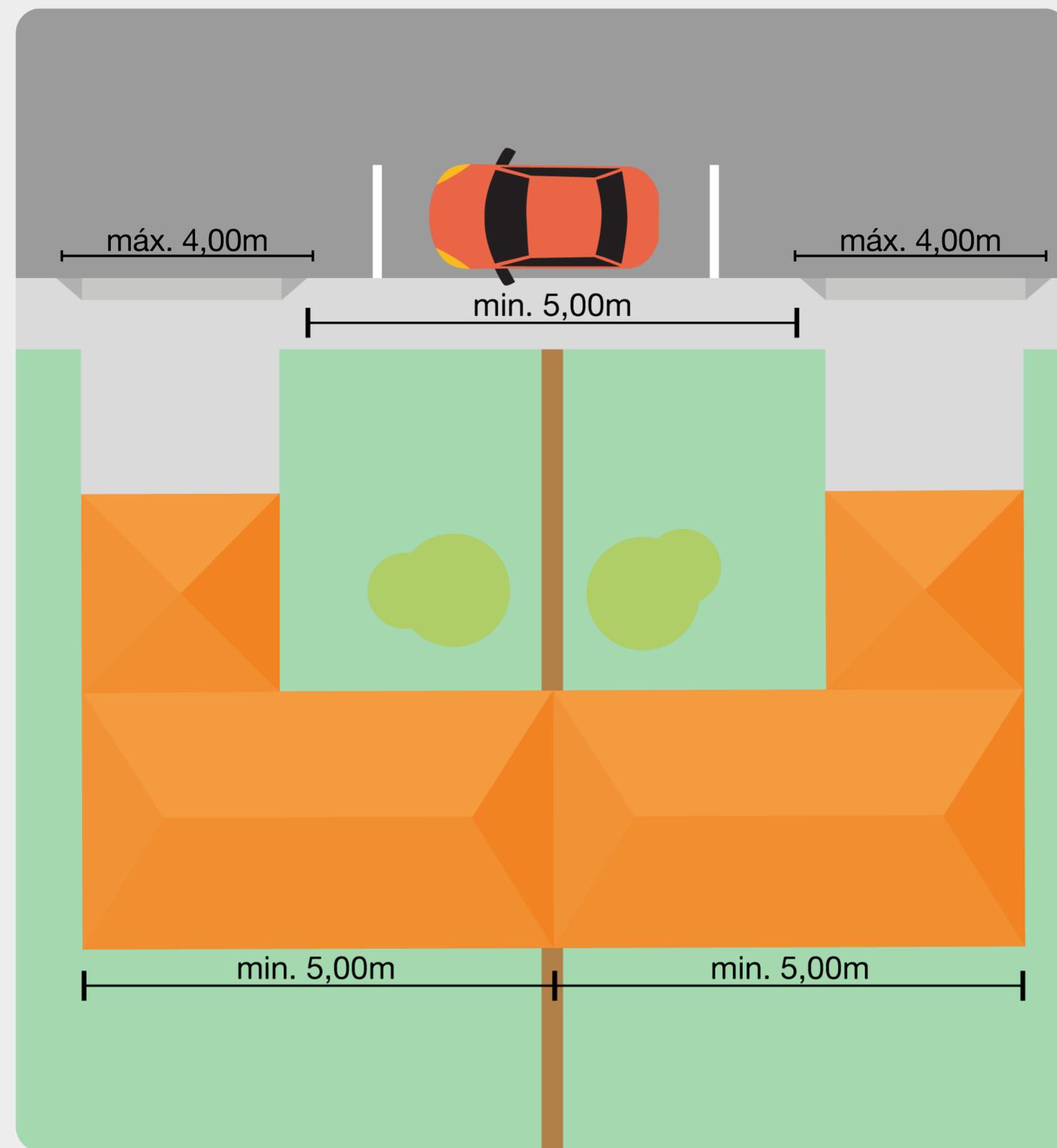
Residência Multifamiliar

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 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

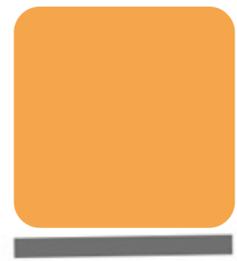
Toda edificação não residencial deverá apresentar:

- ✓ 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 75m²;
- ✓ Pé direito mínimo de **4,00m** para compartimentos com área maior que 75m²;
- ✓ 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**.





