



**CINCATARINA**

*Inovação e Modernização  
na Gestão Pública*

**CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO  
SANTA CATARINA**

**Audiência Pública |**

**REVISÃO DO  
PLANO DIRETOR  
Ibiam-SC**



@cincatarina



/cincatarina

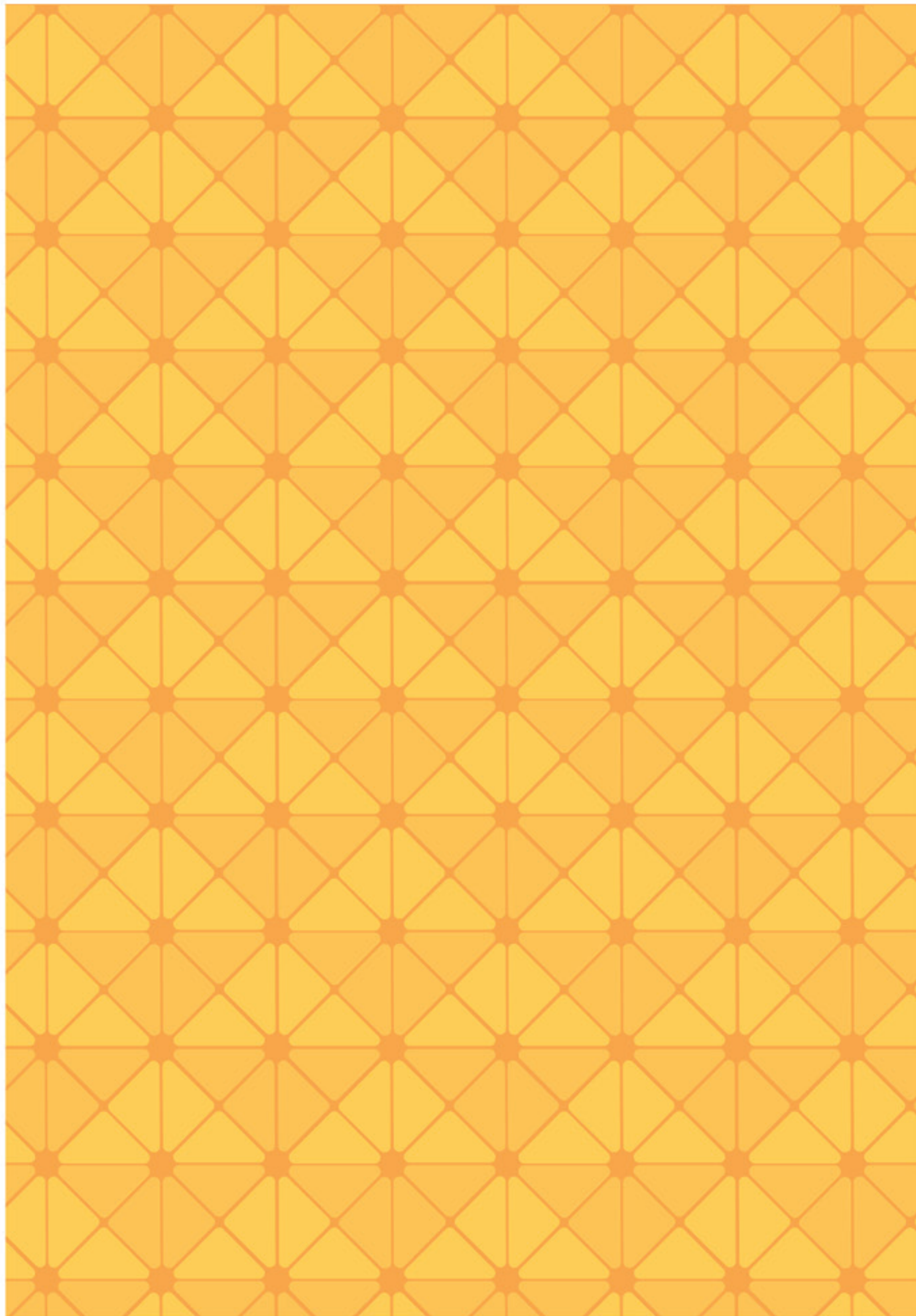


www.cincatarina.sc.gov.br



cincatarina@cincatarina.sc.gov.br





# Audiência Pública

## Plano Diretor



**Tempo:**  
19h às 21h



**Pauta:**  
Plano Diretor, Código de Posturas e  
Código de Edificações



**Tempo de Fala:**  
02 minutos



**Processos:**  
Audiência → Comissão Geral → Câmara

## Equipe de Planejamento de Cidades - CINCATARINA

### **Celso A. P. Madrid Filho**

Coord. de Atuação Governamental  
Geógrafo  
CREA-SC 186645-0

### **Franciele Virginia Civiero**

Analista Técnica - IV  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A129512-8

### **Gesiane Heusser Lermen**

Análisa Técnica - IV  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A149454-6

### **Guilherme Müller**

Assessor Geral de Direção  
Biólogo  
CRBio03 053021/03-D

### **Gustavo Fernandes**

Coordenador de Atuação  
Governamental  
Bel. Arquitetura e Urbanismo

### **Gustavo Marcondes**

Supervisor de Atuação Governamental  
Bel. Direito. Corretor  
CRECI 31961F

### **Gustavo Souza**

Assessor de Supervisão  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A253354-5

### **Joselaine Tesk**

Coord. de Atuação Governamental  
Arquiteta e Urbanista  
CAU-SC A193627-1

### **Luiz Felipe Kronbauer**

Assessor Geral de Direção  
Advogado  
OAB-SC 46772

### **Luiz Gustavo Pavelski**

Gerente de Atuação Governamental  
Engenheiro Florestal  
CREA-SC 104797-2

### **Mauricio de Jesus**

Analista Técnico - IV  
Engenheiro Sani. e Amb  
CREA-SC 147737-1

### **Mayara Zago**

Supervisora de Atuação Governamental  
Engenheira Civil  
CREA-SC 147796-6

### **Raquel Gomes de Almeida**

Supervisora de Atuação Governamental  
Engenheira Ambiental  
CREA-SC 118868-3

### **Raphaela M. da Silveira**

Supervisora de Atuação Governamental  
Geóloga  
CREA-SC 138824-3

### **Stella Stefanie Silveira**

Supervisora de Atuação Governamental  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A190893-6

### **Salomão Francisco Ferreira**

Coord. de Atuação Governamental  
Tecnólogo em Gestão Ambiental  
CRQ 13.201.489

### **Tanara C. Nogueira**

Analista Técnica - IV  
Advogada  
OAB-SC 17217

### **Lucca Dias da Silva**

Auxiliar Administrativo

### **Tainara Aparecida Xavier**

Auxiliar Administrativo

## Comissão para Revisão do Plano Diretor

### **Vanessa de Castro Walter**

### **Alcindo Perosa**

### **Selio Cardoso Raizer**

### **Marcos Roberto Bazzen**

### **Caio Murilo Tragancin Rinaldi**

### **Rodrigo Felicetti Perosa**

### **Elisa Maria Gheno Trevisol**

### **Daniel Venicios Ramos**

### **Rafael Gonzatto Araldi**

### **Silvana da Costa Trevisol**

### **Flávio Andre Oliveira**

### **Renato Dalmolin Dal Bosco**

### **Jean Marcelo Ziero**

### **Jaime Gomes de Oliveira**

### **Adilson Jose Cenatti**

### **Romeo Pirolli**

### **Moacir Titon**

### **Juliana Lizot**



# Etapas de Revisão do Plano Diretor







# Coleta e análise de dados

## Principais Temáticas



Histórico  
Localização



Estruturação  
Urbana



Socioeconômico



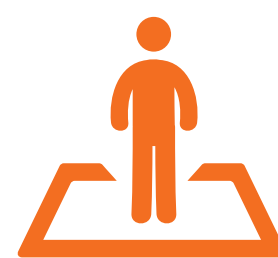
Infraestrutura



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



Participações

19

Participações on-line

90

Participações Presenciais

109

TOTAL



On-line



Presencial



Questionário On-line



E-mail



Comentários na lei vigente

4

Reuniões Técnicas

1

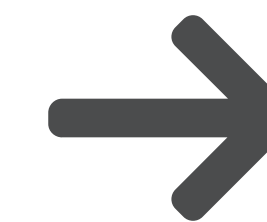
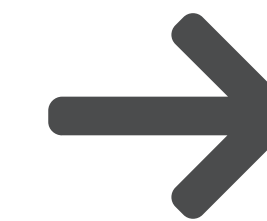
Reunião Comunitária

1

Palestra Técnica

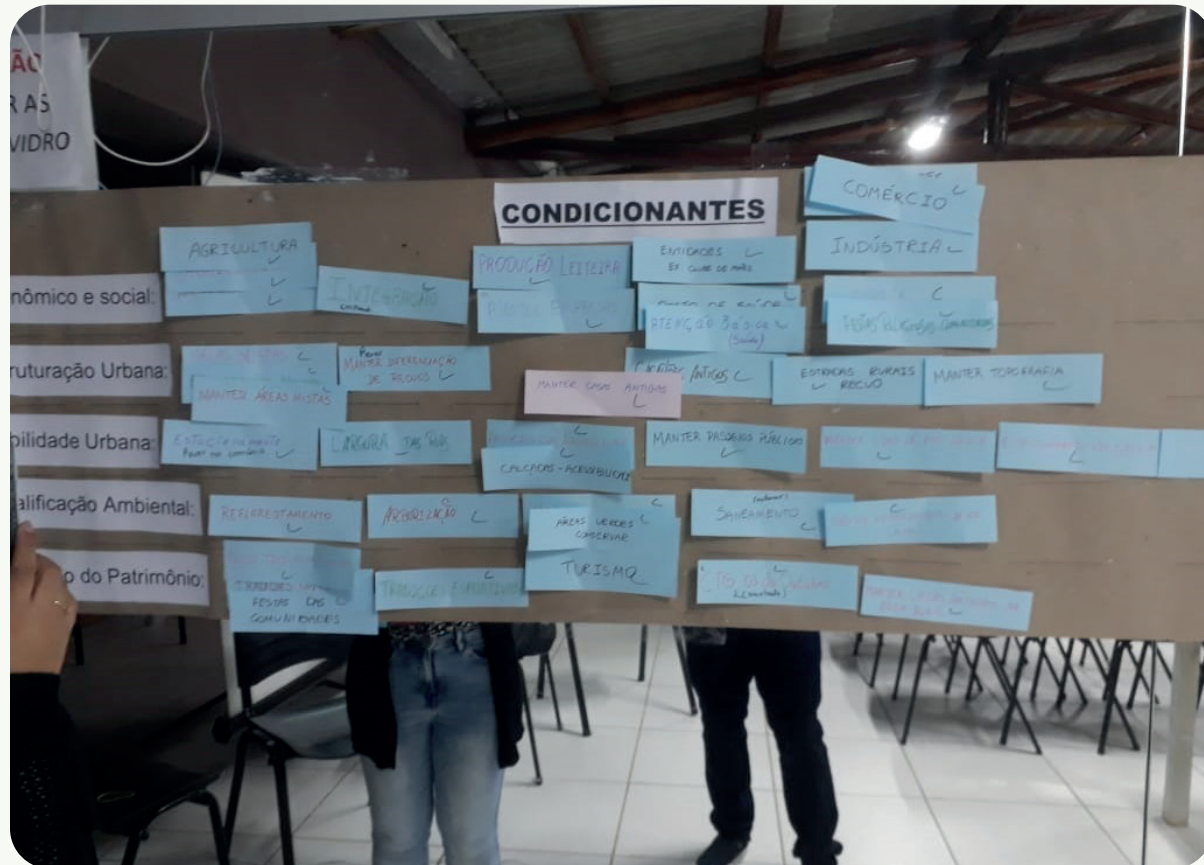


Formulários Físicos





# Participação Popular







# Composição do Plano Diretor



**Código de Edificações**  
06/04/2022

Diretrizes e orientações relativas a construções no interior dos lotes.



**Código de Posturas**  
06/04/2022

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



**Plano Diretor**  
06/04/2022

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.





# Solicitações da Comunidade

- Fomento ao turismo local;
- Melhoria no uso e ocupação do solo;
- Diretrizes para manter arborização;
- Implantação de mais passeios;
- Priorização da acessibilidade;
- Incentivo à agropecuária;
- Necessidade de áreas de lazer.





**Revisão**

# **PLANO DIRETOR**

**Lei Complementar nº 6/2004**



# Plano Diretor



O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Ibiã 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.

# Princípios Gerais da Política Urbana



Igualdade e  
Justiça Social;



Desenvolvimento  
Sustentável;



Função Social  
da Cidade;



Participação  
Popular;



Função Social  
da Propriedade;



Inovação.



