



CINCATARINA

*Inovação e Modernização
na Gestão Pública*

**CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO
SANTA CATARINA**

REVISÃO DO PLANO DIRETOR Joaçaba



@cincatarina



/cincatarina



www.cincatarina.sc.gov.br



cincatarina@cincatarina.sc.gov.br

Equipe Técnica Multidisciplinar

Bruna Talita Borgmann

Supervisora de Atuação Governamental
Engenheira Florestal.
CREA SC156579-4

Clarissa Anrain

Supervisora de Atuação Governamental
Arquiteta e Urbanista.
CAU A63814-5

Franciele Verginia Civiero

Analista Técnica -IV
Arquiteta e Urbanista. CAU A129512-8

Guilherme Müller

Assessor Geral de Direção
Biólogo. CRBio03 053021/03-D

Gustavo Marcondes

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

Gesiane Heusser Lermen

Analista Técnica -IV
Arquiteta e Urbanista. CAU A149454-6

Luiz Gustavo Pavelski

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

Luís Felipe Braga Kronbauer

Diretor Jurídico
Advogado OAB-SC 46772

Mauricio Perazzoli

Gerente de Atuação Governamental
Engenheiro Ambiental. CREA-SC 98322-7

Mauricio de Jesus

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

Mayara Zago

Analista Técnica -IV
Engenheira Civil.
CREA-SC 147.796-6

Raquel Gomes de Almeida

Analista Técnica -IV
Engenheira Ambiental.
CREA-SC 118868-3

Raphaela M. da Silveira

Analista Técnica -IV
Geóloga.
CREA-SC 138824-3

Stella Stefanie Silveira

Supervisora de Atuação Governamental
Arquiteta e Urbanista.
CAU A190893-6

Thaís Shuts Millack

Analista Técnica -IV
Engenheira Civil.
CREA-SC 129621-0

Vitor Moretzsohn R. Cesarino

Analista Técnico -IV
Engenheiro Civil.
CREA SC118236-6

Apoio Técnico:**Celso A. P. Madrid Filho**

Estagiário de Geografia

Karoline da Silva Ribeiro

Estagiária de Administração

Letícia Geniqueli Reichardt

Estagiária de Engenharia Sanit. e Amb.

Lucca Dias da Silva

Estagiário de Arquitetura e Urbanismo

Morgana Ogliari da Silva

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo

Tainara Aparecida Xavier

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo



AUDIÊNCIA PÚBLICA CÓD. DE EDIFICAÇÕES

1

Revisão do Plano Diretor

Definição, objetivo, processo e composição;

2

Participação Popular

Dados da participação pública e solicitações pertinentes para o cód. edifícios;

3

Cód. Edificações

Apresentação das atualizações e propostas pertinentes do Cód. Edificações bem como resoluções complementares.