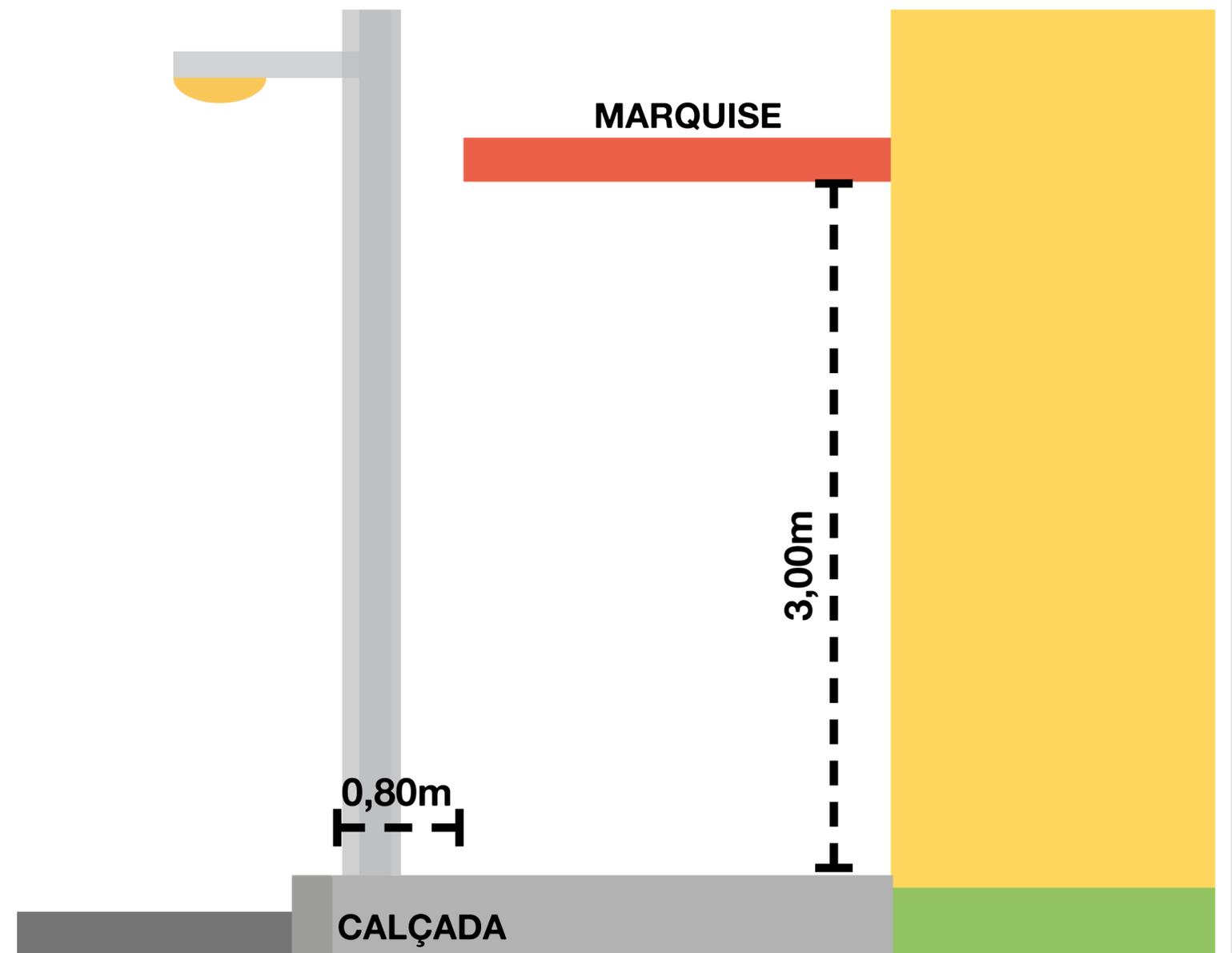
Reservatórios de Água

- **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.