Desenvolvimento  
Rural;



# Políticas de Desenvolvimento Municipal



## Desenvolvimento Territorial

### Programas:

- Estruturação espacial;
- Transporte e Mobilidade Urbana;
- Saneamento Ambiental;
- Habitação.



## Gestão e Controle

### Programas:

- Criação de processo educativo e capacitação da população;
- Capacitação dos gestores públicos e atores locais;
- Incentivar a sociedade a participar do plano diretor de desenvolvimento sustentável;
- Tornar transparentes os processos de planejamento e gestão da política urbana.



## Desenvolvimento Socioeconômico

### Programas:

- Fortalecimento do turismo local e regional;
- Incentivo e fortalecimento das pequenas propriedades rurais;
- Geração de emprego e renda;
- Inovação.



# Participação Popular

É assegurada a **participação direta da população** em todas as fases do processo de gestão da política urbana do município, mediante as seguintes instâncias de participação:

- Conselho da cidade;
- Conferência municipal de política urbana;
- Audiência pública;
- Plebiscito e referendo;
- Projetos de lei de iniciativa popular;
- Gestão orçamentária participativa.



Plano Plurianual;

Lei de Diretrizes Orçamentárias;

Orçamento Anual.





# Participação Popular

## Conselho da Cidade

- Tem a finalidade de propor, avaliar e validar políticas, planos, programas e projetos para o desenvolvimento sustentável de Ibiam.
- Composto pela quantidade mínima de membros que contemplem a representação de todos os segmentos sociais existentes no município;
- Os conselheiros serão indicados de forma paritária entre os membros do executivo, poder público, sociedade civil organizada, e entidades profissionais.





# Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

- Valores incluídos nas medidas mitigadoras determinadas por termos de ajustamento ou pelo **EIV**;
- Percentual da arrecadação de multas oriundas de **infrações edílicas e urbanísticas**;
- Receitas oriundas da **outorga onerosa, operações urbanas consorciadas e transferência do direito de construir**;
- Receitas que lhe sejam **destinadas por lei**;
- Receitas **eventuais ou advindas** da aplicação dos instrumentos de política urbana;
- Rendas da aplicação financeira dos seus recursos próprios.

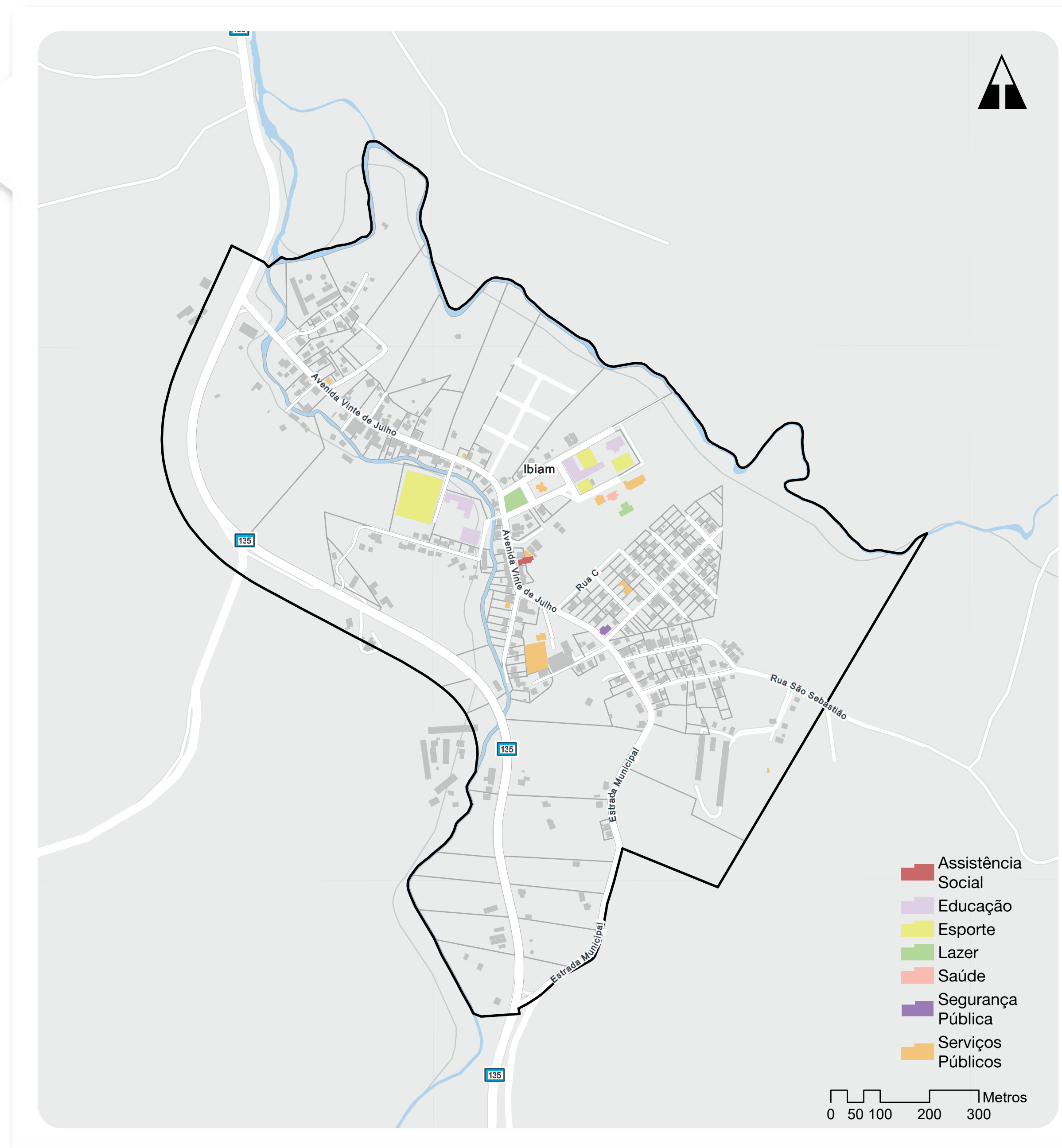




# Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano



Os recursos deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas no Plano Diretor, especialmente na **execução de obras de infraestrutura urbana.**







# Sistema de Informações Municipais

- O executivo manterá permanentemente atualizado o sistema de informações municipais, que deverá conter, no mínimo, informações:



Socioeconômicas



Financeiras



Patrimoniais



Administrativas



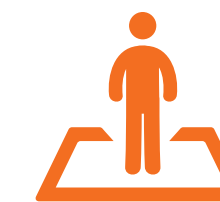
Imobiliárias



Infraestrutura



Espaços Públicos



Uso e Ocupação do Solo



Meio-ambiente



Equipamentos Comunitários



Sistema Viário



Transporte Coletivo



Patrimônio Cultural





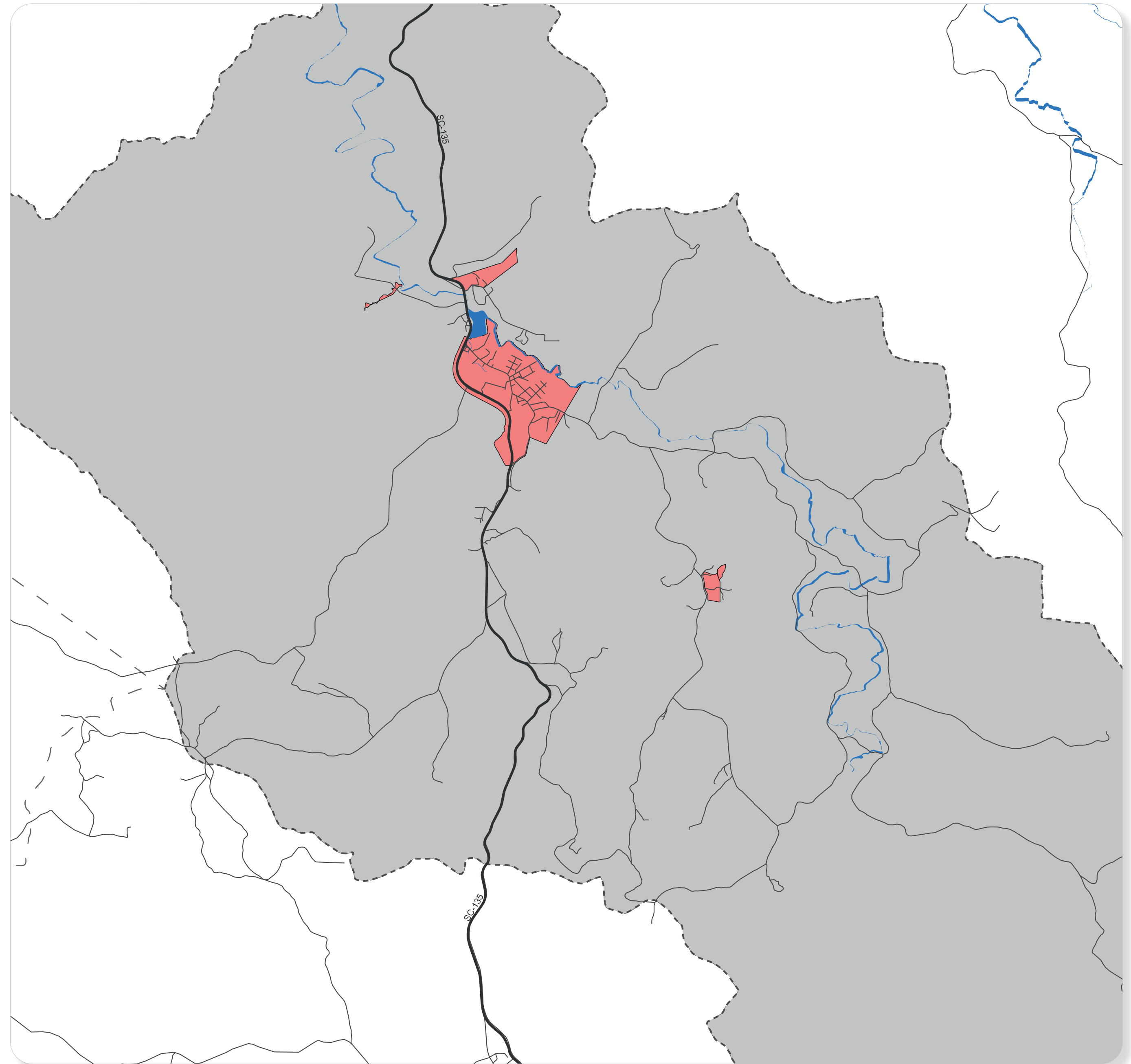
# Macrozonas

- O território do município fica dividido entre as macrozonas, rural e urbana.

■ Macrozona Urbana;

■ Macrozona Rural;

Fonte: CINCATARINA (2022)







# Macrozona Rural

Compreende áreas localizadas fora do perímetro urbano, caracterizadas pela baixa densidade populacional e ocupação dispersa, destinadas aos usos predominante agrícola, pecuário e demais usos compatíveis, conforme Tabela de Classificação de Usos, anexo à lei de Uso e Ocupação do Solo.

Fonte: Google Earth (2020)







# Macrozona Rural

São objetivos da macrozona:

- Garantir o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;
- Garantir a preservação ambiental e o uso cuidadoso dos recursos naturais;
- Ordenamento e monitoramento do uso e ocupação do solo rural, de acordo com a aptidão do solo;
- Permissão do uso industrial, desde que mantidos a baixa densidade ocupacional, e o respeito ao módulo rural.



Fonte: Google Earth (2020)





# Macrozona Urbana

A macrozona caracteriza-se por:

- Potencial para o adensamento populacional;
- Usos diversificados do solo urbano, incluindo o uso misto;
- Concentração dos equipamentos urbanos públicos do município;
- Infraestrutura consolidada;
- Sistema viário consolidado;
- Atividades econômicas centrais.



Fonte: Google Earth (2020)





# Macrozona Urbana

São objetivos da macrozona:

- Ordenar e controlar o adensamento construtivo;
- Minimizar as disfunções do sistema viário;
- Rever e implantar novos usos e atividades, inclusive o de interesse social;
- Reorganizar os usos e atividades a fim de evitar conflitos;
- Incentivar a densificação das áreas dotadas de infraestrutura.