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



**Cidades e
Comunidades
Sustentáveis**



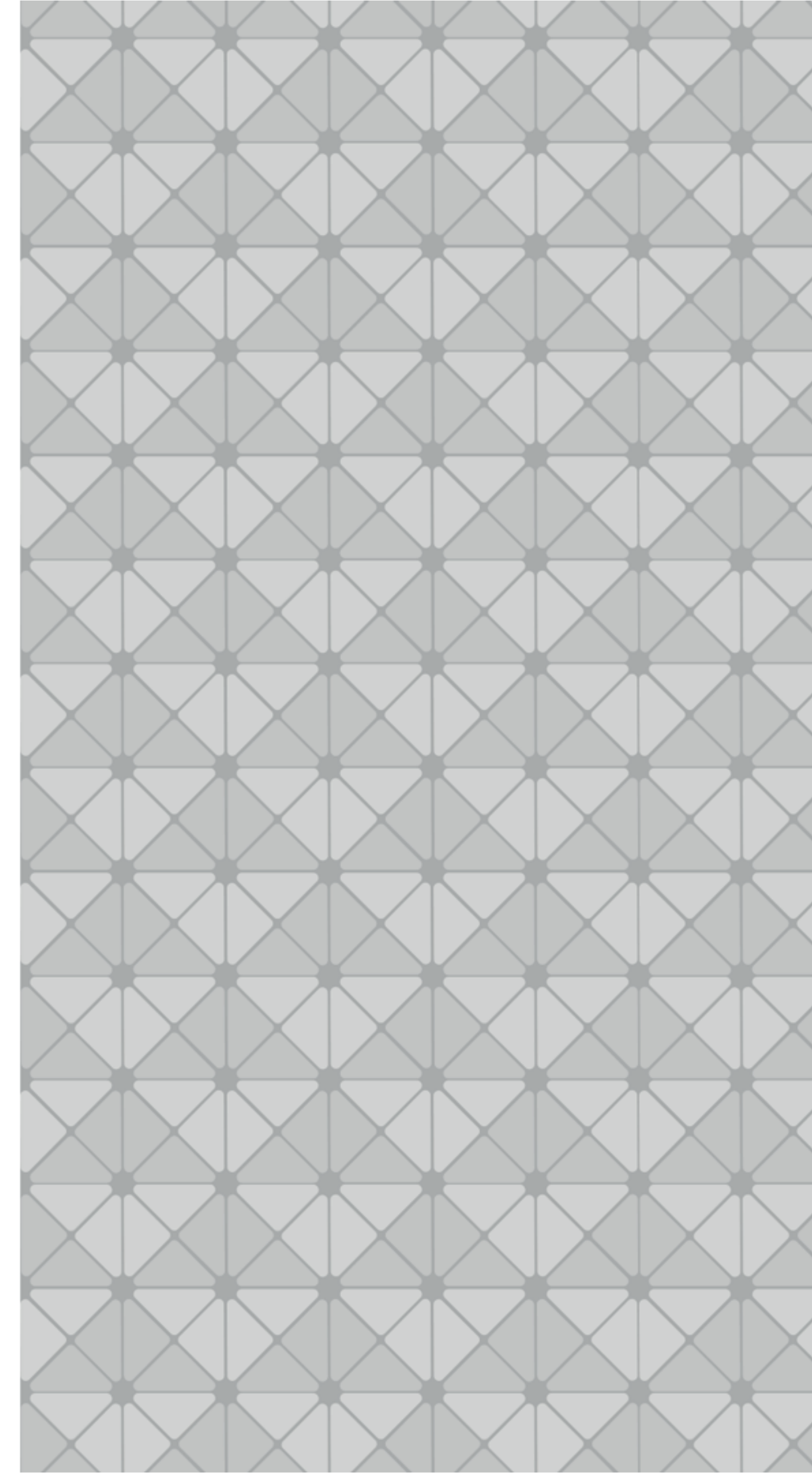
**Nova Agenda
Urbana**

Padrões para
construir,
gerenciar e viver
nas cidades.

Objetivo da Audiência Pública

Apresentar atualizações e propostas de melhoria do Plano Diretor.

Visando o crescimento ordenado do município, através das contribuições públicas e do planejamento estratégico da cidade.



Processo de Revisão do Plano Diretor



Processo de Revisão do Plano Diretor



Composição do Plano Diretor



Plano Diretor

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



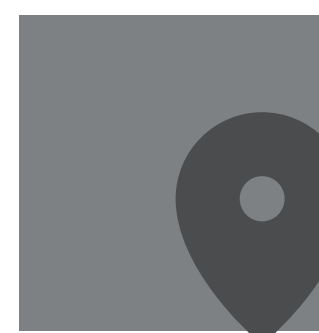
Cód. de Edificações

Diretrizes e orientações relativas a construções no interior dos lotes.



Parcelamento do Solo

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



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, ilustrado através do mapa de zonamento, que setoriza a cidade visando o crescimento ordenado.



Coleta e análise de dados

Principais Temáticas



Histórico
Localização



Estruturação
Urbana



Sócio
Econômico



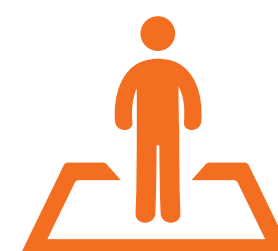
Infraestrutura



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



Participações

76

Participações on-line

577

Participações Presenciais

653

TOTAL



Online



Presencial



Questionário On-line

1

Audiência Pública



e-mail

1

Oficinas Estratégicas



Comentários na lei vigente

10

Conferências Públicas



Formulários Físicos



Participação Popular



Solicitações da Comunidade

- Melhorias para coleta de lixo;
- Condições das calçadas;
- Fachada ativa;
- Largura das vias;
- Parque ecológico;
- Prestação de serviços no interior;
- Serviços de saneamento básico.

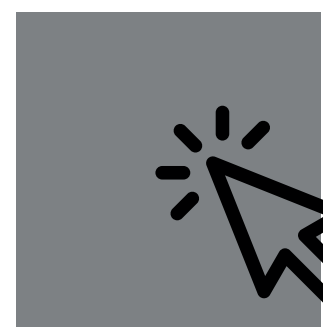


Revisão

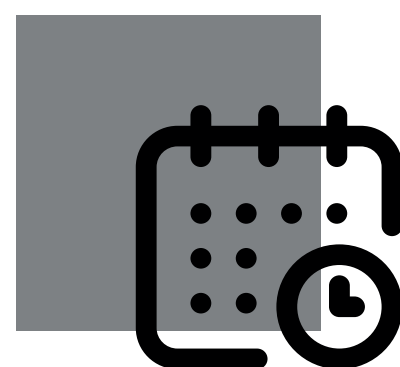
**CÓDIGO DE
EDIFICAÇÕES**

Lei 134/2007

Consulta de viabilidade técnica:



- Preenchimento permanece de forma **on-line** no site do município;

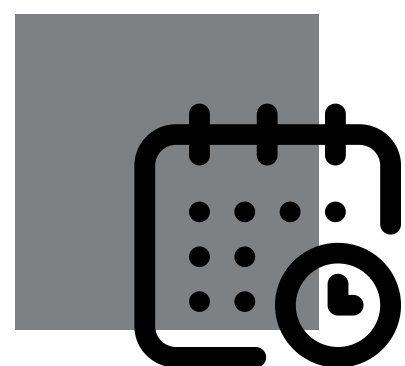


- **Validade: 180 Dias** Sem prorrogação.