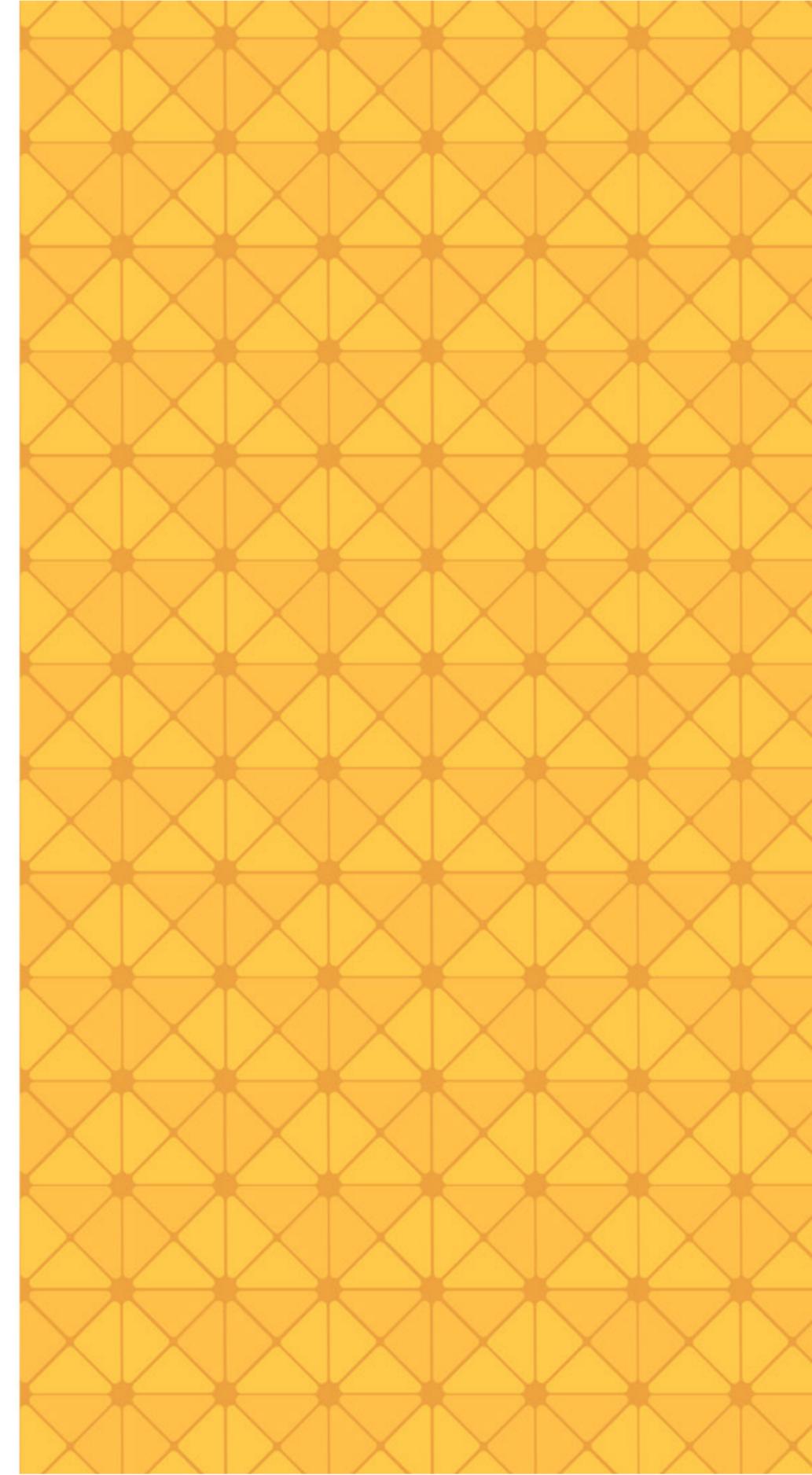


Dos Compartimentos

- 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.**

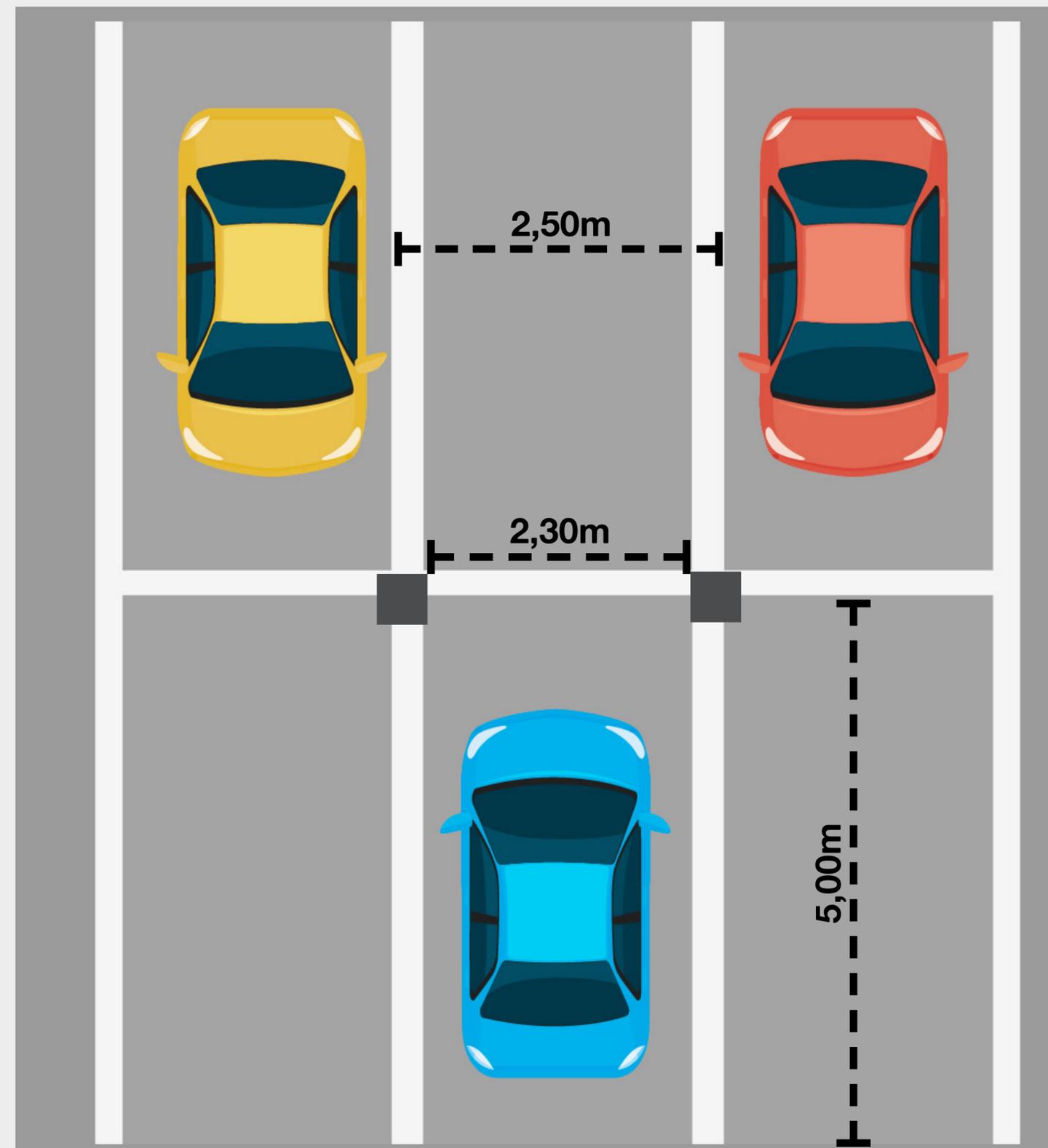
- Todos os compartimentos deverão ter comunicação com o exterior, podendo ser:
 - Direta;

 - 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



Obrigado!