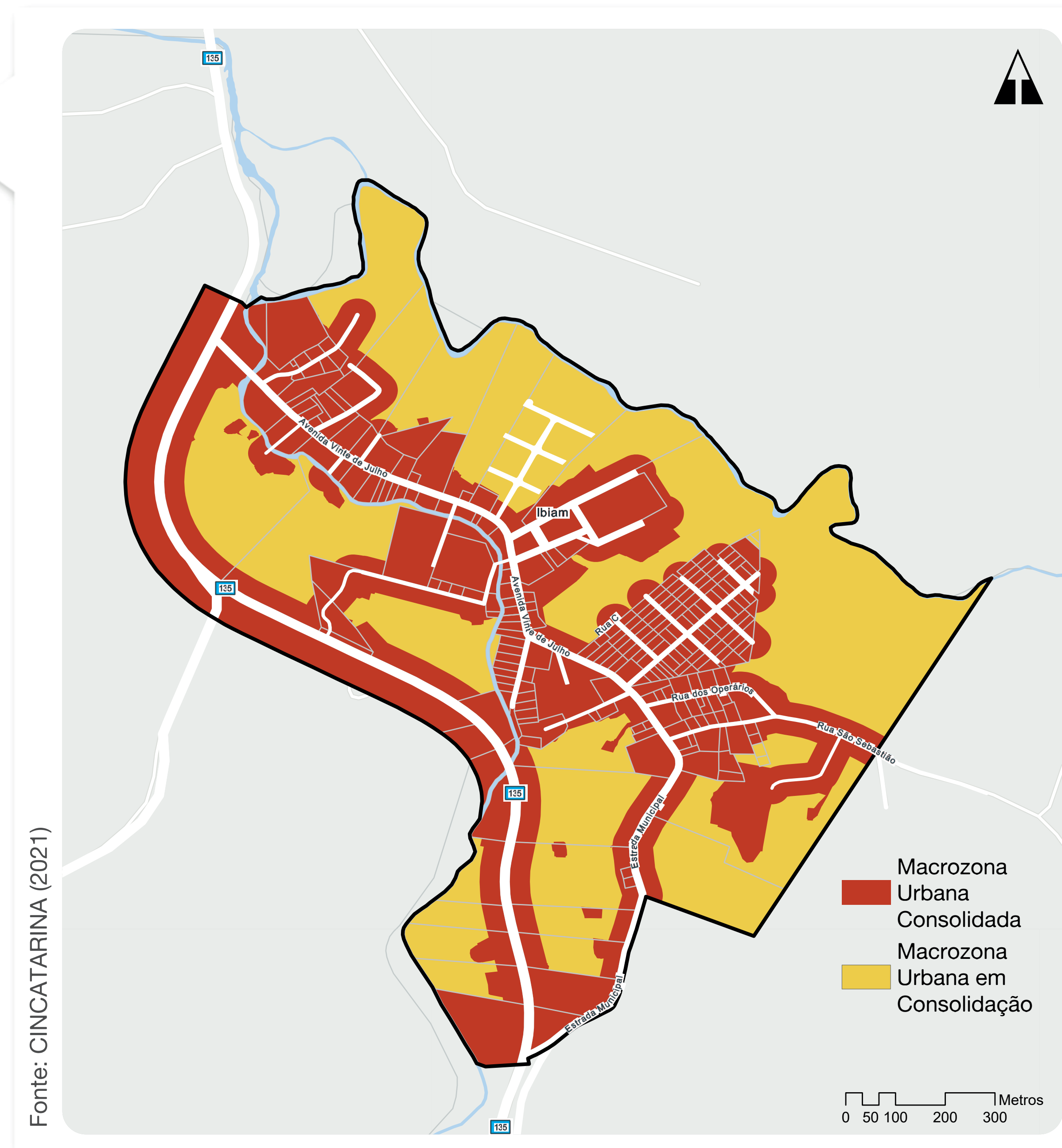
Fonte: Google Earth (2020)





# Macrozona Urbana

- **Macrozona urbana consolidada:** que se refere a áreas localizadas no perímetro urbano com malha viária implantada e que disponha no mínimo de dois equipamentos de infraestrutura.
- **Macrozona urbana em consolidação:** que são áreas localizadas no perímetro urbano que necessitam de controle de adensamento em razão das condicionantes geológicas, topográficas, hidrológicas e urbanísticas.







# Regularização Fundiária

- Abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais para à incorporação dos **núcleos urbanos informais** ao ordenamento territorial e à titulação de seus ocupantes;
- A Regularização Fundiária poderá ser aplicada em qualquer núcleo urbano informal consolidado, na macrozona urbana e rural.
- As formas, requisitos e exigências para a aplicação da diretriz, será regulamentada em legislação específica.





# Instrumentos Urbanísticos



Direito de Preempção;



Outorga Onerosa do  
Direito de Construir;



Transferência do Direito  
de Construir;



Operações Urbanas  
Consorticiadas;



Parcelamento,  
Edificação ou Utilização  
Compulsórios;



Consórcio Imobiliário;



Direito de Superfície;



Estudo de Impacto de  
Vizinhança;



IPTU Progressivo no tempo  
e Desapropriação com  
Pagamento de Títulos.

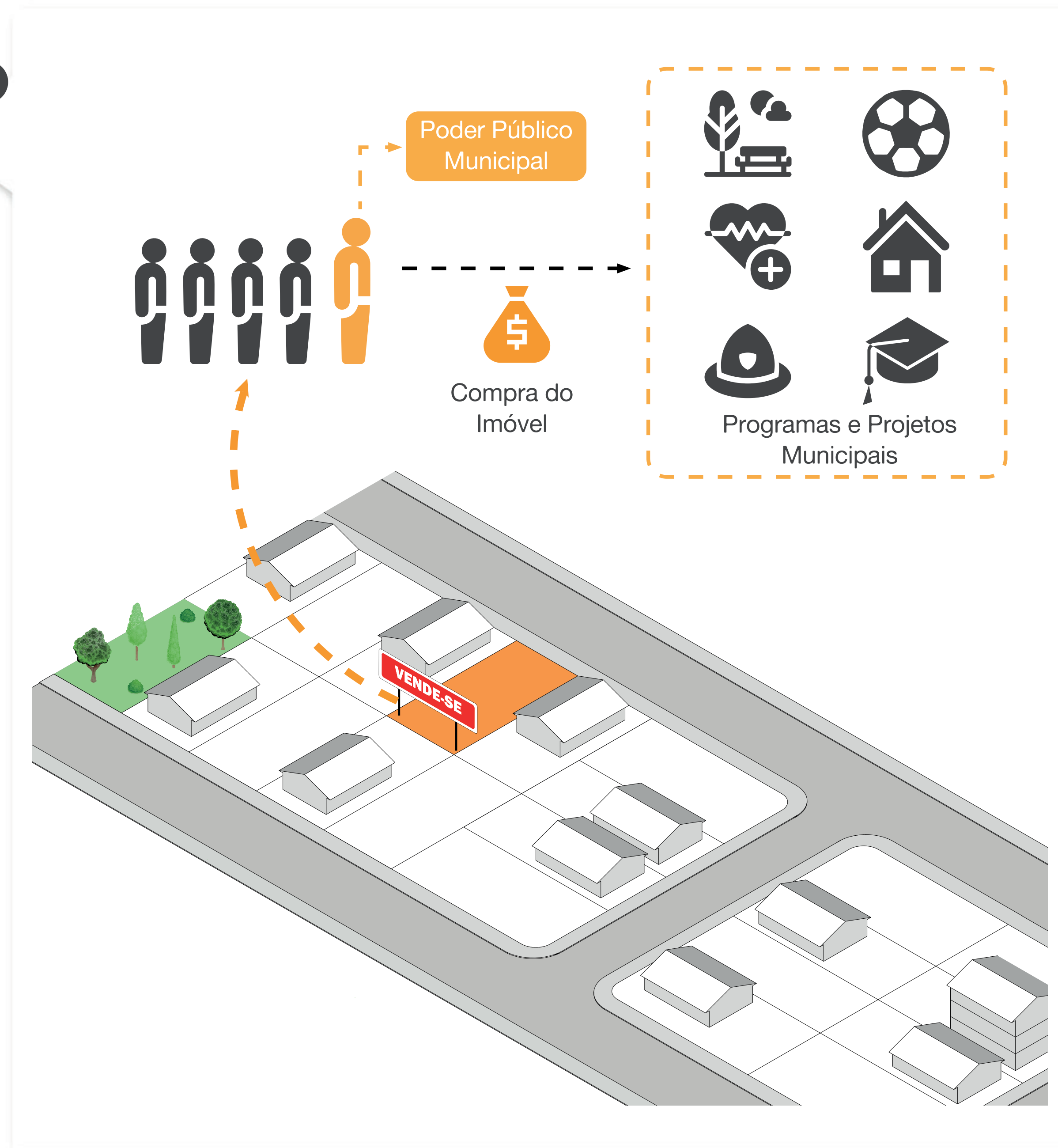




# Direito de Preempção

Confere ao poder público municipal, a **preferência para aquisição de imóvel urbano**, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais.

- O município terá preferência para aquisição pelo prazo de **05 anos**, renovável a partir de 01 ano;
- As áreas deverão estar delimitadas em lei específica.

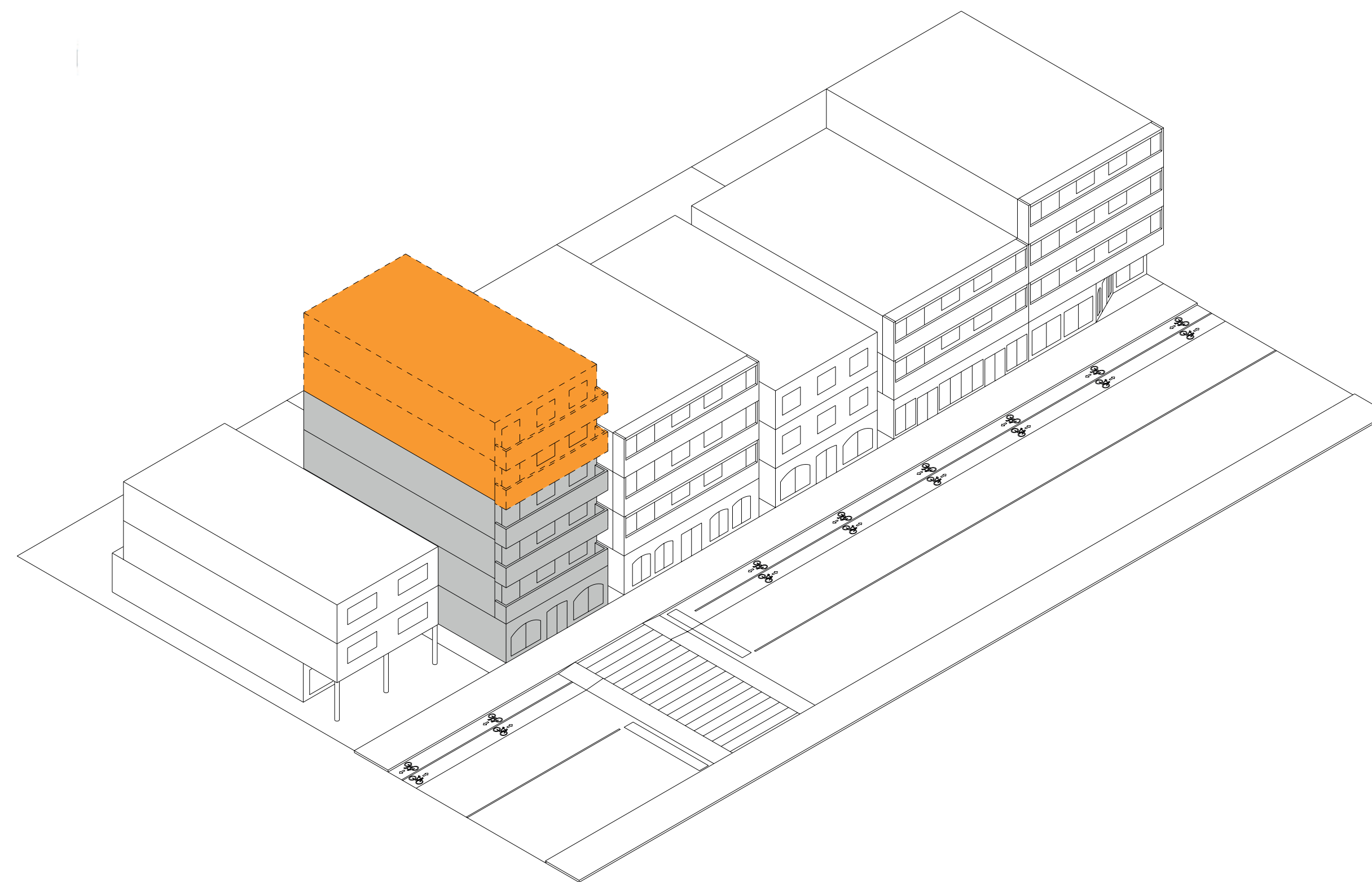






# Outorga Onerosa do Direito de Construir

- Confere ao proprietário do imóvel, mediante contrapartida, ao poder público municipal, a **construção acima do coeficiente de aproveitamento básico**, limitado ao coeficiente de aproveitamento máximo;
- Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo estão definidos na lei específica, de uso e ocupação do solo;
- A contrapartida financeira, será calculada conforme definição em legislação específica.



