



CINCATARINA

*Inovação e Modernização
na Gestão Pública*



**CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO
SANTA CATARINA**

REVISÃO DO PLANO DIRETOR Código de Edificações Fraiburgo



@cincatarina



/cincatarina



www.cincatarina.sc.gov.br



cincatarina@cincatarina.sc.gov.br



AUDIÊNCIA PÚBLICA CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

1

Revisão do Plano Diretor

Definição, objetivo, processo e composição;

2

Participação Popular

Dados da participação pública e solicitações pertinentes para o código de edificações;

3

Código de Edificações

Apresentação das atualizações e propostas pertinentes do Código de Edificações.

Revisão do Plano Diretor

A revisão do Plano Diretor é o principal instrumento para o planejamento da **cidade que queremos**. Engloba princípios e regras orientadoras para o município como um todo.

Segue adequação da política de desenvolvimento urbano de acordo com Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Revisão do Plano Diretor

Tratados Internacionais Aplicados



**Cidades Inclusivas
Diretrizes Sustentáveis**



**Cidades e
Comunidades
Sustentáveis**



**Nova Agenda
Urbana**

Padrões para
construir,
gerenciar e viver
nas cidades.

Compactas, Coordenadas e Conectadas

Composição do Plano Diretor



Normas relativas a construções no interior dos lotes.



São as diretrizes, formadas pela participação da população, que estabelece como a cidade deve crescer e se desenvolver.



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



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



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

Coleta e análise de dados

Principais Temáticas



Histórico
Localização



Estruturação
Urbana



Sócio
Econômico



Infraestrutura



In-loco



Território
Rural



Uso e Ocupação
do Solo



Meio
Ambiente



População



Saneamento
Básico



Prefeitura



Imagem da
Cidade



Hidrografia



Declividade



Mobilidade
Urbana



Habitação

Participação Popular



Online



Presencial



Questionário
On-line

1

Audiência
Pública



E-mail

1

Oficina
Estratégica



Comentários
na lei vigente

7

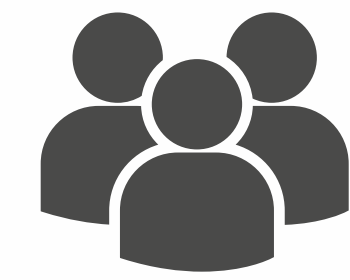
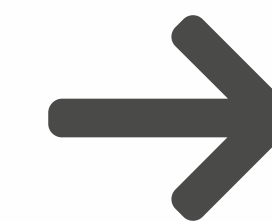
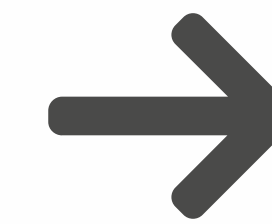
Conferências
Públicas



Formulários
Físicos

2

Reuniões
com entidades
representantes



Participações

185

Participações
on-line

569

Participações
Presenciais

754

TOTAL



Participação Popular



Principais solicitações da comunidade e entidades

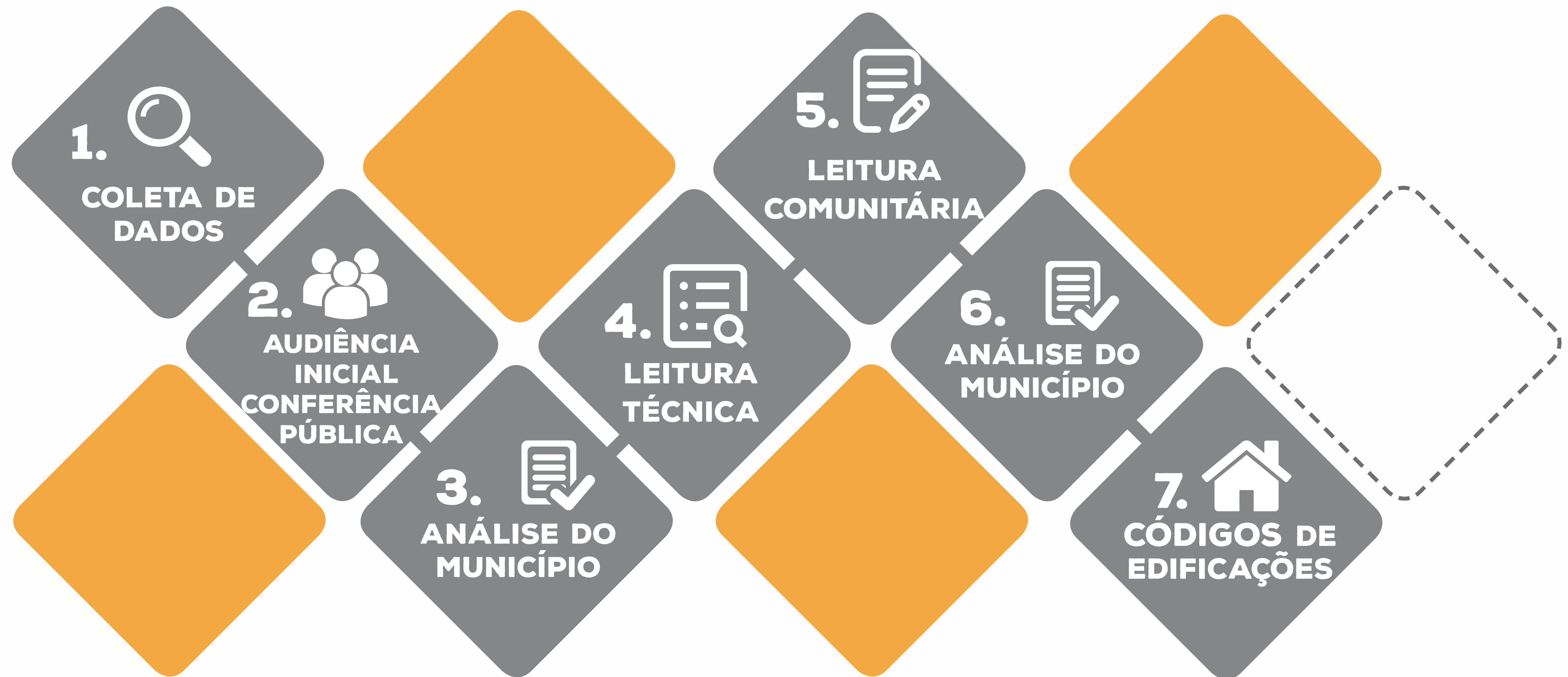
- Condições de calçadas;
- Implantação de cisternas;
- Diretrizes de projeto;
- Flexibilização de projeto através de planta livre;
- Implantação de sistema digital;