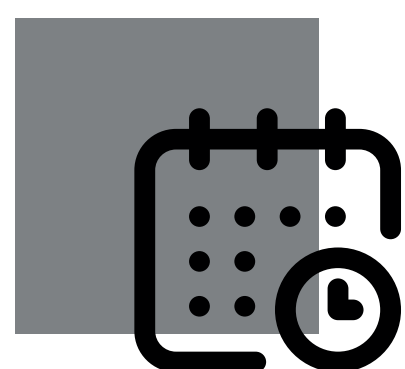


- Consultas que tiverem o **prazo vencido**, deverão seguir as normas da legislação vigente na data de novo pedido.

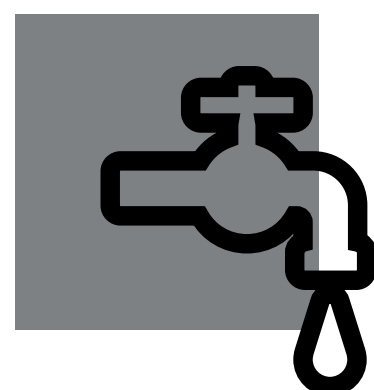
Alvará de Construção



- Validade de: **3 Anos** → **5 Anos**

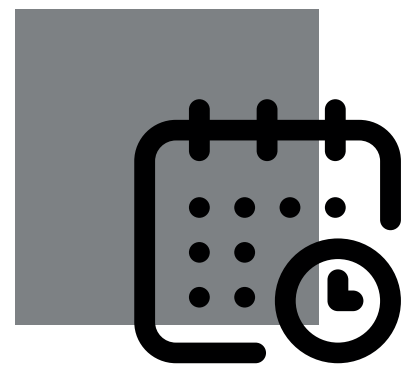


- Porém, se a **obra não for iniciada** dentro do prazo de um ano, o Alvará perderá sua validade.



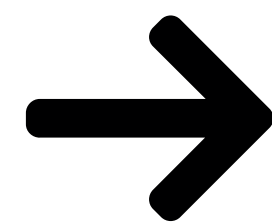
- Dos **projetos complementares**, somente o **projeto hidrossanitário** deverá ser encaminhado para análise e aprovação da municipalidade.

Habite-se e aceitação de obras parciais:



• Prazo de:

20
Dias



15
Dias



• **Não** serão
analisados:

Elementos como luminárias,
louças, acabamentos,
acessórios, forro, elementos
de acessibilidade como barras
e sinalizações.



• **Verificado** apenas a ausência de barreiras
arquitetônicas.

Vistorias e fiscalizações



- Dispensa análise e aprovação os projetos modificativos:

- Áreas privativas residenciais;
- Áreas privativas comerciais, desde que:

- Atenda a acessibilidade;
- Não prejudique o uso;
- Tenha a quantidade mínima de sanitários exigidos.

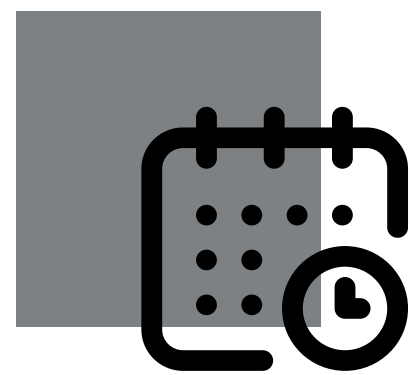


- Deverá ser anexado declaração de atendimento às regras de acessibilidade e deste código.

Demolições voluntárias:



- É preciso garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros públicos e das propriedades vizinhas.



- **Validade** da licença para a demolição:

**90
Dias**



- Qualquer **edificação ameaçada** de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário ou, em caso de recusa, pela municipalidade.



- Agora as despesas cobradas serão acrescidas da taxa de **20%** de administração.