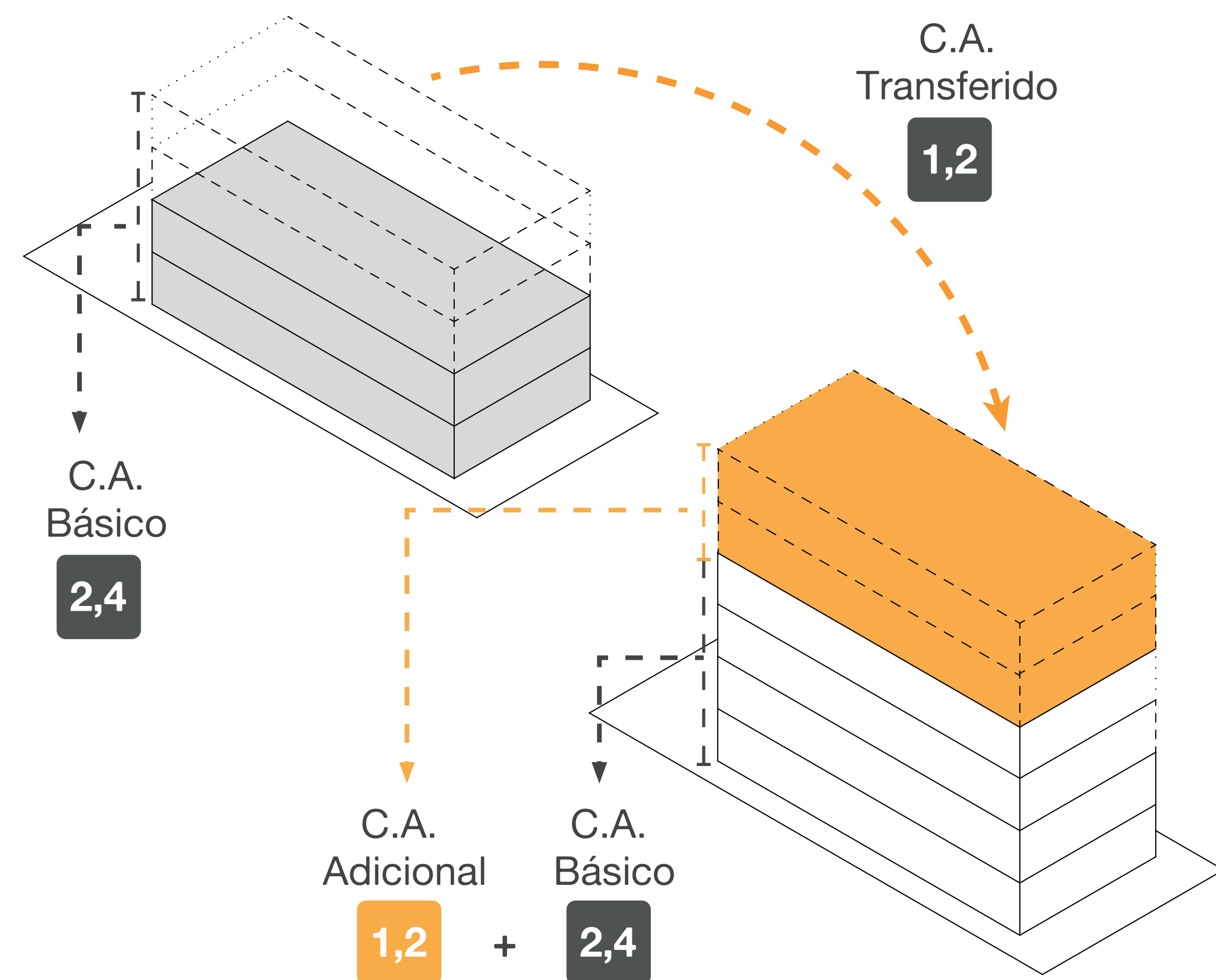




# Transferência do Direito de Construir

Permite, como forma de compensação, ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, a transferência para outro local, do potencial construtivo que foi impedido de utilizar, nos seguintes casos:

- Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- Abertura ou alargamento viário.

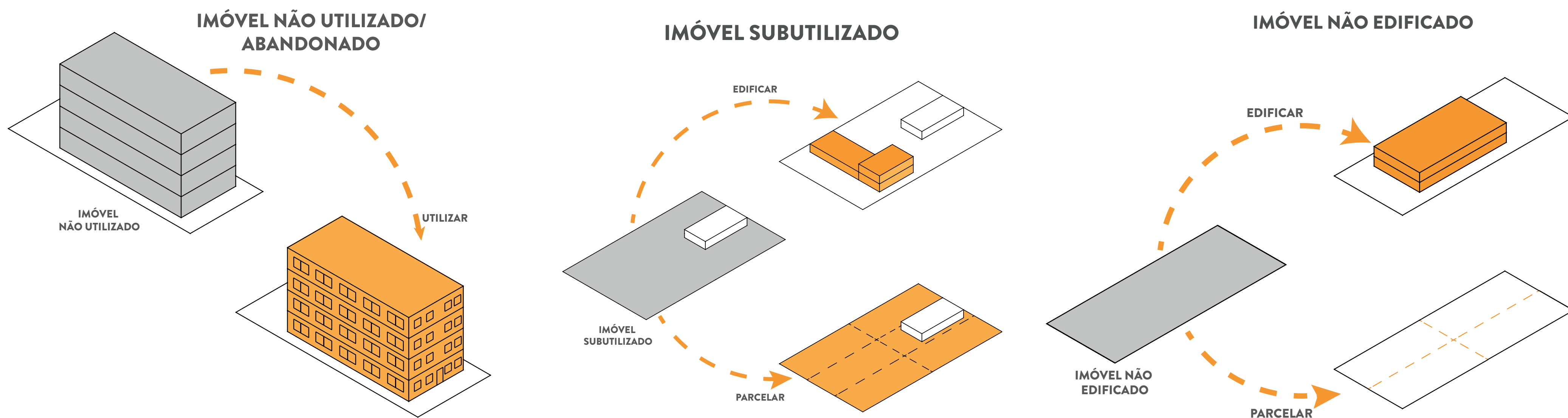






# Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

- A municipalidade poderá determinar, através de legislação específica, o **parcelamento, a edificação ou utilização compulsória** do solo não edificado, subutilizado, não utilizado ou abandonado;







# Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

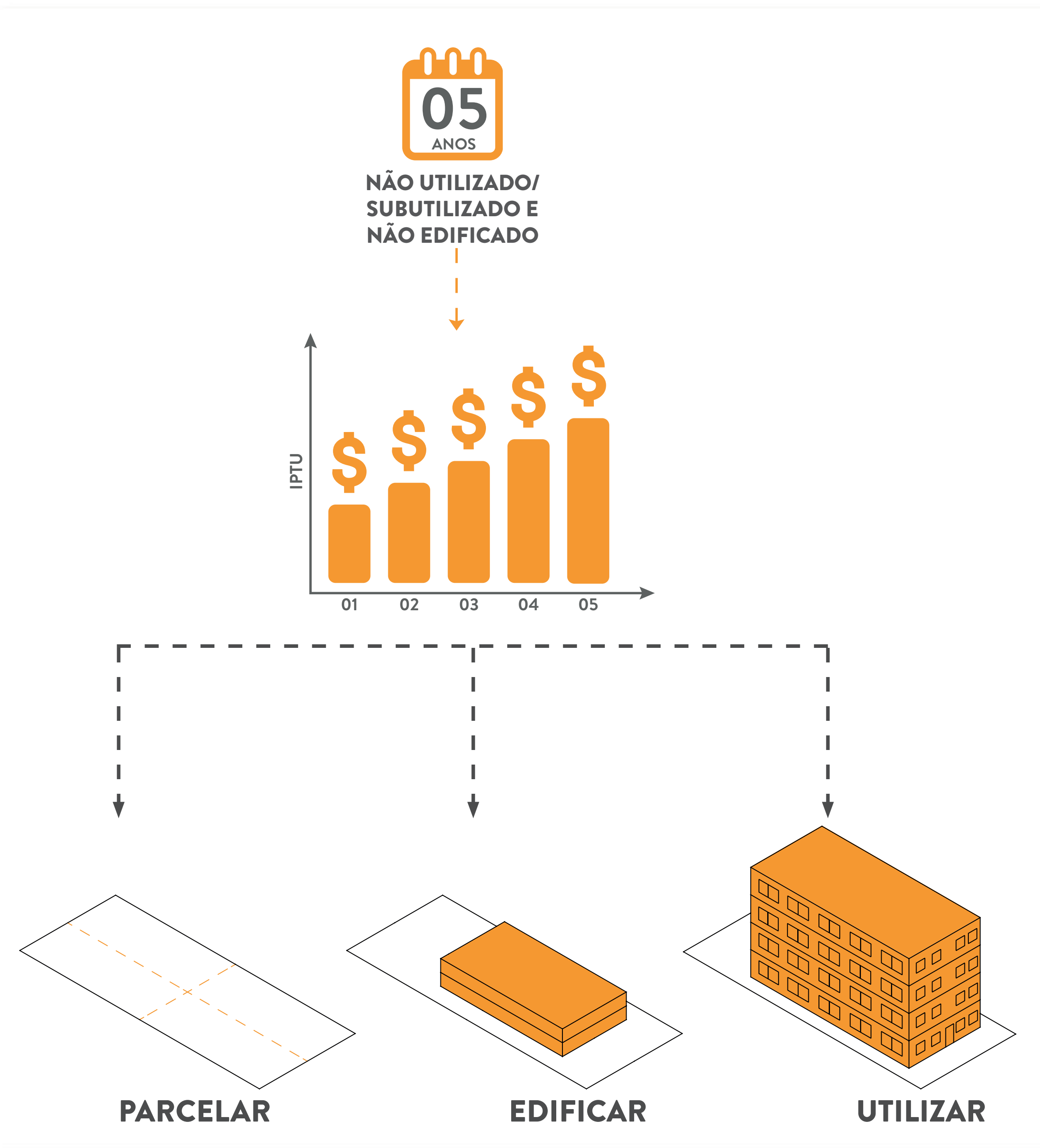
- Deverão ser incluídos entre as áreas sujeitas a aplicação deste instrumento, terrenos situados na macrozona urbana consolidada e zona mista e corredor de comércio e serviços, conforme lei de uso e ocupação:
  - Terrenos não cobertos por vegetação de interesse ambiental;
  - Vazios ou subutilizados,





# IPTU Progressivo no Tempo e Desap. com Pagamento em Títulos

- Em caso de descumprimento das determinações estabelecidas para a utilização compulsória, a municipalidade aplicará **alíquotas progressivas do IPTU**, majoradas anualmente, pelo prazo de **05 anos** consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