Revisão

CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

Processo de Revisão do Código de Edificações



Processo de Revisão do Código de Edificações

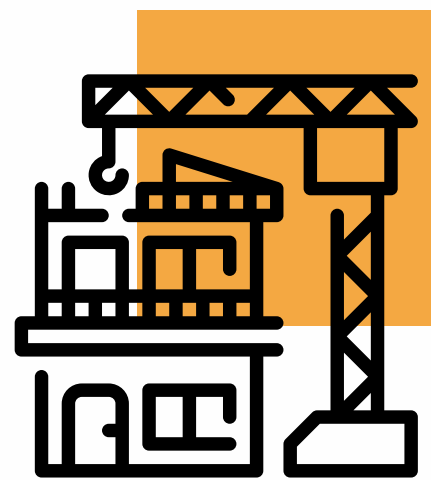




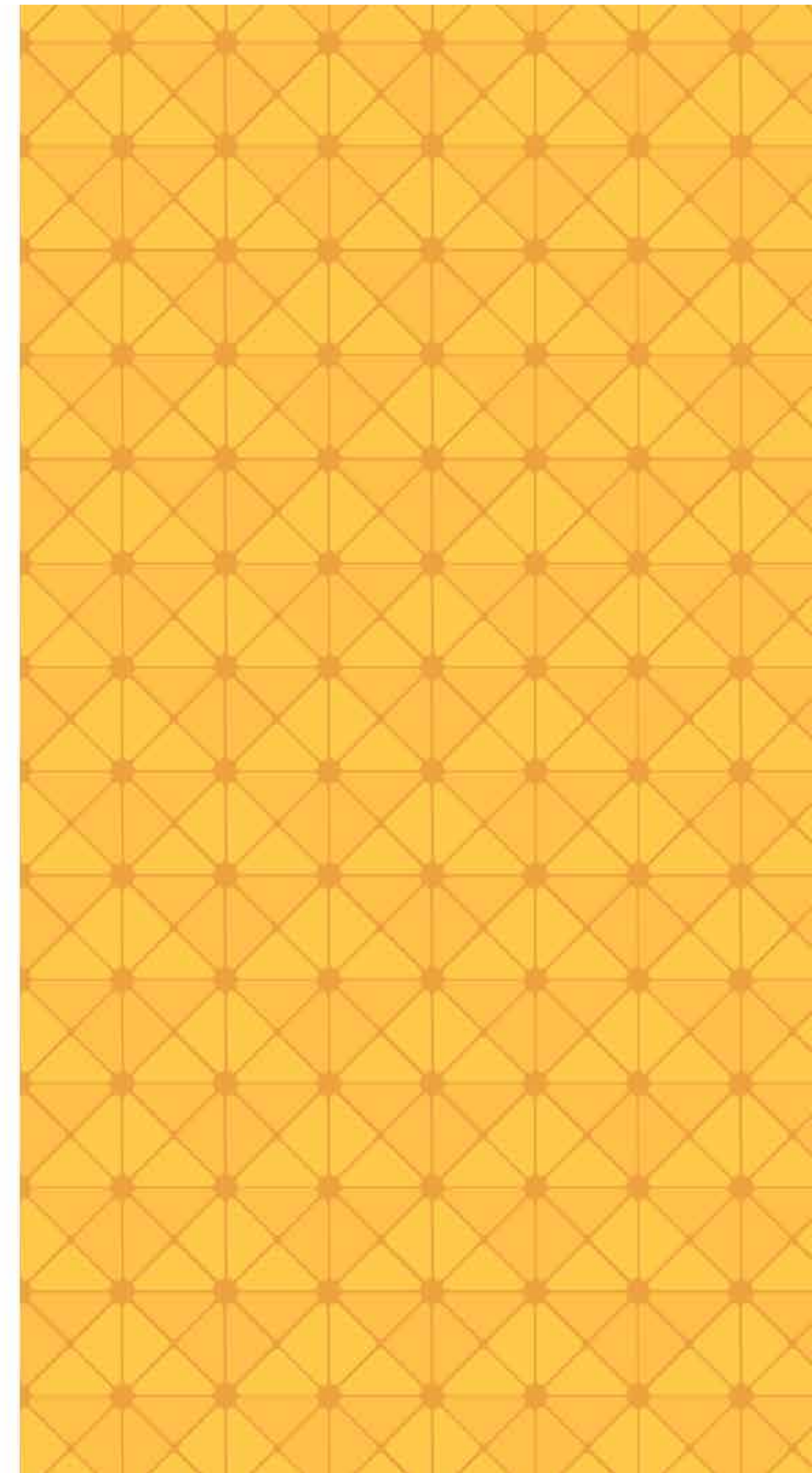
Código de Edificações



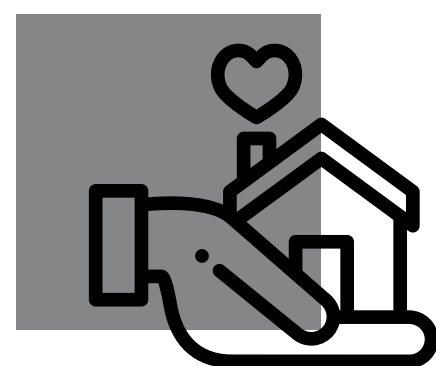
Parte integrante do **Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável**, estabelece normas de planejamento e controle técnico das construções civis no Município de Fraiburgo.



Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação, demolição ou regularização de edificações, é regulamentada por este código, atendendo as normas federais e estaduais relativas.



Objetivos do código



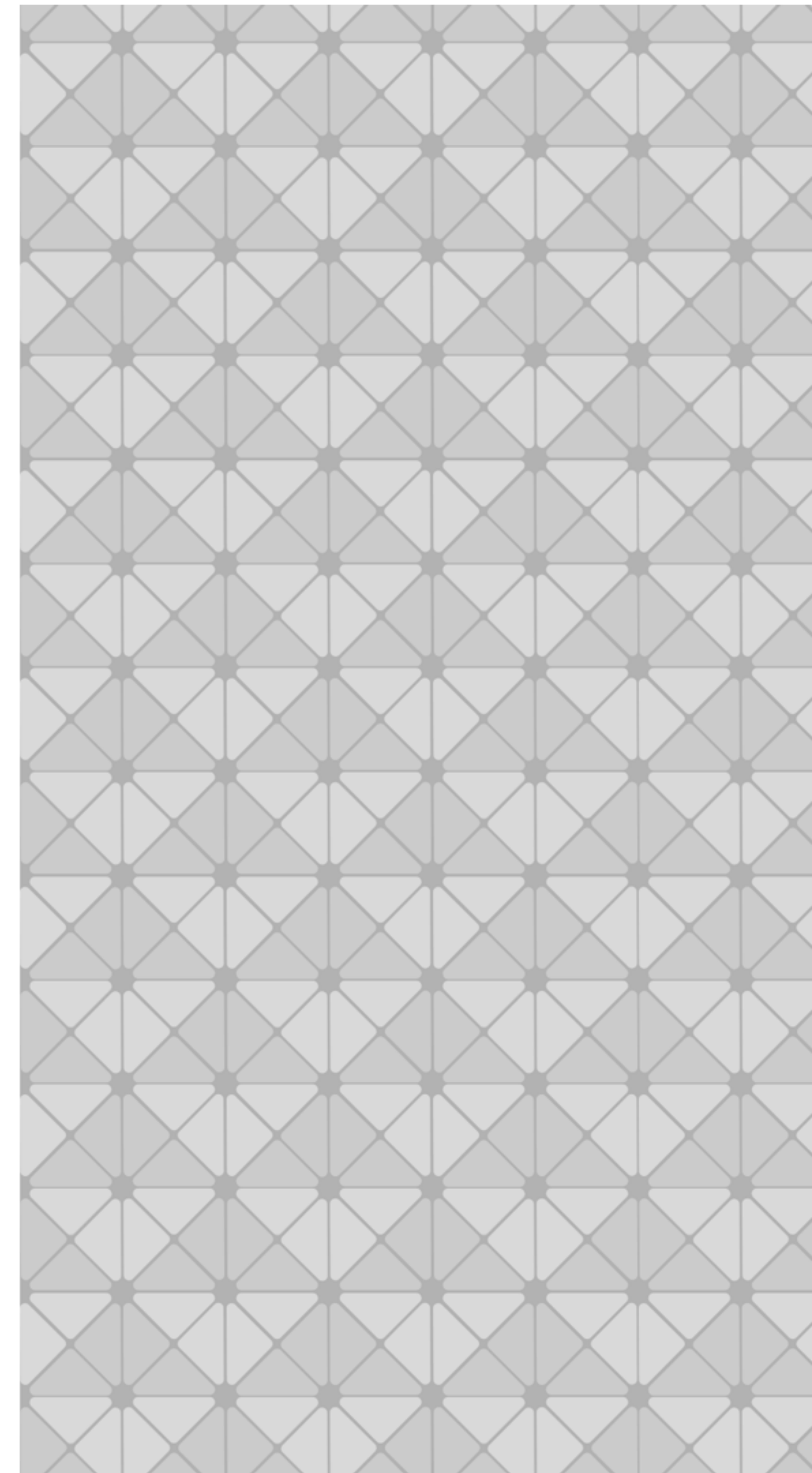
- Regularmentar os projetos e a execução de edificações no Município;