Durante a execução de obras:

- Será necessário em toda obra, colocar em lugar apropriado, visível, cópia do alvará de construção



Classificação das edificações:



Residenciais:

Unifamiliar;

Multifamiliar; Permanente
Coletivas
Transitória
Geminada



Não Residenciais:

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



Mistas



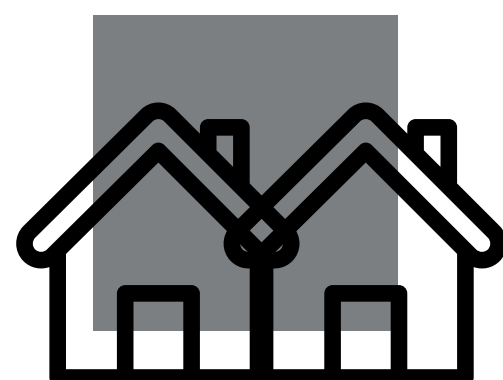
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Residências

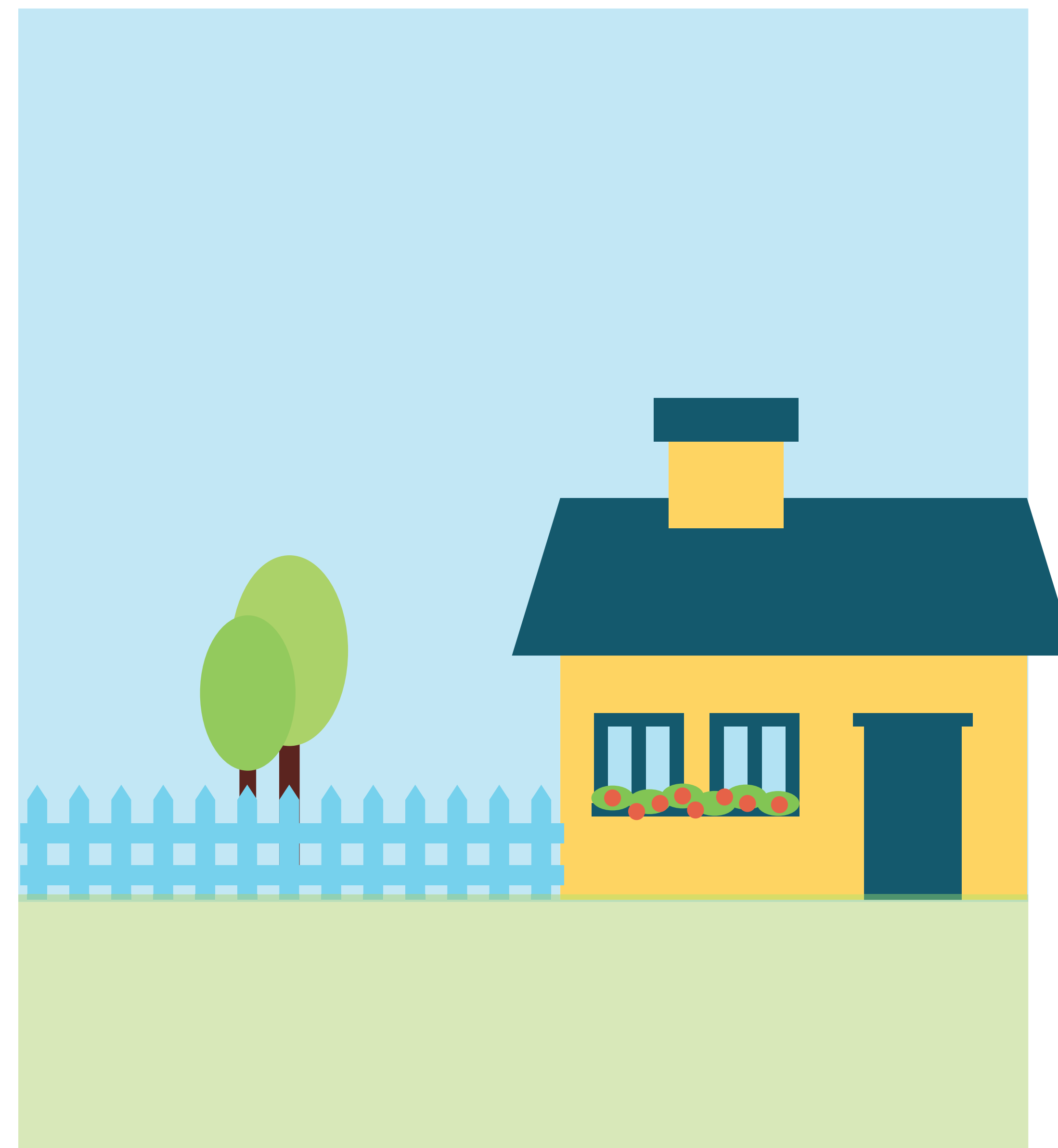
Unifamiliares:



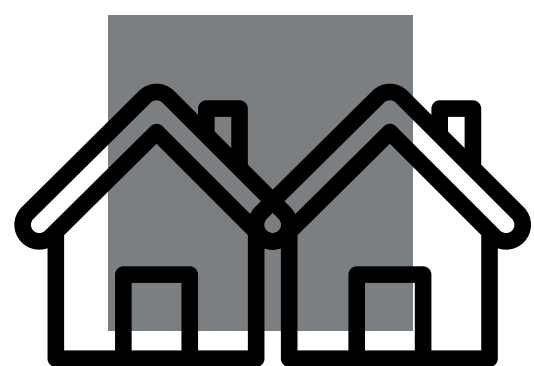
- Será considerada residência unifamiliar **1 única unidade** residencial.