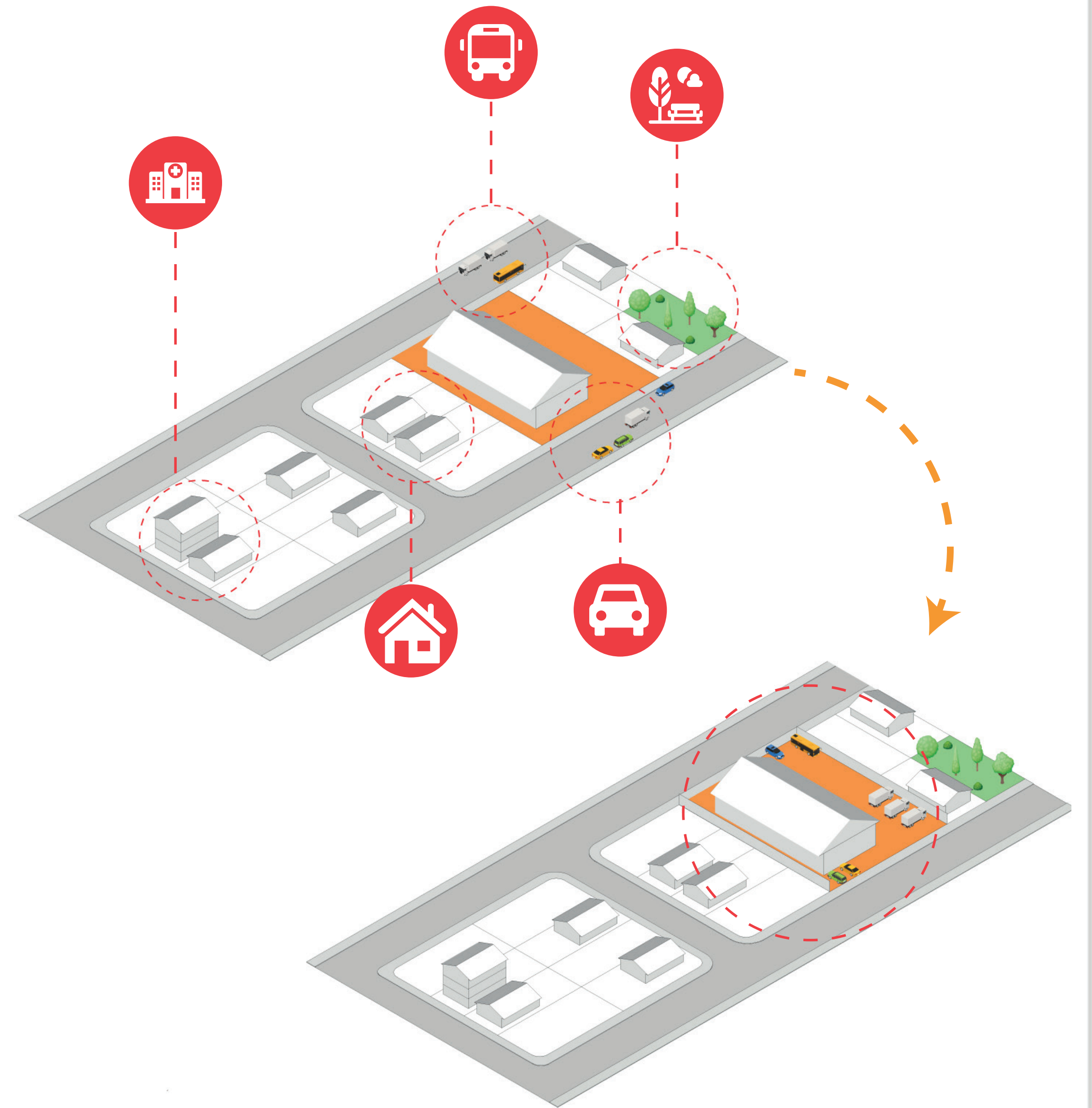






# Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV

- Os imóveis que causam grande impacto urbano e ambiental, terão sua aprovação condicionada à elaboração do **Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça (EIV)**;
- Os empreendimentos e atividades que se enquadram nos requisitos para emissão do EIV serão apontados na lei de uso e ocupação do solo e na Tabela de Classificação de Usos da referida lei;
- Deverá ser aprovado pela municipalidade e pelo conselho da cidade (50% +1).







# Disposições Finais

- Este plano diretor de desenvolvimento sustentável deverá ser revisado no máximo em até dez anos após a sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos do Estatuto da Cidade.
- Este Código entrará em vigor 45 dias após a data de sua publicação, ficando revogada a Lei Complementar nº 06 de 12 de novembro de 2004.



**Revisão**

**CÓDIGO DE  
POSTURAS**

**Lei nº 7/2004**





# Código de Posturas

Dispõe sobre a utilização do espaço do Município de Ibiam e o bem-estar público, observadas as normas estaduais e federais relativas à matéria.



Garantir o respeito às relações sociais e culturais;



Zelar pela saúde e a segurança dos cidadãos;



Estabelecer padrões relativos à qualidade de vida e de conforto ambiental;



Convivência ética e urbanidade;



Promover a segurança e harmonia entre os munícipes;



Desenvolvimento Sustentável.





# Vias e Logradouros Públicos

É proibido sob qualquer pretexto, salvo nos casos previstos no presente código:

- Abrir, fechar ou modificar vias e logradouros públicos, sem licença da municipalidade;
- Impedir ou prejudicar o livre escoamento das águas pluviais das vias e logradouros públicos;
- Obstruir do leito das estradas, bem como das valas e escoadouros, com materiais de qualquer espécie;
- O emprego de qualquer meio de transporte ou maquinário que possa causar estragos as vias públicas;



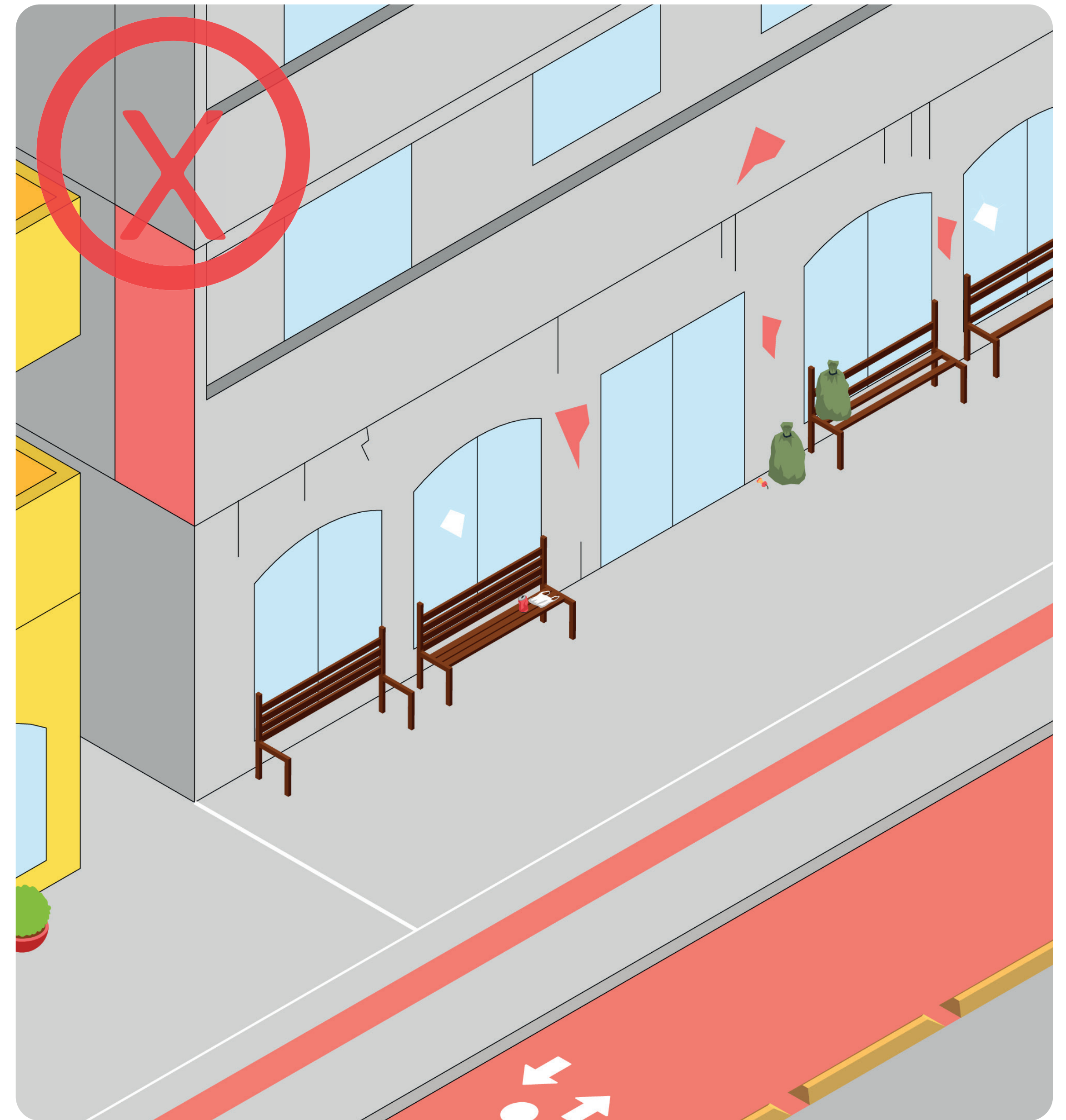




# Vias e Logradouros Públicos

É proibido sob qualquer pretexto, salvo nos casos previstos no presente código:

- Deixar em mau estado de conservação fachadas e muros que fazem frente para as vias públicas;
- Deixar de remover entulhos resultantes de obra, bem como de podas de jardins e cortes de árvores;
- Armar quaisquer barraquinhas, tendas, quiosques;
- Danificar ou retirar sinais de trânsito colocados nas vias, estradas ou caminhos públicos.

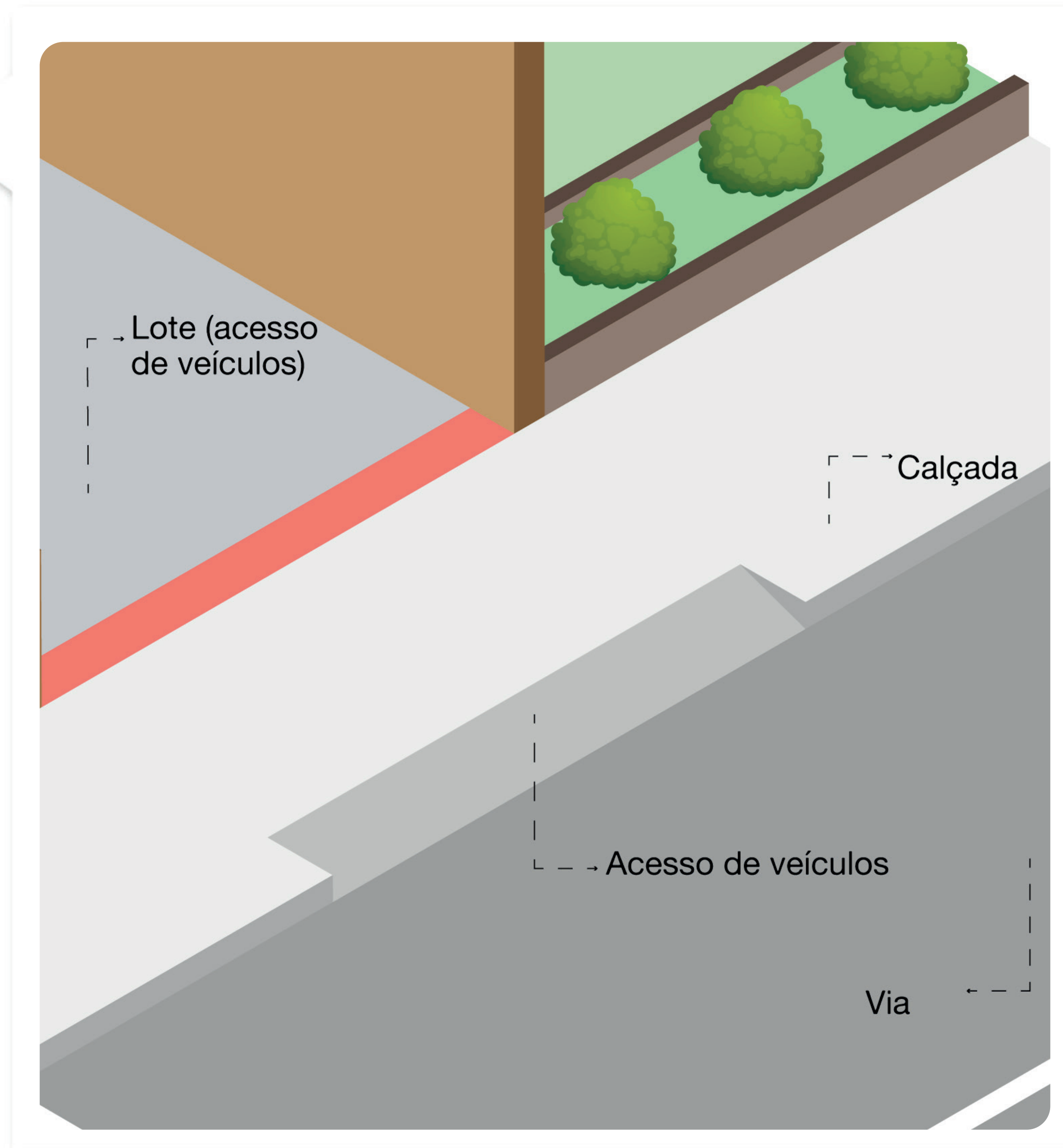






# Calçadas

- As **calçadas públicas** são de responsabilidade exclusiva dos **proprietários** e deverão ser observadas as normas da ABNT;
- Os proprietários devem manter as calçadas em bom estado de conservação;
- O rampamento das soleiras e o rebaixamento do meio-fio são obrigatórios sempre que tiver a entrada de veículos, bem como, quando houver faixa para travessia de pedestres adjacente.