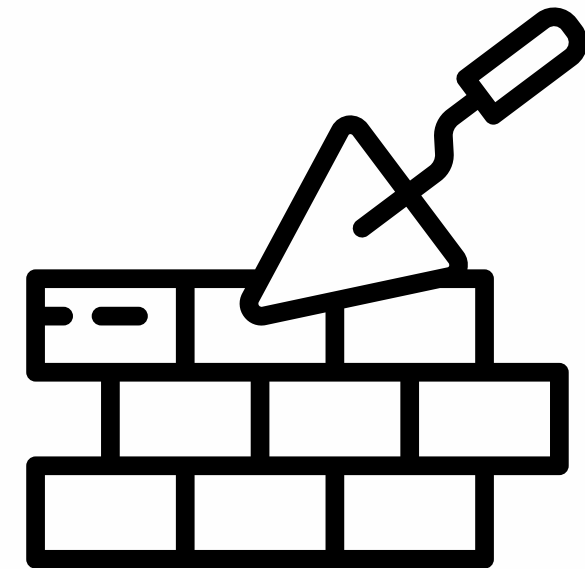
- Assegurar e melhorar os padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto;



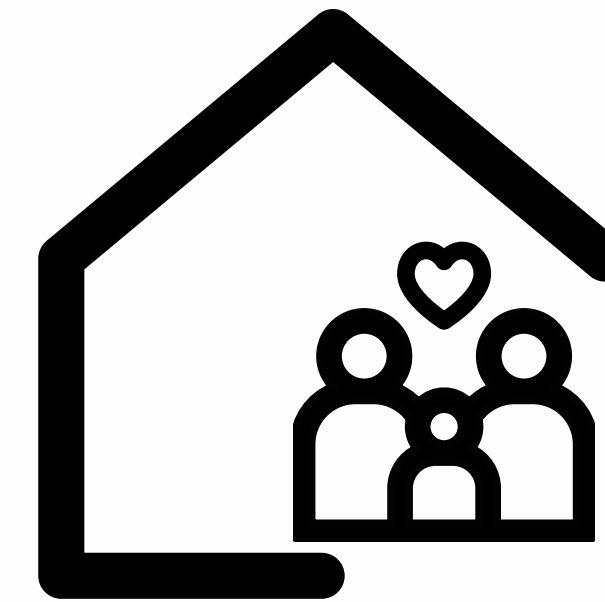
- Destacar normas técnicas, visando o melhor desenvolvimento da paisagem urbana, padrões para a arquitetura das edificações e, conseqüentemente, para a melhoria da qualidade de vida da população.



Definições



Alvará de Construção
Documento expedido pela Municipalidade que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização.

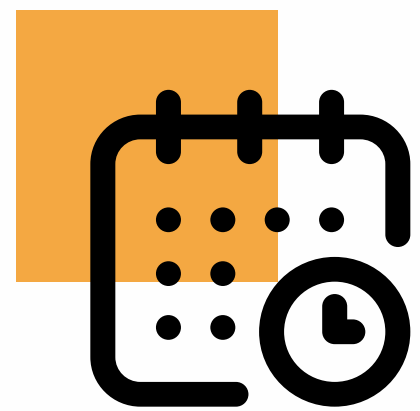


Alvará de Habite-se
Documento municipal que autoriza a ocupação da edificação.



ADMINISTRAÇÃO EFICIENTE

NOVOS PRAZOS



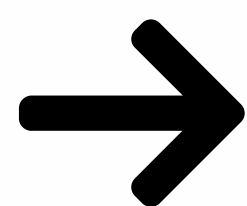
Administração eficiente: Novos prazos



Consulta de viabilidade facultativa

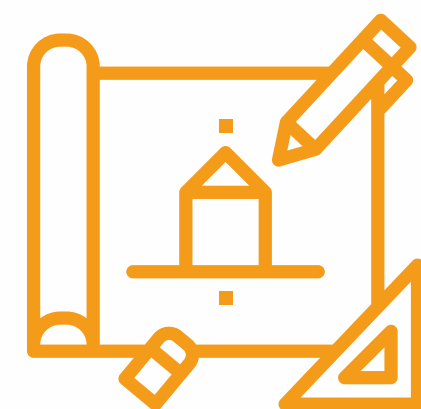
ANTES

20
Dias



AGORA

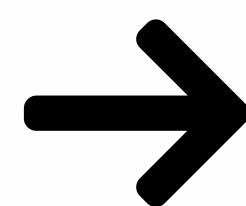
10
Dias



Análise de projeto

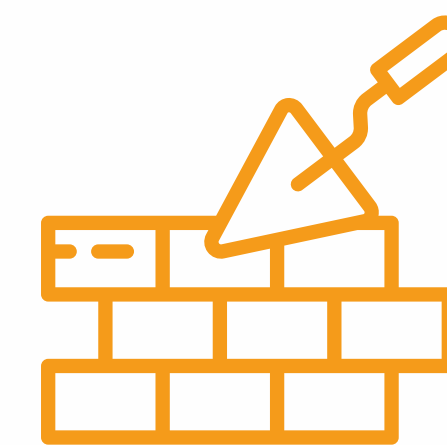
ANTES

20
Dias



AGORA

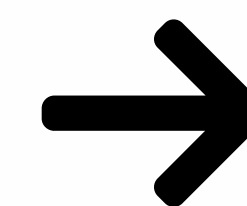
10
Dias



Expedição do alvará de construção

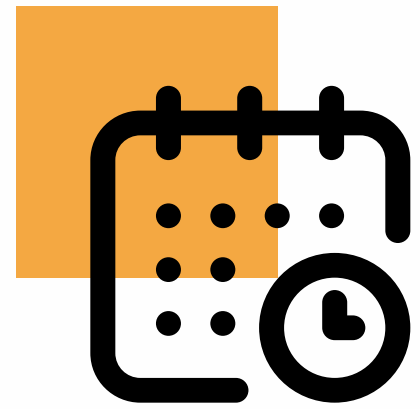
ANTES

15
Dias



AGORA

5
Dias



Administração eficiente: Novos prazos



Vistoria para o habite-se

ANTES
40
Dias → AGORA
20
Dias



Prazo para regularização
de obras

ANTES
90
Dias → AGORA
180
Dias



INOVAÇÕES

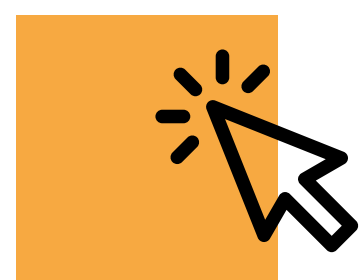
E ADAPTAÇÕES PERTINENTES

Análise dos projetos

com possibilidade de processo eletrônico



- **Poderão ser entregues em via digital PDF:** arquitetônico, hidrossanitário, planta de locação das fundações.



- **Demais projetos complementares,** somente em via digital .PDF.



- **Planta de cobertura e elevações** das fachadas, podem ser apresentadas em maquete eletrônica.



- ***Retirado:*** entrega de 4 jogos completos do projeto arquitetônico impresso.

Alvará de Construção:

- Com o projeto aprovado, o município fornecerá somente o **atestado de aprovação**.
- Dentro do prazo de validade - 1 ano, o interessado poderá solicitar o **alvará de construção**.

Numeração das edificações



- A indicação do **número** oficial da edificação constará no **alvará de construção**;



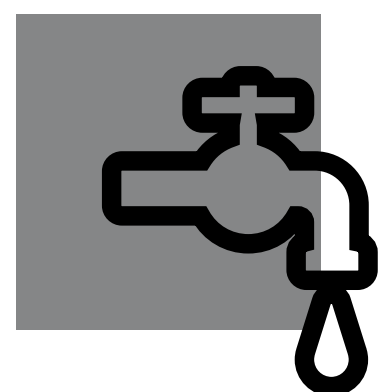
- **Antes:** Emitido apenas no **habite-se**.