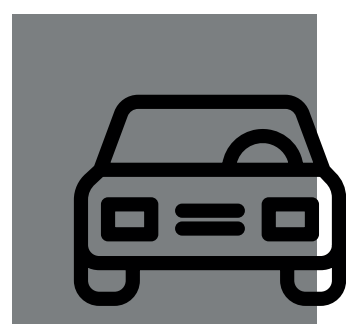
Retirado:
Classificação de residência **isoladas e geminadas** como unifamiliares.



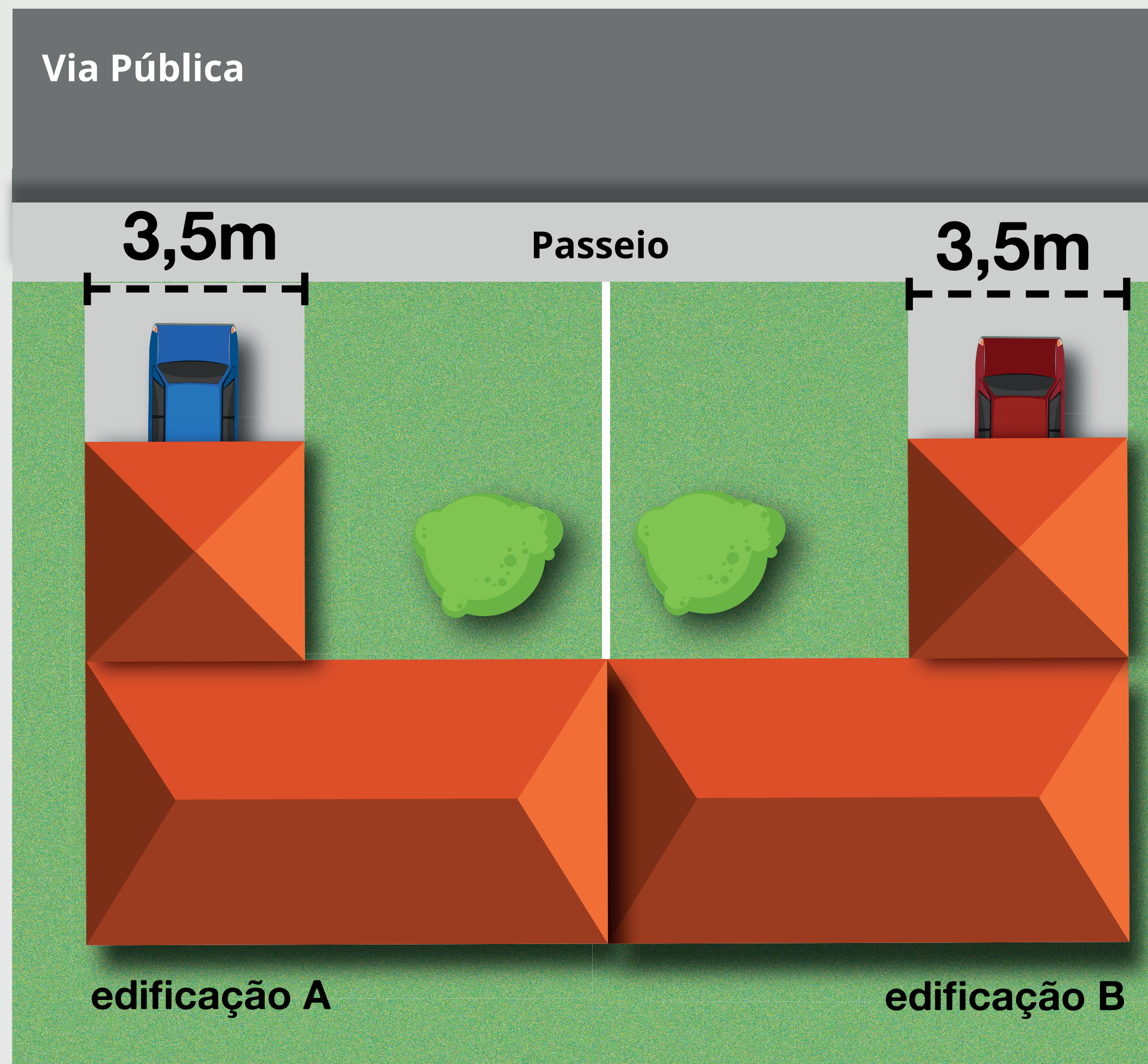
Residências Multifamiliares Geminadas:



- Um único lote é subdivido para **duas ou mais redências**.