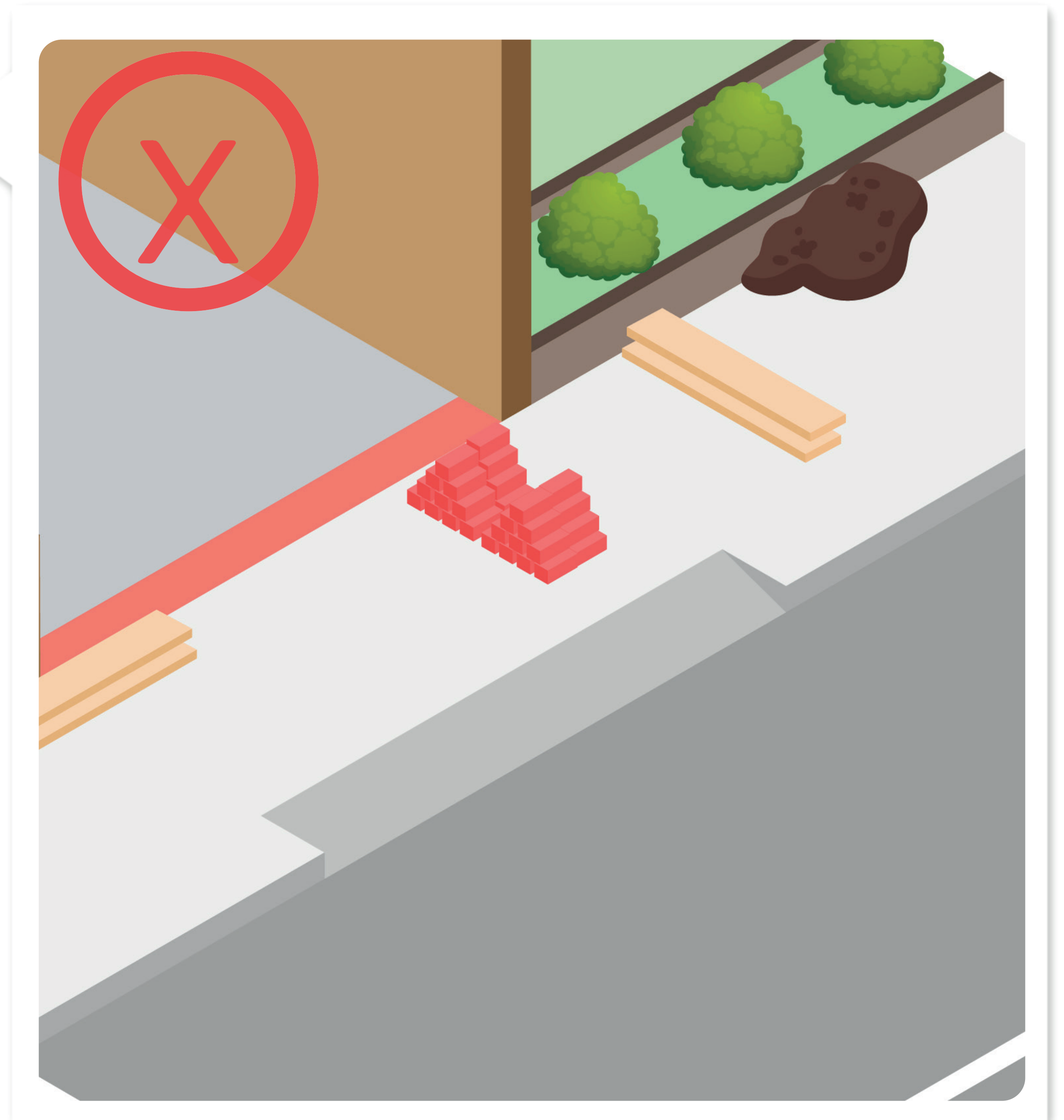




# Calçadas

Em relação às calçadas públicas,  
**é proibido:**

- O escoamento de águas servidas das residências;
- A permanência de quaisquer materiais que possam comprometer a trafegabilidade;
- Transitar ou estacionar com veículos motorizados;
- Preparar materiais para a construção de obra.

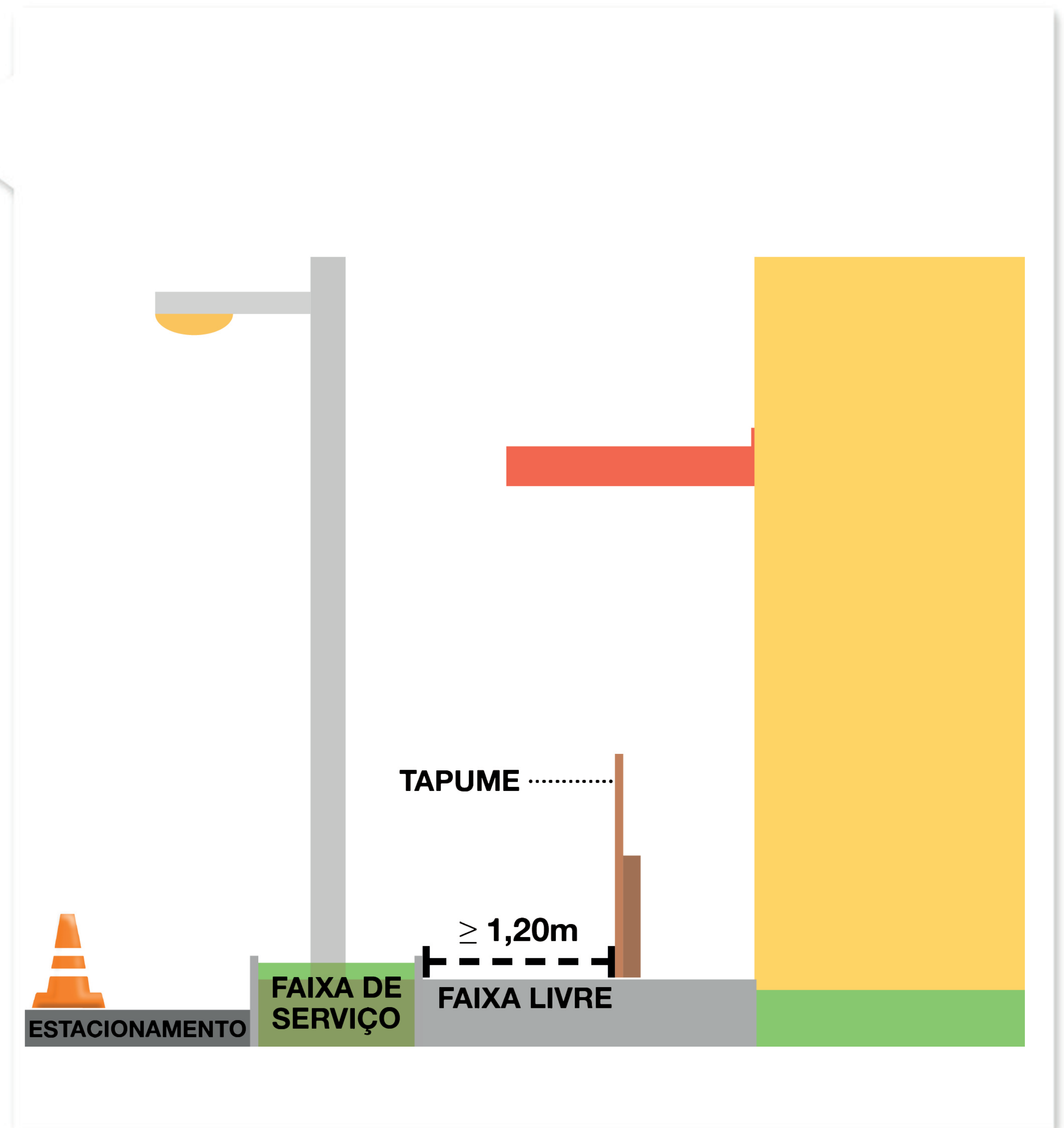




# Obstruções das Vias Públicas

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

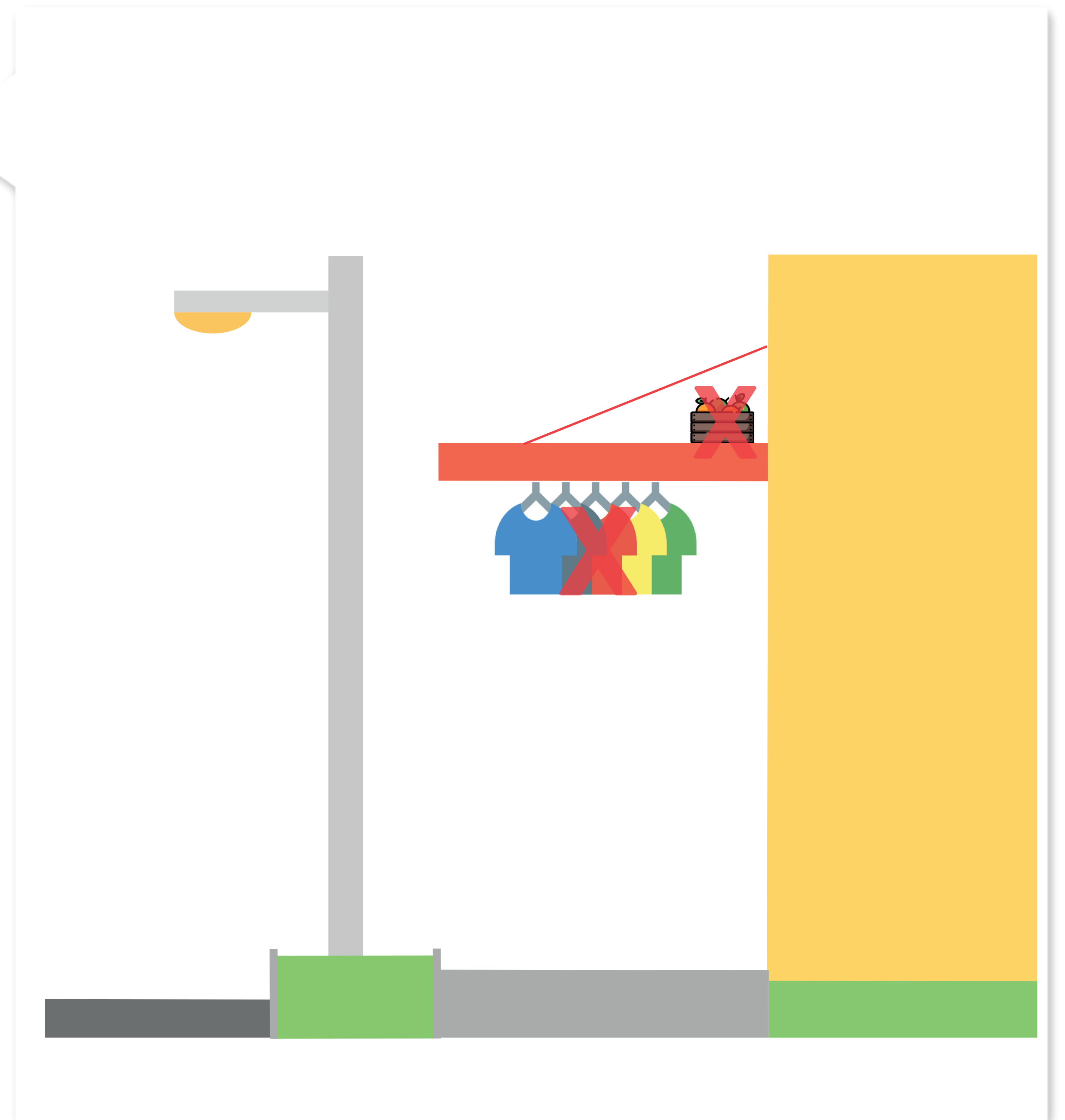
- Em caso da ocupação da calçada para utilização de tapumes, deverá ser deixado no mínimo a **faixa livre** da calçada com largura de **1,20m** para circulação dos pedestres;
- Quando não for possível, poderá ser solicitado a municipalidade o uso da **faixa de estacionamento**, que deverão estar devidamente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





# Toldos, Marquises e Mastros

- Será permitida, desde que sem prejuízo da segurança dos pedestres, devendo serem mantidos em bom estado de conservação.
- É vedado pendurar, fixar ou expor mercadorias nas armações dos toldos, marquises e mastros.