Dispensa de Alvará de Construção

- **Barracões provisórios destinados a depósito de materiais** durante a construção de edificações.
- **Mudança de uso do compartimento**, com ou sem alteração do layout interno, desde que **não interfira no sistema estrutural** e **não gere acréscimo de área construída**.
- Havendo a necessidade de andaimes ou tapumes, será necessário o alvará de construção.

Vistoria de habite-se

O Alvará de Habite-se será expedido quando a edificação apresentar os seguintes requisitos:



- Possuir **instalações hidrossanitárias e elétricas** em funcionamento;



- **Cumprir as normas urbanísticas** incidentes no lote, como taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade do solo, gabarito, afastamentos e recuos;

PMU

- **Possuir passeio pavimentado** conforme previsão constante no Plano de Mobilidade Urbana.

Habite-se



- Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a **vistoria** do Município e expedido o respectivo Alvará de Habite-se.



- Excetuem-se desta previsão as edificações que estejam em processo de regularização perante o **Corpo de Bombeiros**.



Alvará de demolição

- Em edificações **sem alvará de construção**, será emitido uma **autorização** para demolição;
- Antes: Era emitido alvará de demolição;

Classificação das edificações:



Residenciais:

Unifamiliar;

Multifamiliar: Permanente;
Coletivas;
Transitória;
Geminada;



Não Residenciais:

Comércio e Serviço;
Industrial;
Saúde;
Educativa;
Reunião;
Especiais Diversos.

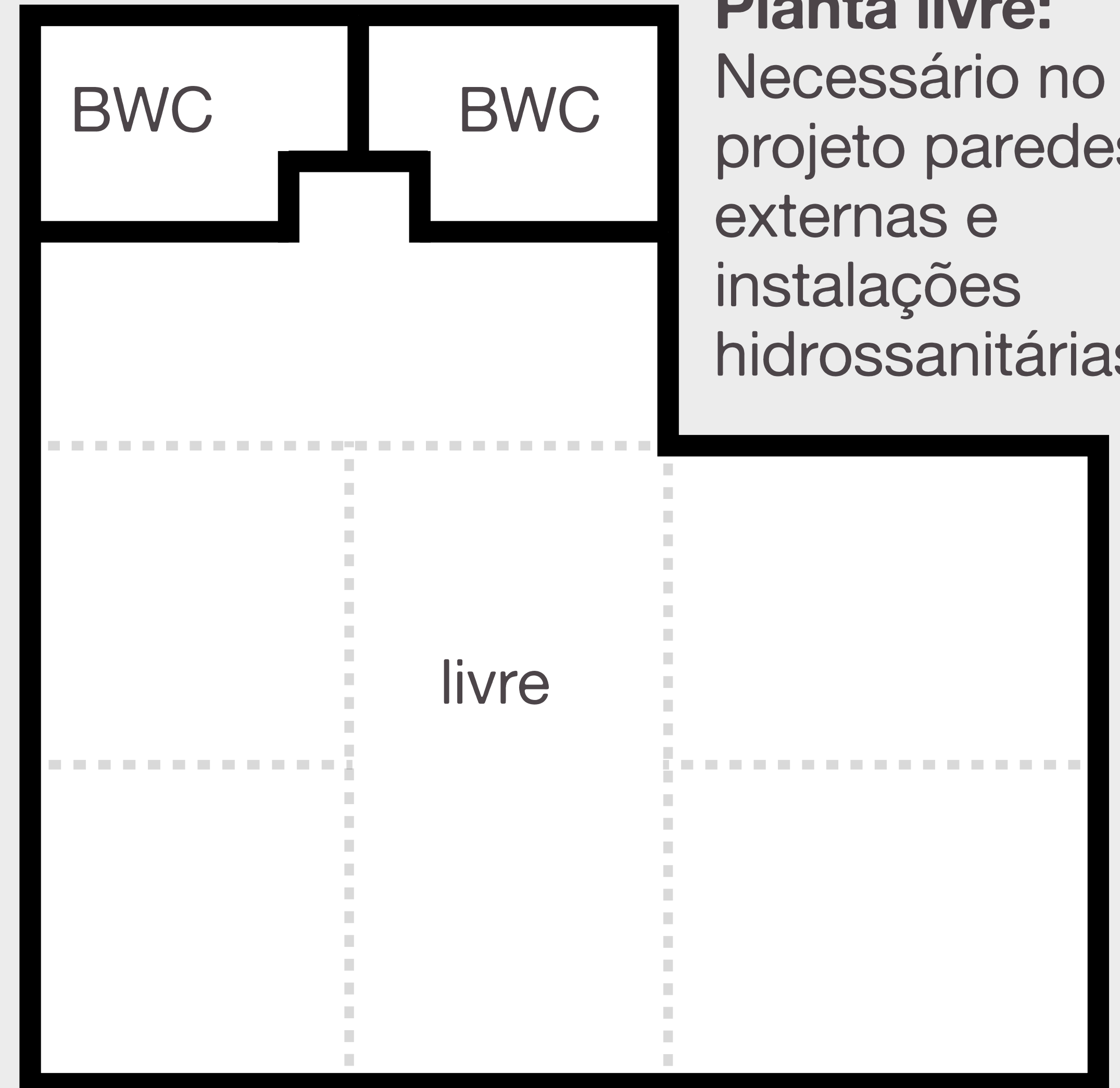


Mistas

Planta livre

Solução arquitetônica que permite a **flexibilidade** da locação das paredes, sendo estas compostas por divisórias leve, que não exercem a função estrutural.

- Serão admitidas para edificações:
- Residenciais;
- Comerciais,
- Prestação de serviços;
- industriais.

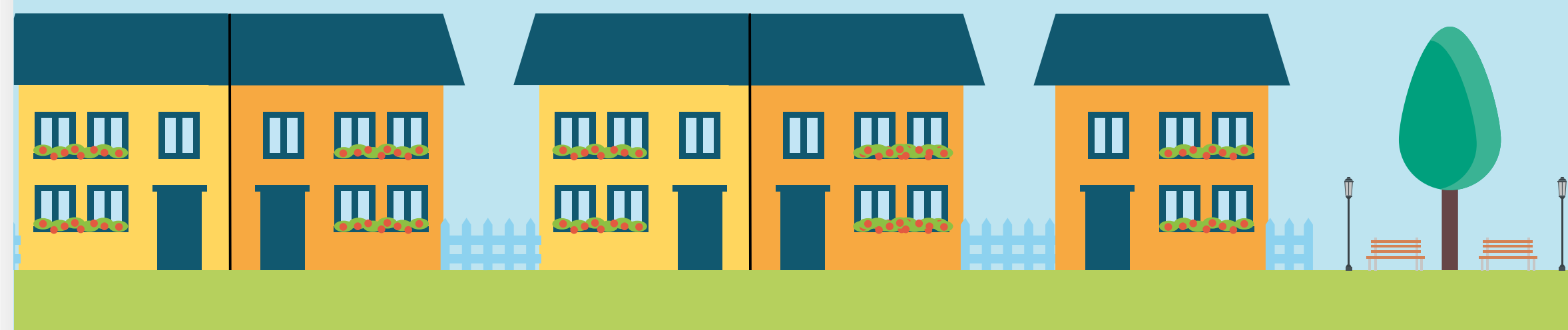


Planta livre:
Necessário no projeto paredes externas e instalações hidrossanitárias

Multifamiliar

- Edificações com mais de **5 unidades** deverão ter **área recreacional** proporcional ao número de unidades habitacionais;
- Instalações elétricas, hidrossanitárias e complementares independentes;
- Geminada: Ter no máximo 2 pavimentos e mais 1 subsolo.