- Acesso de veículos: **3,50 metros** de largura máxima.



Residências Transitórias:



Retirado:

- Exigência mínima dos compartimentos, instalações sanitárias e definição sobre o preventivo de incêndio.
- Critérios para local de embarque e desembarque de usuários;
- Estacionamento de veículos foram relocados para capítulo específico.



Acrescentado:

- Atender a legislação Federal, Estadual e normas do Corpo de Bombeiros.



ED. NÃO RESIDÊNCIAS

Comércio e Serviço



Retirado:

- Critérios para altura de ambientes, circulações, halls e revestimentos.
- As sessões sobre: farmácias, açougues e peixarias, restaurantes, bares, cafés, lanchonetes e afins.



Acrescentado:

- Todos os itens devem atender a legislação Federal, Estadual e normas específicas.
- A responsabilidade técnica fica a cargo do profissional contratado.

Comércio e Serviço - Sanitários



Acrescentado:

- Toda sala comercial deverá dispor de um sanitário acessível.
- Conforme a lei Estadual nº 17.688/2019 Os estabelecimentos comerciais com área total **superior a 10 000 m²** devem disponibilizar de um **espaço exclusivo para fraldário e 1 sanitário familiar.**
- **Área inferior a 10 000 m²** o fraldário poderá ser instalado dentro dos banheiros feminino e masculino ou no unissex.

BWC



Não Residenciais:

- Oficinas mecânicas, indústrias, educacionais, dep. de explosivos, dep. de gás e abatedouros



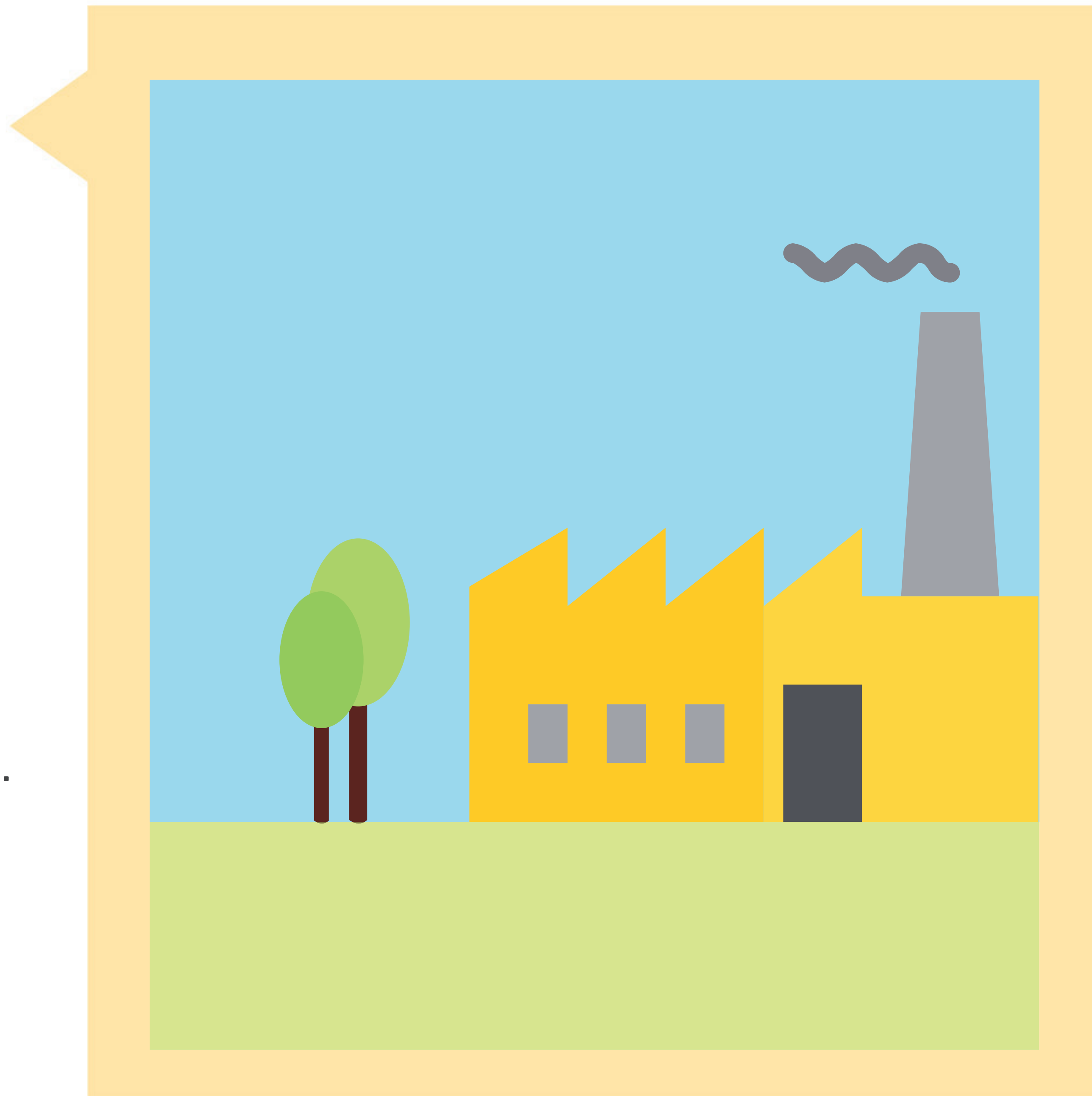
Retirado:

- Os critérios municipais;



Acrescentado:

- Atender a legislação Federal, Estadual e normas específicas.
- A responsabilidade técnica fica a cargo do profissional contratado.