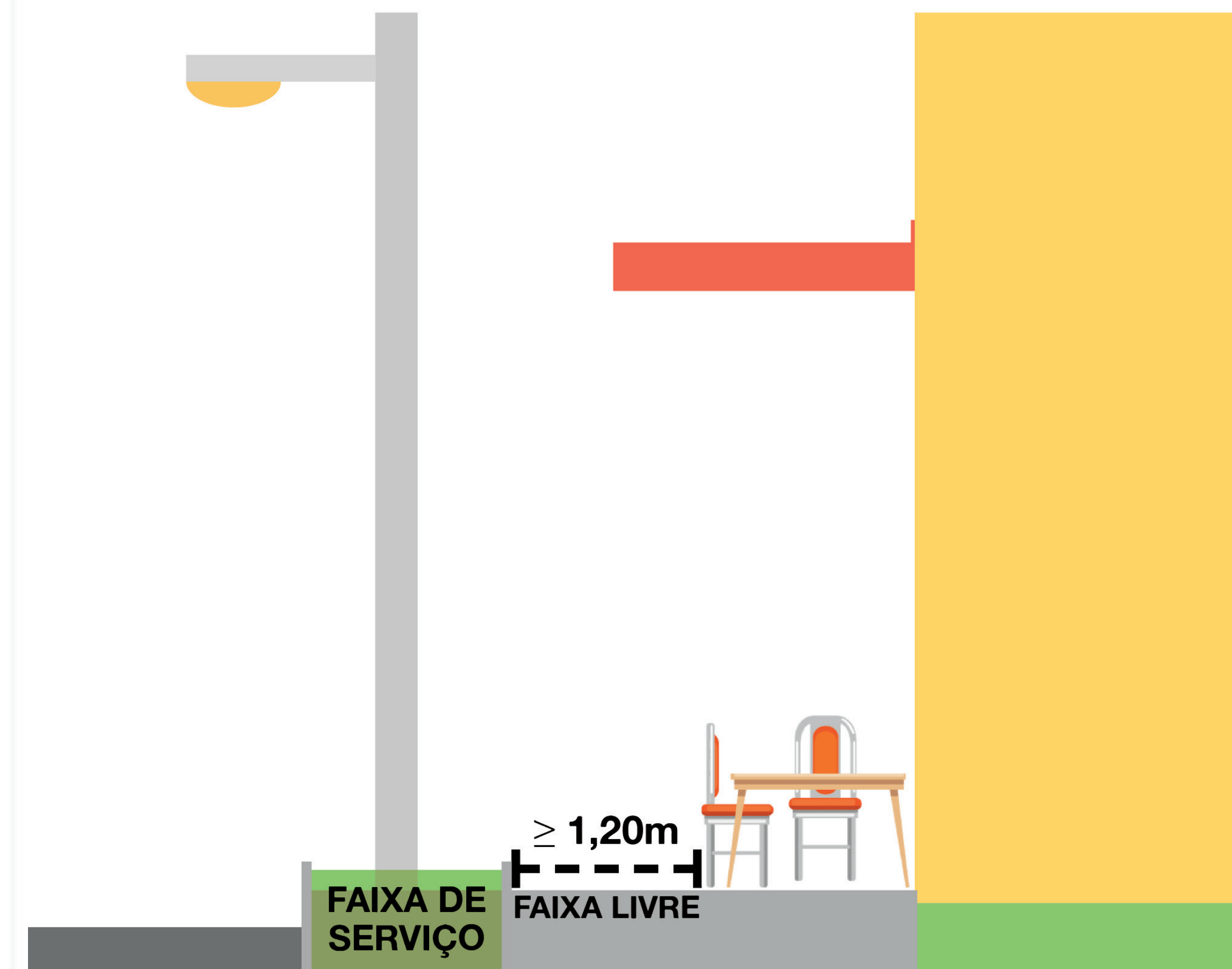




# Fachada Ativa

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 a largura mínima do passeio, nunca inferior a 1,20 m (um metro e vinte);
- Corresponderem, apenas, às testadas dos estabelecimentos comerciais para os quais forem autorizados;
- A área destinada não poderá ser cercada ou fechada.







## Queimadas

- A ninguém é permitido, sob qualquer pretexto, atear fogo em matas, capoeiras, campos alheios e áreas de domínio das vias públicas.
- É proibido queimar, mesmo no interior dos lotes, qualquer tipo de resíduos sólidos.







## Medidas Referentes aos Animais

- A municipalidade poderá firmar **convênio com as organizações da sociedade civil**, em regime de mútua cooperação para a destinação e o cuidado dos animais recolhidos na cidade;
- Não será permitida, no perímetro urbano, a **criação de animais** que, por sua espécie ou quantidade, possam ser causa de **insalubridade** ou de **interferência** à vizinhança;
- Fica proibida a circulação de **veículos de tração animal** para atividades de recolhimento de material reciclável e atividades que submetam o animal a peso superior ao seu próprio peso.





# Higiene Pública

- Os moradores são responsáveis pela **limpeza da calçada e sarjeta** fronteira à sua residência e pela **manutenção** dos lotes e edificações em perfeitas condições de higiene;
- Os **terrenos baldios** deverão ser mantidos limpos pelo proprietário;
- Os **resíduos da construção civil** deverão ser acondicionados em recipientes e locais apropriados para serem removidos pelo empreendedor ou empresa por ele contratado;
- A municipalidade juntamente com as autoridades sanitárias, exercerá severa fiscalização sobre a **produção, o comércio e o consumo de gêneros alimentícios** em geral.





# Sossego Público



Em zonas preferencialmente residenciais, é proibido executar qualquer trabalho ou serviço que produza ruído ou que venha perturbar a população, antes das 07:00 horas e depois das 22:00 horas.



# “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 e/ou funcionários deverão realizar diariamente a retirada dos resíduos sólidos gerados pela atividade explorada, dando destinação adequada.







# Horário de Funcionamento

- O horário de funcionamento dos estabelecimentos **será livre**, desde que respeitada as normas da legislação trabalhista;
- Toda operação de **carga e descarga** que ocuparem as vias públicas, ficam sujeitos a **horários estabelecidos** em regulamentação específica da municipalidade.



**Revisão**

# **CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES**

**Lei nº 8/2004**





# Código de Edificações

- Estabelece normas de projeto e construção em geral no município de Ibiam.
  
- 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;
  - Promover a melhoria dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território;





## Projeto e Licenciamento

- Toda construção, reconstrução reforma ou ampliação será precedida dos seguintes atos administrativos:
  - Consulta Prévia Obrigatória;
  - **Alinhamento para Construção;**
  - Aprovação do Projeto;
  - Alvará de Licença para Construção.





# Consulta de Viabilidade Técnica

- 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.**

- Após análise dos documentos apresentados e se os mesmo estiverem de acordo com as legislações pertinentes, a municipalidade aprovará o projeto e expedirá guia para pagamento de tributos devidos, que após o pagamento, fornecerá ao requerente o Alvará de Construção.
- 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 1 ano contado da data de sua expedição.**





# 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.
- O habite-se parcial será concedido somente se o interessado assine termo, se comprometendo a concluir a obra dentro do prazo estipulado pelo órgão competente.



# Classificação das edificações:



## Residenciais:

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



## Não Residenciais:

- Estabelecimentos Comerciais e de Serviços;
- Estabelecimentos Educacionais;
- Oficinas Mecânicas e Ferros Velhos;
- Indústrias;
- Cemitérios e similares.



## Mistas:

- Destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.





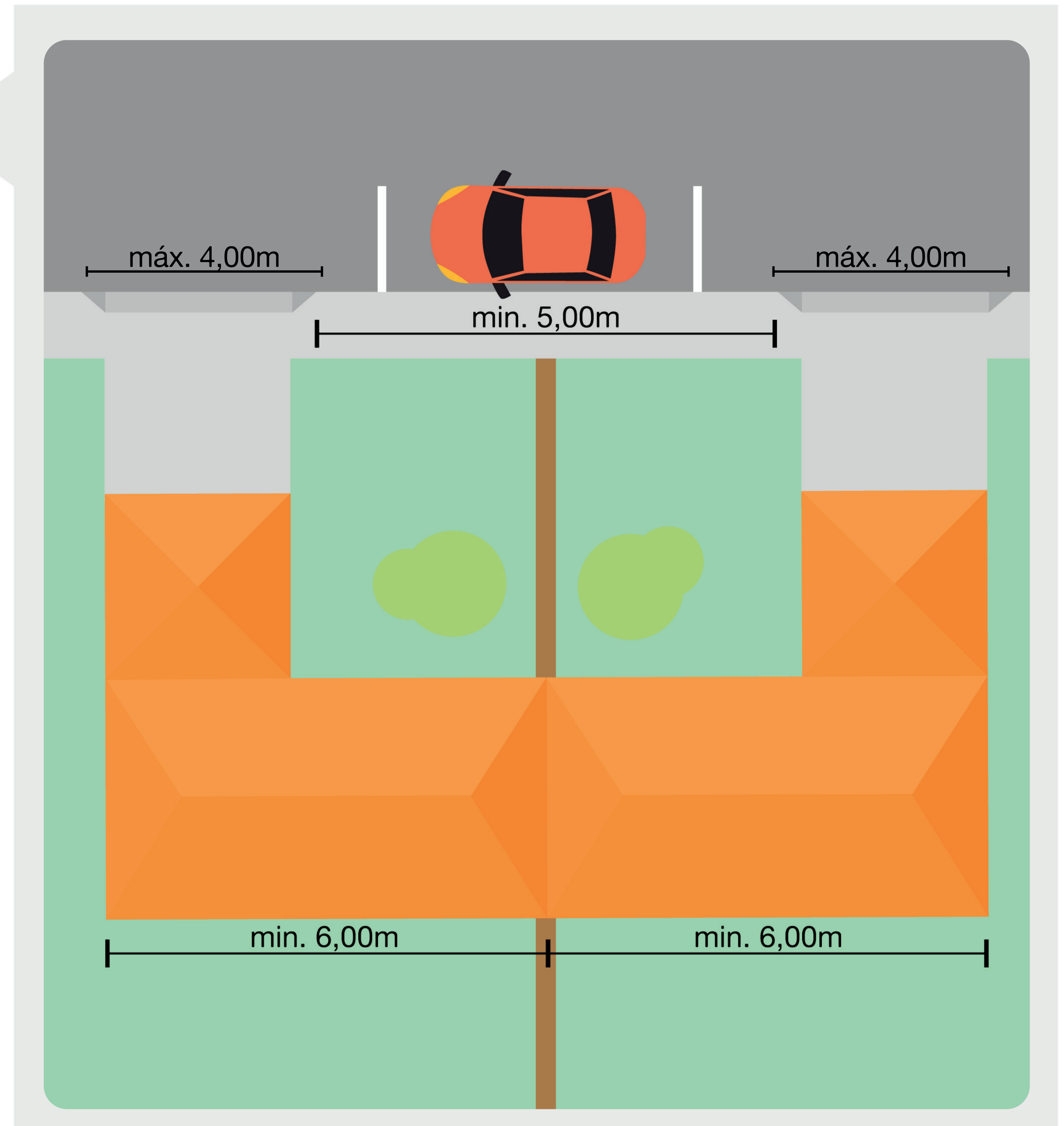
# Residência Multifamiliar

## 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**, com distância mínima de 5,00m entre eles;
- Ter gabarito máximo de **02 pavimentos**;
- Ter **largura frontal** mínima de **6,00m** por unidade.





# Edificações Não Residenciais

Toda edificação não residencial deverá apresentar:

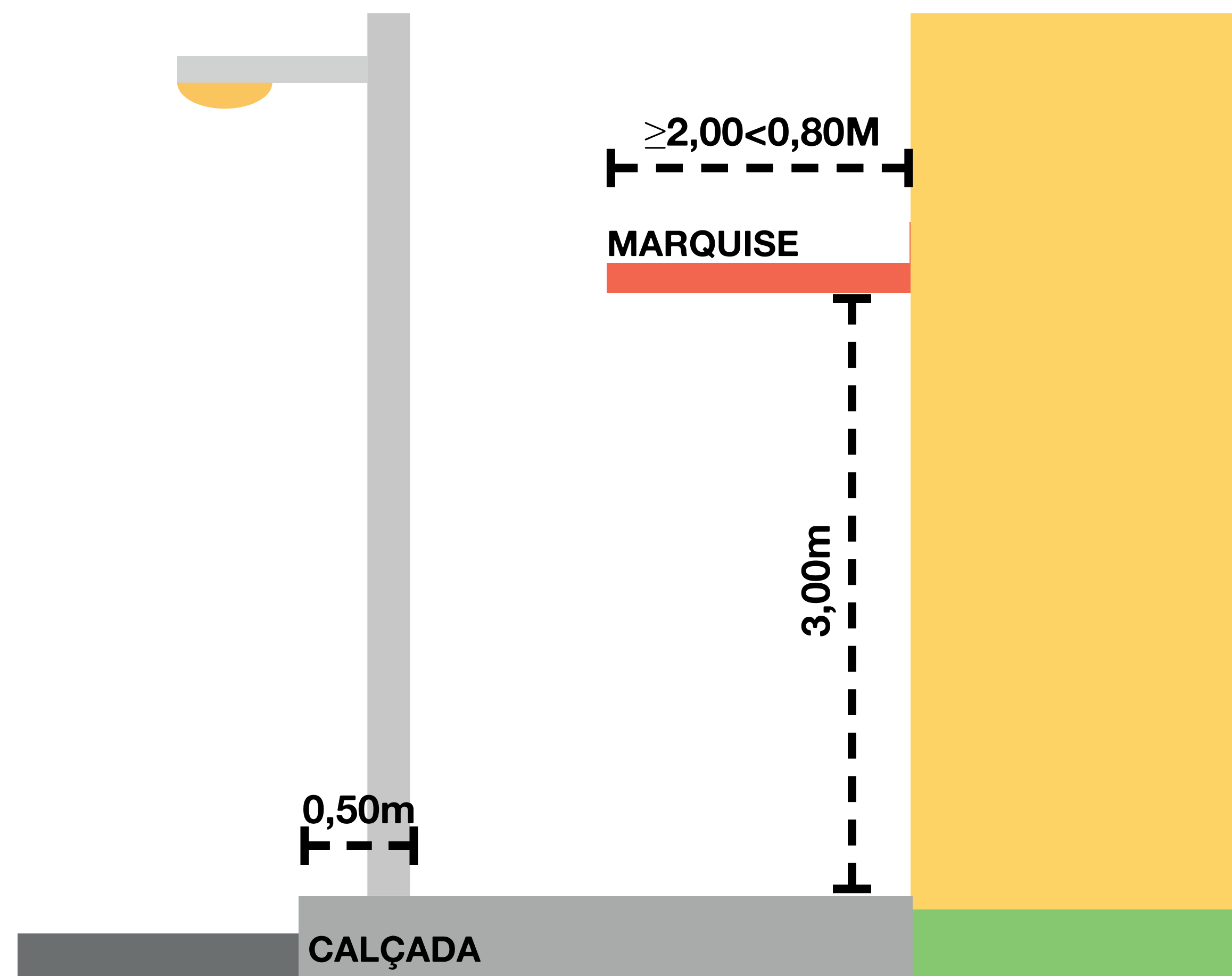
- ✓ Observância ao que prevê a **Norma Regulamentadora 24** do Ministério da Economia;
- ✓ No **mínimo** uma instalação sanitária;
- ✓ **Acessibilidade, segurança e conforto** conforme ABNT específica;
- ✓ Sistemas de segurança **contra incêndio** conforme normativas do Corpo de Bombeiros Militar de 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**;
- ✓ No mínimo uma instalação sanitária constituída por bacia sanitária e lavatório.





# 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;
  - Avançar, no máximo, **2/3 sobre o passeio**, não podendo ser maior que 2,00m e menor que 0,80m;
  - Ficar afastada da prumada do meio fio em **0,50m**;
  - Não é permitido o **aproveitamento da parte superior** da marquise para usos.





# Muros, Meios-Fios e Calçadas

- O muro, quando executado com material que vede a visão, terá altura máxima de **1,60m** 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**.

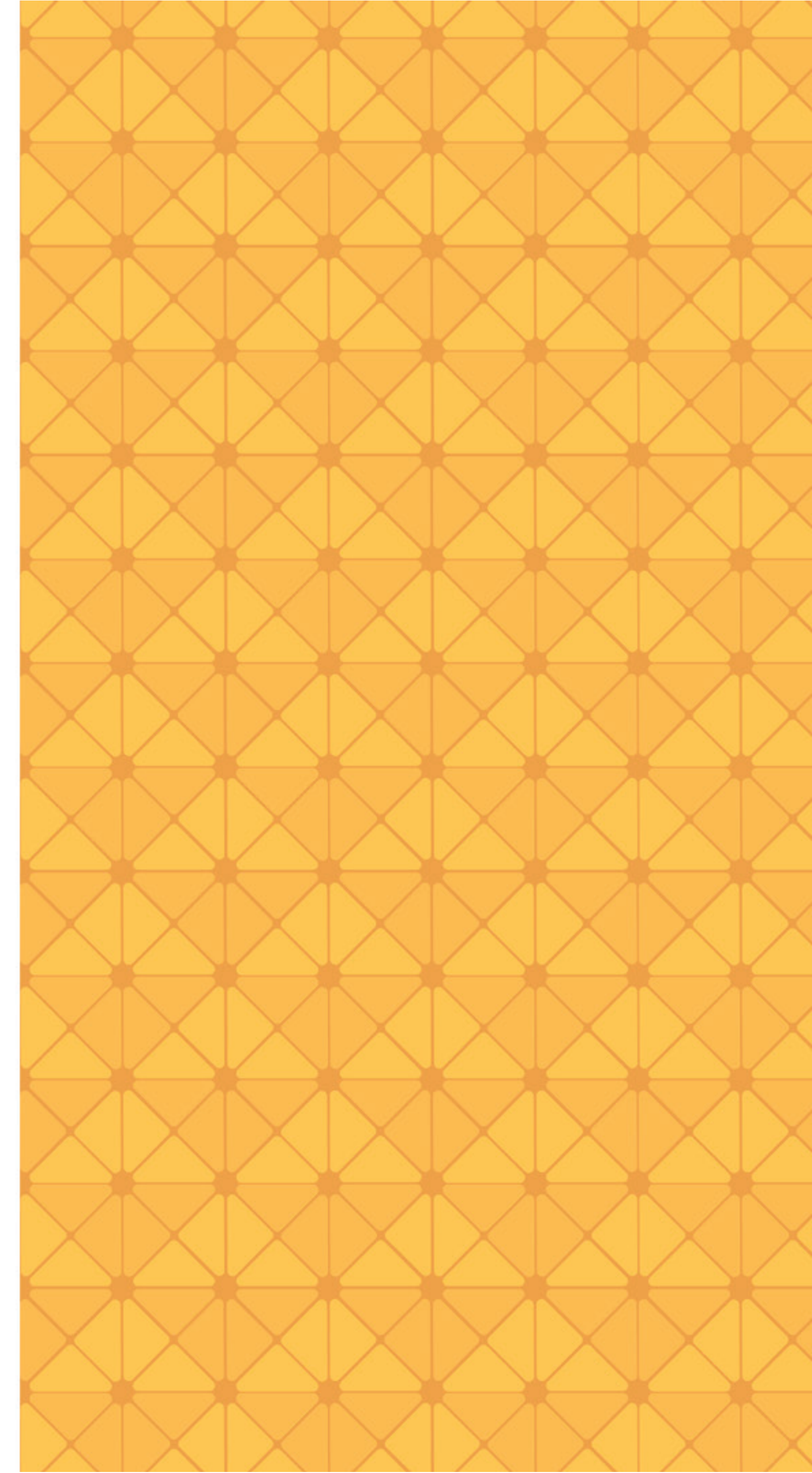






# Dos Compartimentos

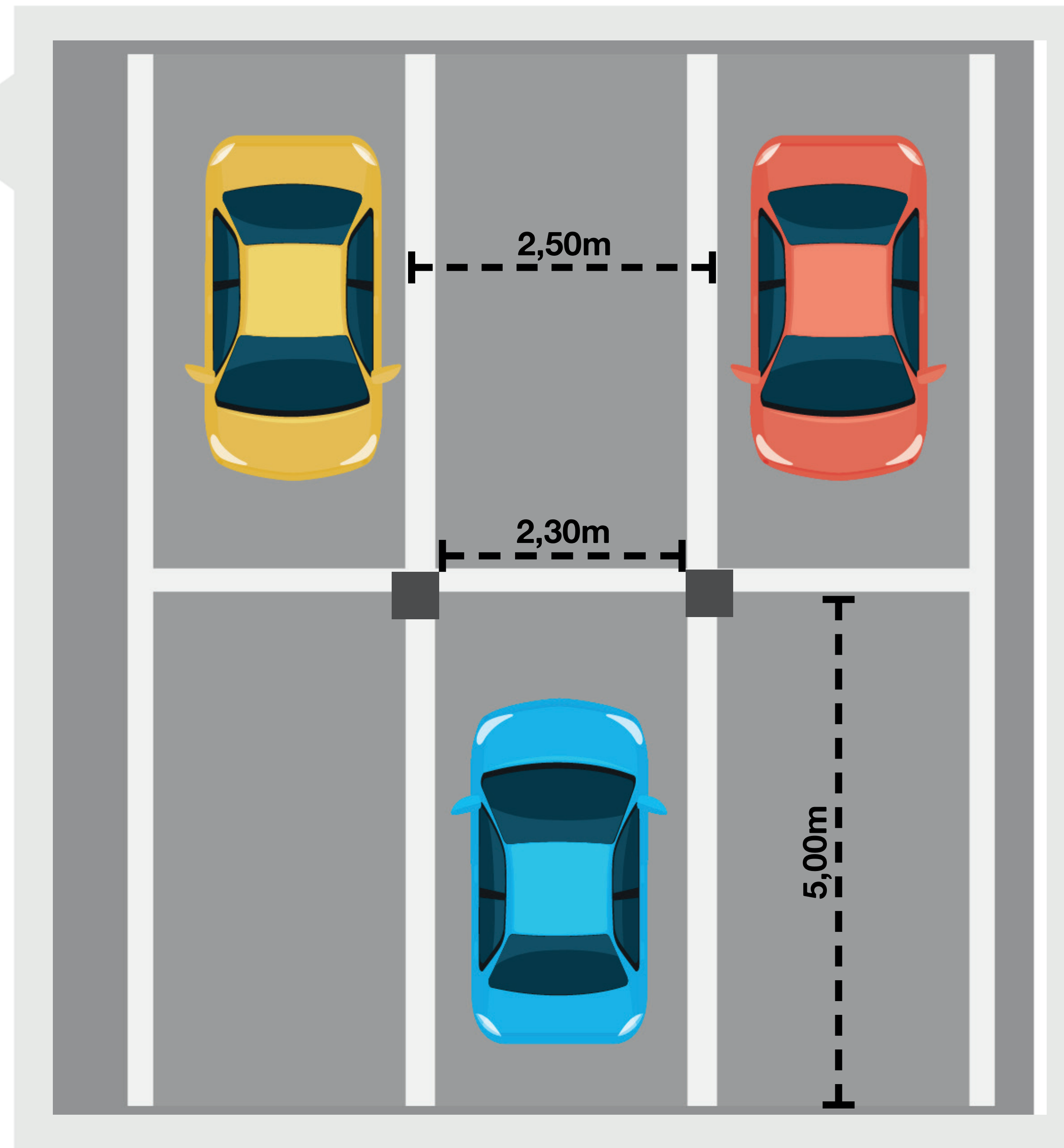
- Os compartimentos das edificações, conforme a sua destinação e tempo estimado de permanência humana em seu interior, são classificados em:
  - **Permanência prolongada;**
  - **Permanência transitória;**
  - **Especiais;**
  - **Sem permanência.**
  
- Todos os compartimentos deverão ter comunicação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



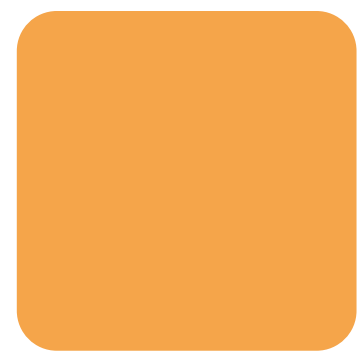


# Dependências Destinadas a Estacionamentos

- Pé direito mínimo de **2,60m**;
- Vagas de estacionamento com medidas mínimas de **2,50x5,00m**;
- Admite-se elementos estruturais nas laterais, com dimensão mínima de **2,30m** de largura;
- Os estacionamentos descobertos serão arborizados na proporção de uma árvore para cada 04 (quatro) vagas de estacionamento.







# Vagas Mínimas de Estacionamento

CLASSIFICAÇÃO	USO	Nº Mínimo de Vagas para automóveis
Edificações Residenciais	Unifamiliares	1 vaga / unidade
	Multifamiliares Permanentes $\leq 50 \text{ m}^2$	1 vaga / 2 unidades
	Multifamiliares Permanentes $> 50 \text{ m}^2$	1 vaga / unidade
	Multifamiliares Transitórias (exceto Motel)	1 vaga / 2 unidades de alojamento
	Multifamiliares Transitórias (Motel)	1 vaga / 1 unidade de alojamento
Edificações Não Residenciais	$A \leq 500 \text{ m}^2$	1 vaga / $100 \text{ m}^2$
	$500 \text{ m}^2 < A \leq 1500 \text{ m}^2$	1 vaga / $250 \text{ m}^2$
	$1500 \text{ m}^2 < A \leq 5000 \text{ m}^2$	1 vaga / $350 \text{ m}^2$



# Contato

01

02

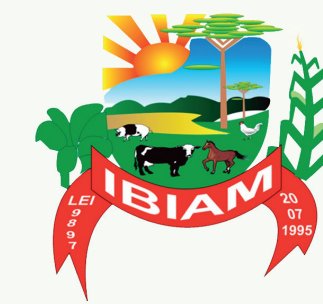
03

04





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



**Obrigado!**