5 ou mais unidades





SUSTENTABILIDADE

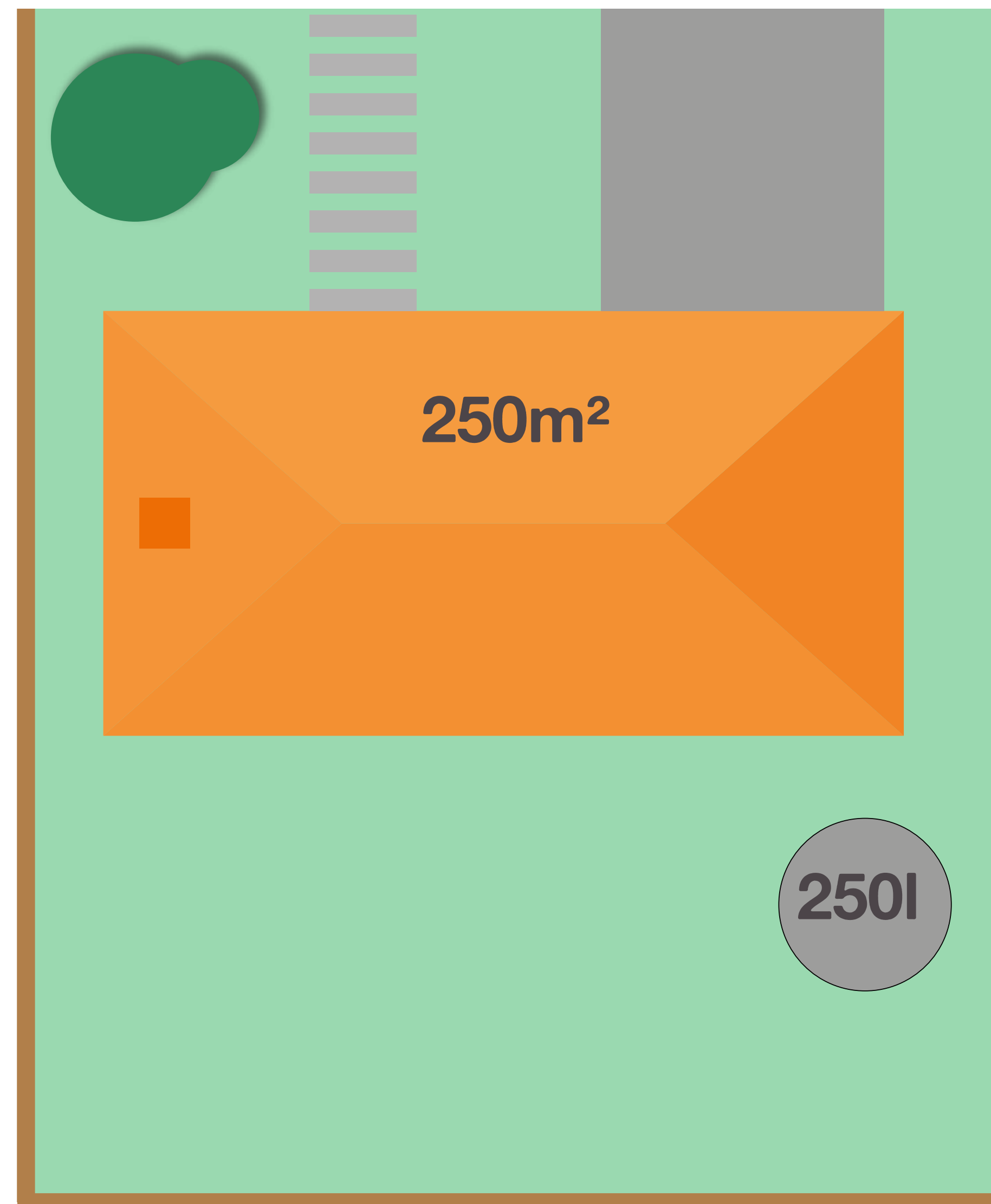
Coleta seletiva de lixo

- **Toda edificação** deverá ter local para acondicionamento de lixo de forma seletiva dos resíduos sólidos.
- Em local apropriado, desimpedido e de fácil acesso.



Cisternas

Nas edificações residenciais multifamiliares e nas edificações não residenciais, com área de projeção de **cobertura superior a 250m²** deverá ser previsto sistema de aproveitamento de águas pluviais com **reservatório mínimo de 250 litros**.





Iluminação e ventilação

- Os compartimentos de **permanência transitória** poderão possuir iluminação e ventilação de forma indireta.
- Ex.:

 - Corredores e passagens;
 - Depósitos;
 - Cozinhas e Copas;
 - Banheiros;
 - Lavanderias;
 - Salas de espera;



CONFORTO AO PEDESTRE



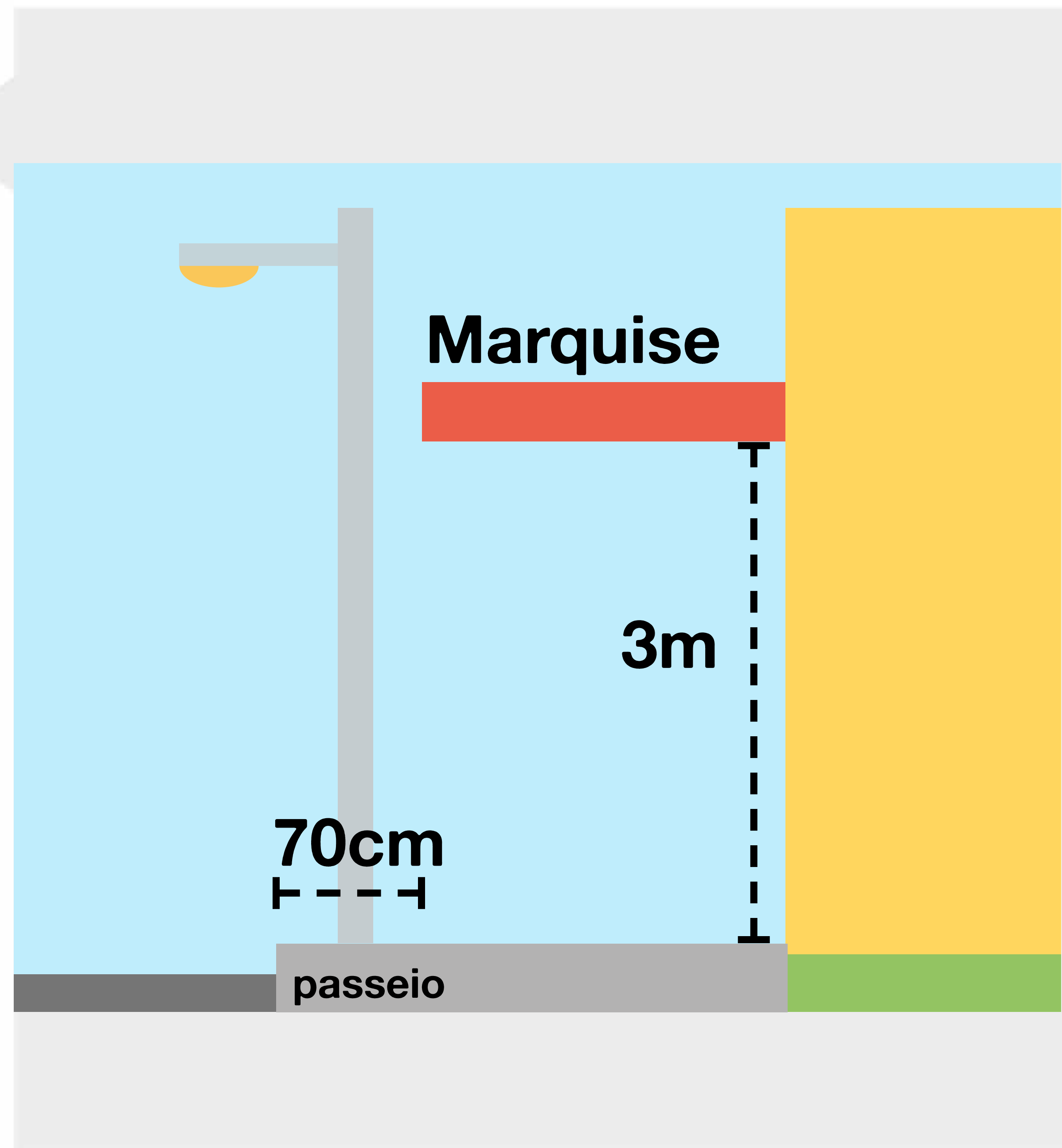
Marquises

Para a proteção da chuva e conforto dos pedestres, será obrigatório a construção de marquises nas fachadas, nos casos de:

- **Edificações** construídas no **alinhamento**, na zona mista e nos corredores de comércio e serviço.
- **Edificações comerciais, serviços e/ou mistas**, a serem construída com recuo menor que 3m.
- A marquise poderá ter no mínimo **70%** da largura da fachada;

Marquises

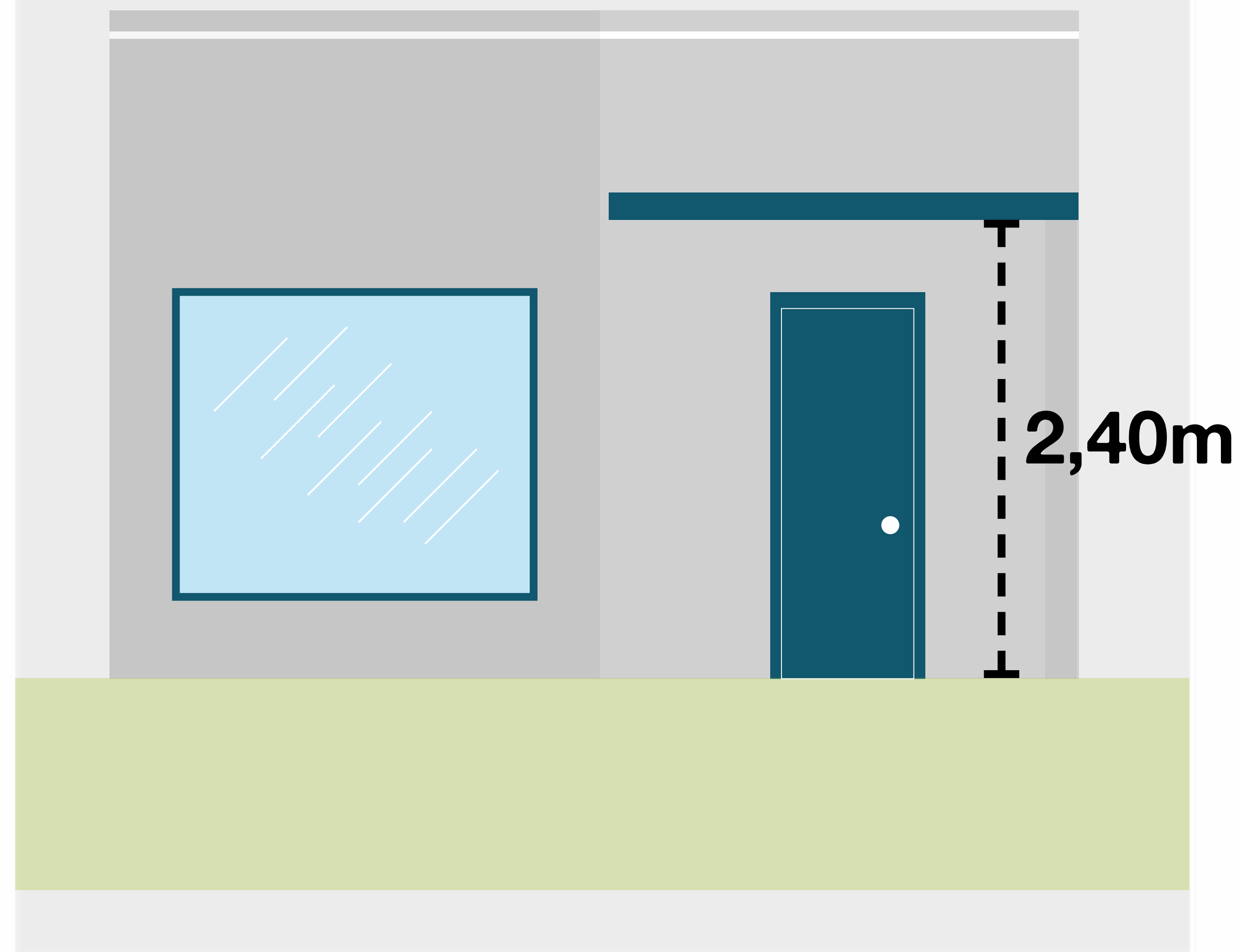
- Deverá ser em balanço;
- A face extrema do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio **0,70m no mínimo**.
- Em edificações não residenciais ou mista deverá ter **altura livre de mínimo 3m** acima do nível do passeio.



Marquises

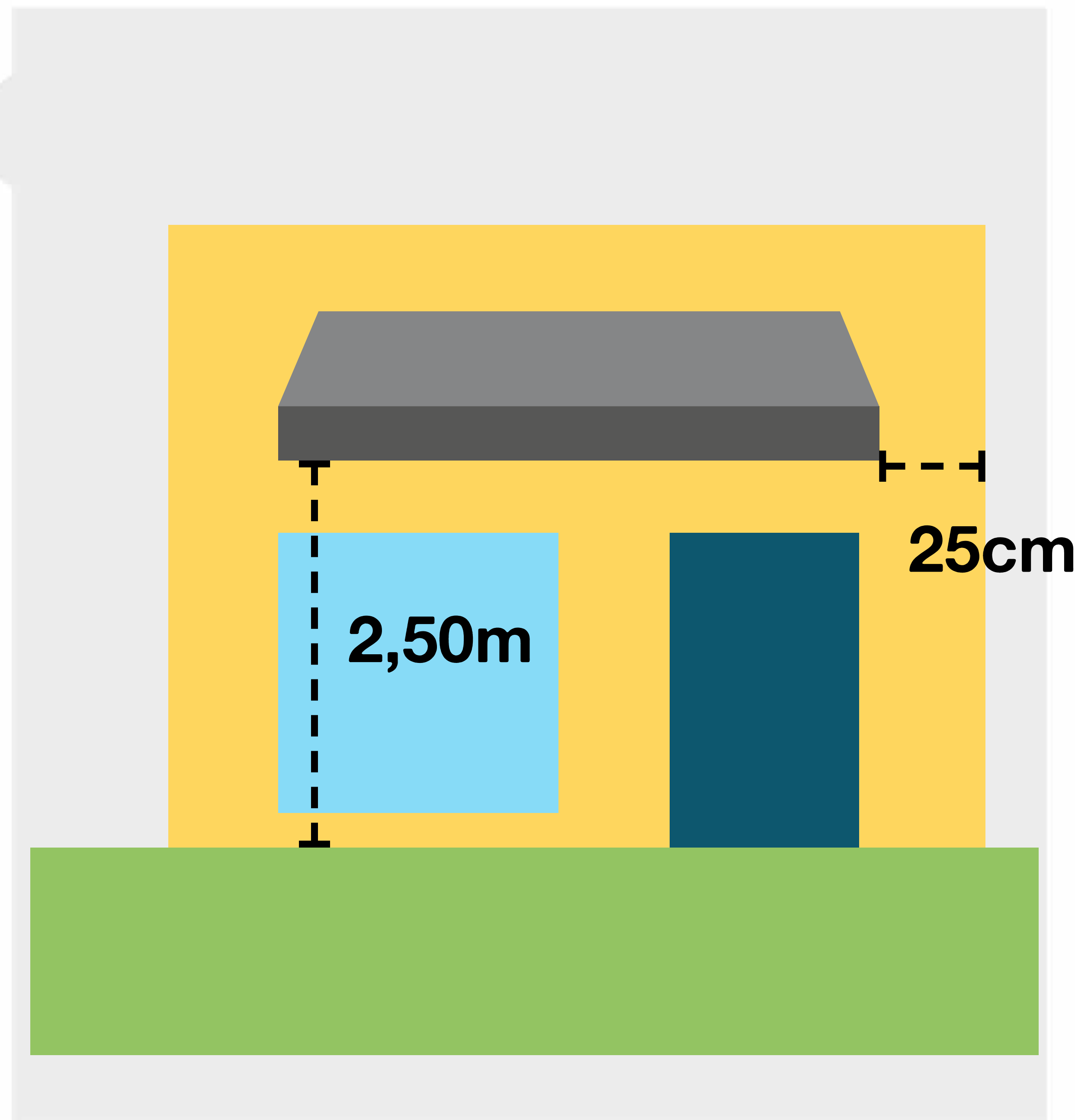
- Edificações unifamiliares, sem avanço no passeio, **altura mínima de 2,40m.**
- Permitir o **escoamento das águas** dentro dos limites do lote através de condutores, e encaminhados à sarjeta sob o passeio;
- Não prejudicar a arborização e iluminação pública e **placas** de sinalização.

Unifamiliar



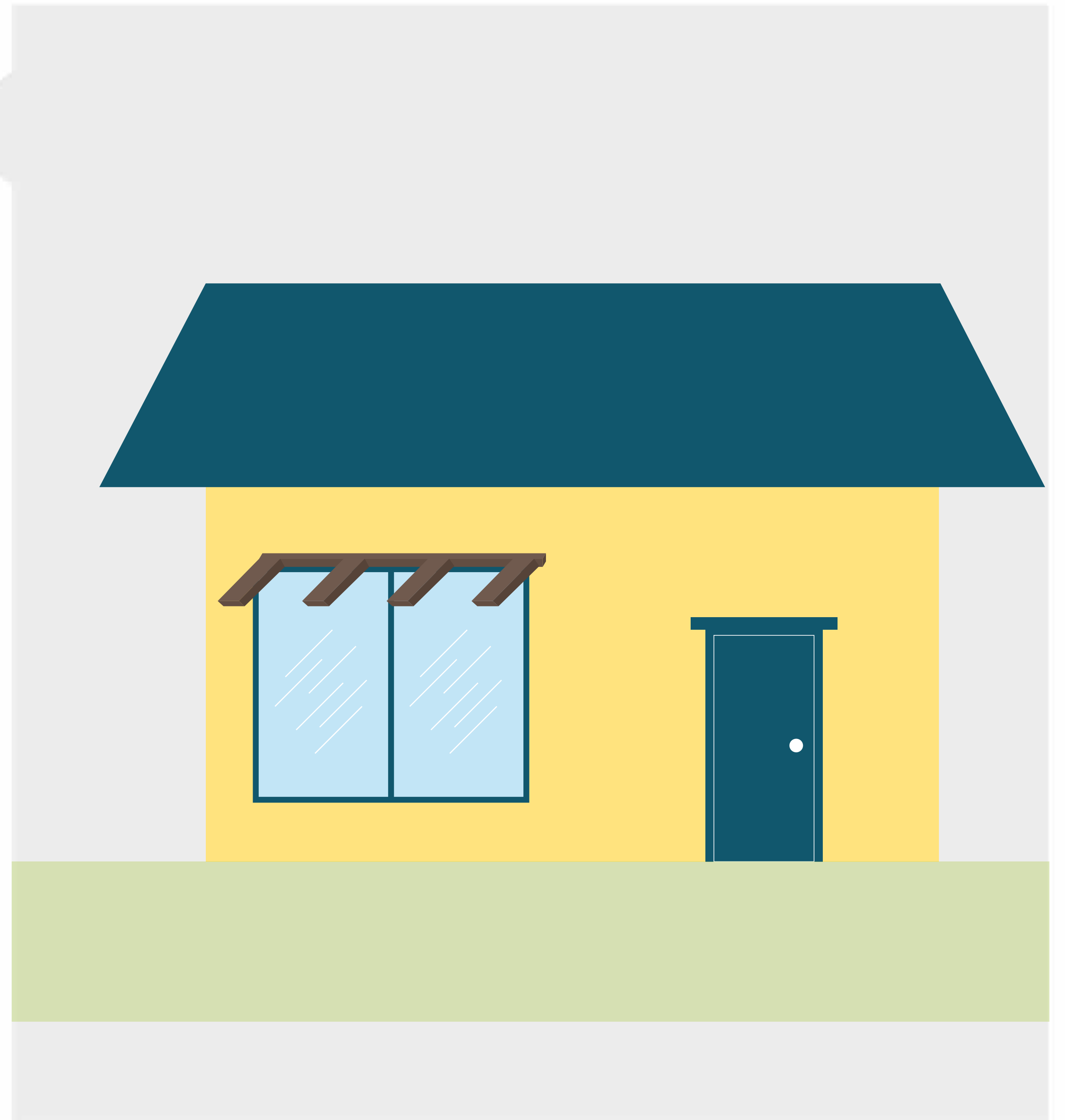
Toldos

- O **afastamento** mínimo das divisas laterais será de **25cm**;
- A face extrema do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio no mínimo 70cm;
- A altura mínima deverá ser de **2,50m**;
- **Não prejudicar** a arborização, iluminação pública e placas de sinalização;



Pérgolas

- Poderá localizar-se acima de aberturas;
- Não terá sua projeção incluída na taxa de ocupação e de coeficiente de aproveitamento, desde que:
- Tenha a **parte vazada** uniformemente distribuída por metros quadrados, correspondentes a, no mínimo, **70%** da área de sua projeção horizontal;
- Somente **10%** da extensão do pavimento de sua projeção horizontal sejam ocupados por colunas de sustentação.





ESTACIONAMIENTOS

Tabela de estacionamento

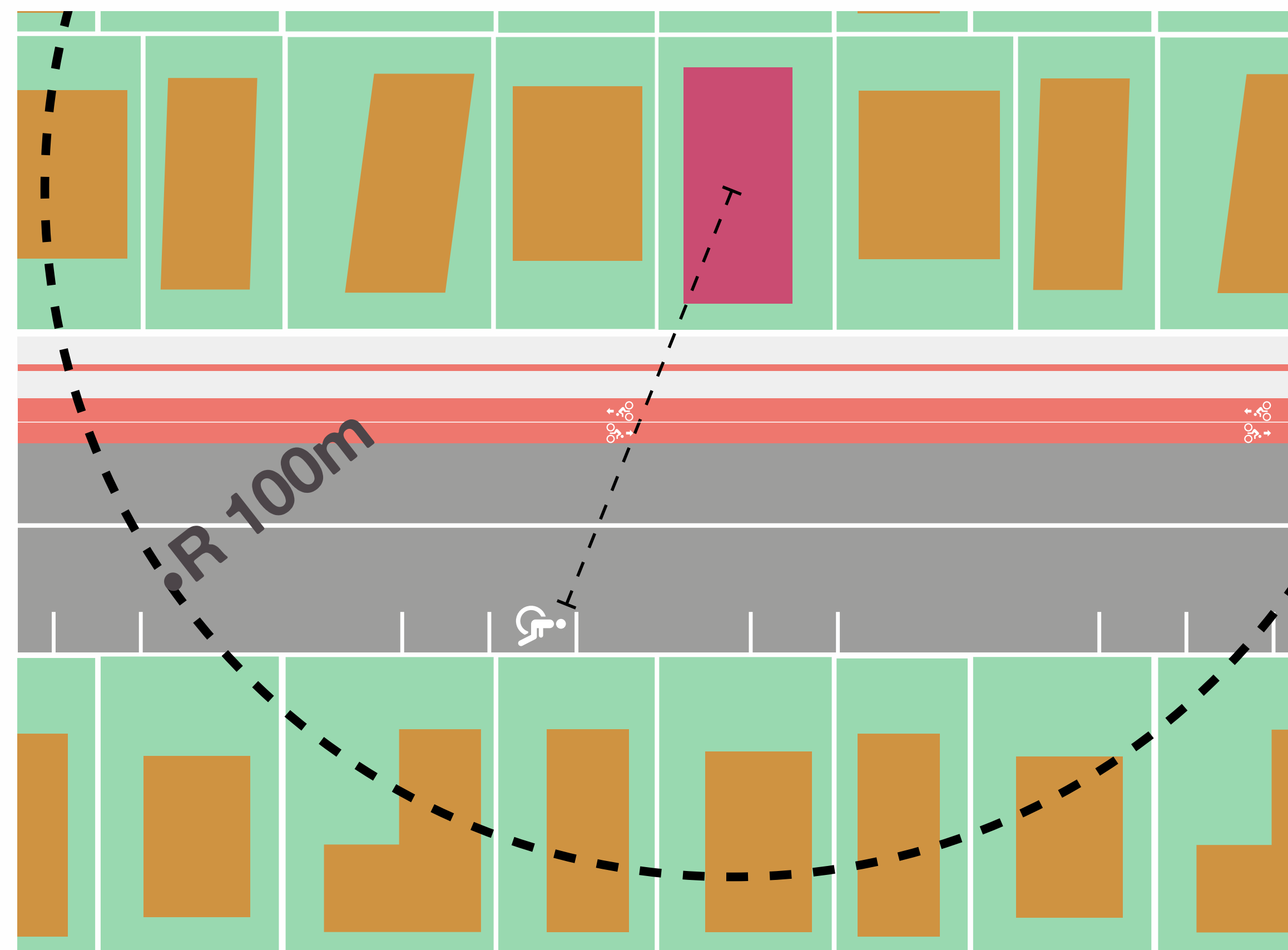
Vigente

Proposta

USO	Nº min. de vagas para AUTOMÓVEIS	USO	Nº min. de vagas para AUTOMÓVEIS	Nº min. de vagas para MOTOCICLETAS	Nº min. de vagas para BICICLETAS
Habitação Unifamiliar Isolada	1 vaga p/ unidade residencial igual ou acima de 80m ² .	Residências Unifamiliares	-	-	-
Habitação Multifamiliar	1 vaga para unidade até 180m ²	Residências Multifamiliares / Conjuntos Residenciais / Geminadas	1 vaga / unidade com área < 180m ²	1 vaga / 10 unidades	1 vaga/ suporte 5 unidades
	2 vagas para igual ou superior a 180m ²		1 vaga adicional / 180m ² excedente	-	-
			1 vaga visitante / 20 unidades	-	1 paraciclo
Edificação comercial, escritório, consultório, clínica, policlínica e prestação de serviços.	1 vaga para cada 200m ² de área construída útil ou fração	Lojas, salas comerciais, escritórios e prédios públicos	1 vaga / 200m ² de área construída	-	1 paraciclo

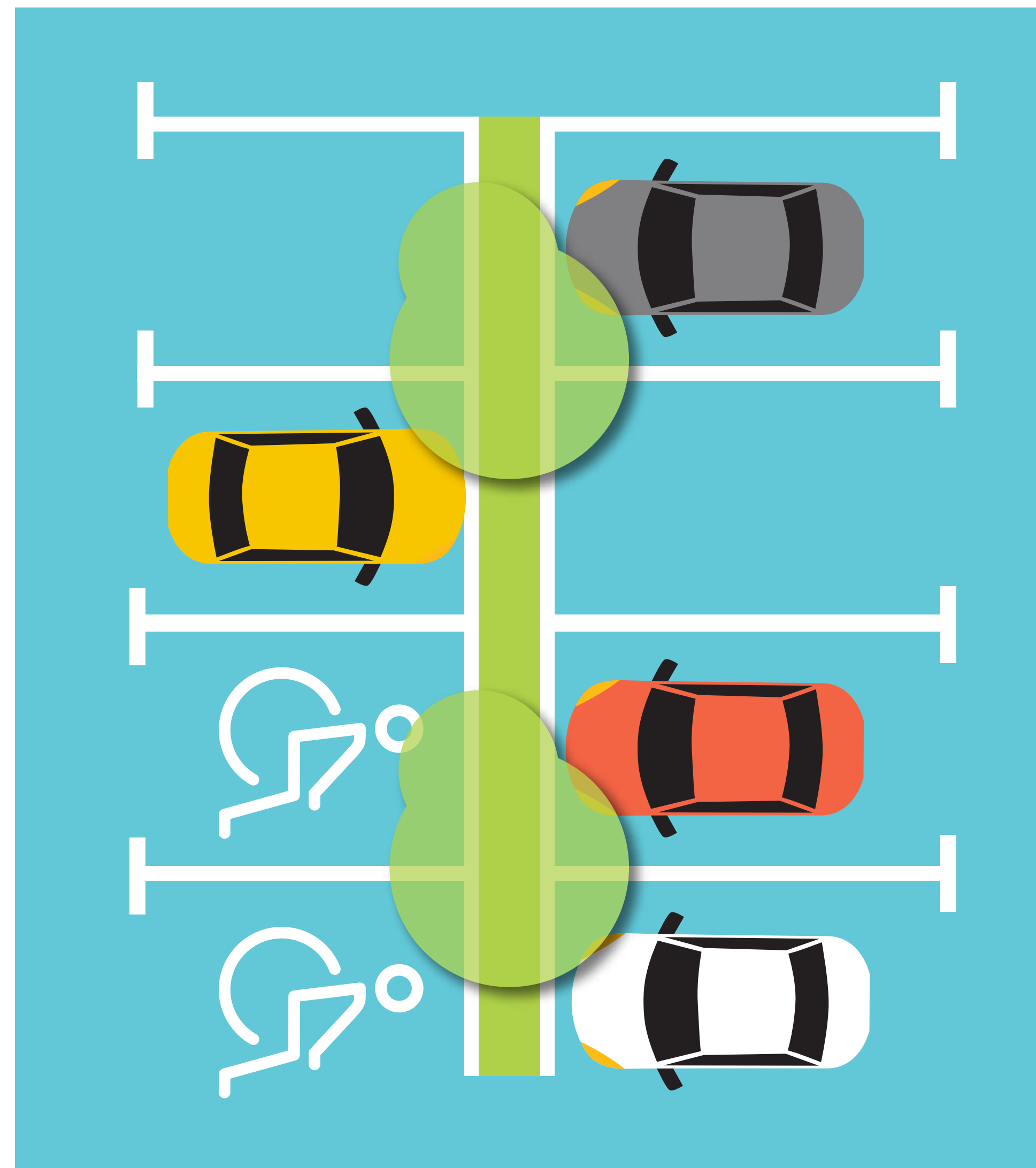
Edificações não residenciais

- Deverá conter ao menos **1 vaga** de estacionamento destinada à pessoa com deficiência.
- Exceto quando estiverem localizadas em um raio de **100m** de um **vaga PcD pública** regulamentada pelo Órgão Municipal de Trânsito.



Estacionamento Público

- Previsão de arborização nos estacionamentos descobertos, respeitando o cálculo de **1 árvore a cada 4 vagas** de estacionamento.



Acessibilidade

- Em qualquer edificação, a exceção das habitações unifamiliares, deverá ser garantido o acesso às pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida conforme ABNT.
- Quando existir desnível, será obrigatória a utilização de **rampas** de acesso e locomoção e/ou instalação de plataformas elevatórias ou elevadores.



REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Fraiburgo