Indústrias:



- A **construção de residência** em lotes industriais não altera o seu uso que é **preferencialmente industrial**, cabendo ao morador da residência, total adaptação ao uso industrial preferencial.



Não Residências:

- Saúde, Reunião e Espetáculos, Esportes, Parques de Diversão, Circos e Feiras de Exposição.



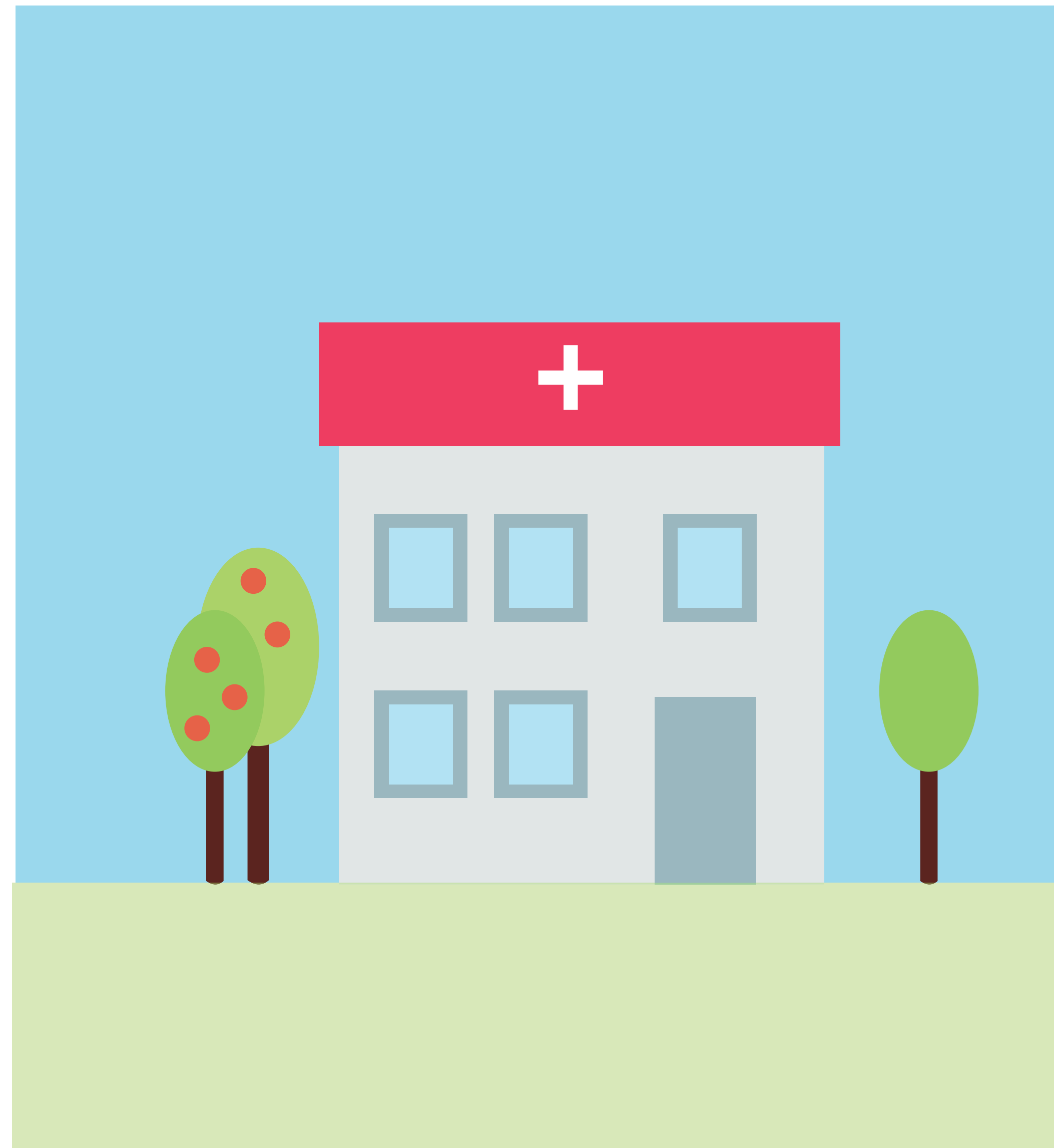
Retirado:

- Os critérios municipais;



Acrescentado:

- Atender a legislação Federal, Estadual e normas específicas.
- A responsabilidade técnica fica a cargo do profissional contratado
- **Não será mais objeto de análise pela municipalidade**



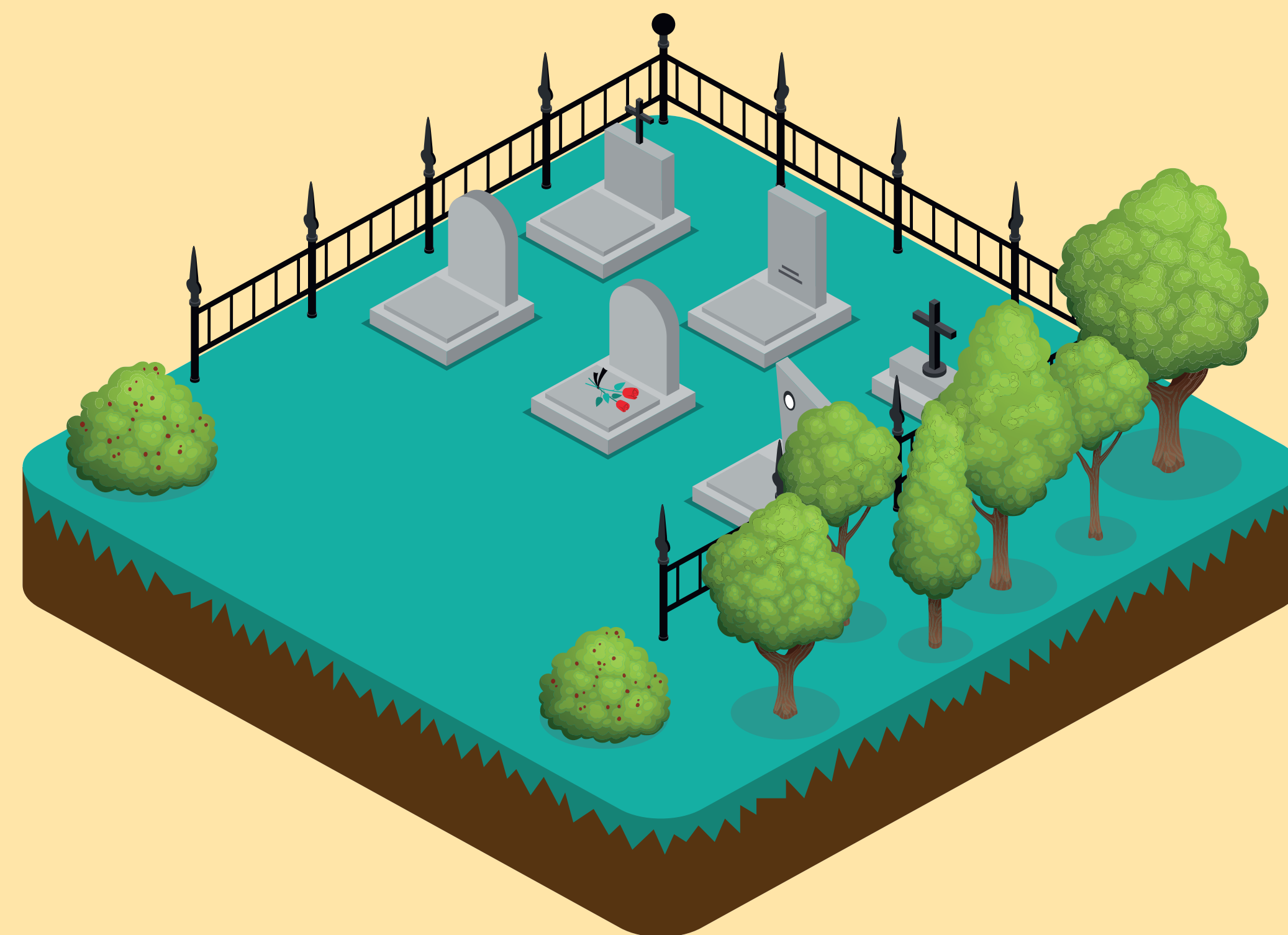
Cemitérios



- O **recuo** dos cemitérios deverá ser arborizado.



- Deverá ser previsto **sanitários acessíveis** para uso público.



Posto de Combustível:



Retirado:

- Área mínima de lote, edificação, largura mínima da via.
- Restrições quanto ao abastecimento e reservatórios.



- Remetido estes ao **Plano de Mobilidade Urbana**.



- Remetendo este a **legislação** Estadual e Federal bem como normas específicas.



Acrescentado:

- Obrigatoriedade de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) contendo:
 - Estudo de Impacto de Trânsito;
 - Estudo de Impactos Ambientais.

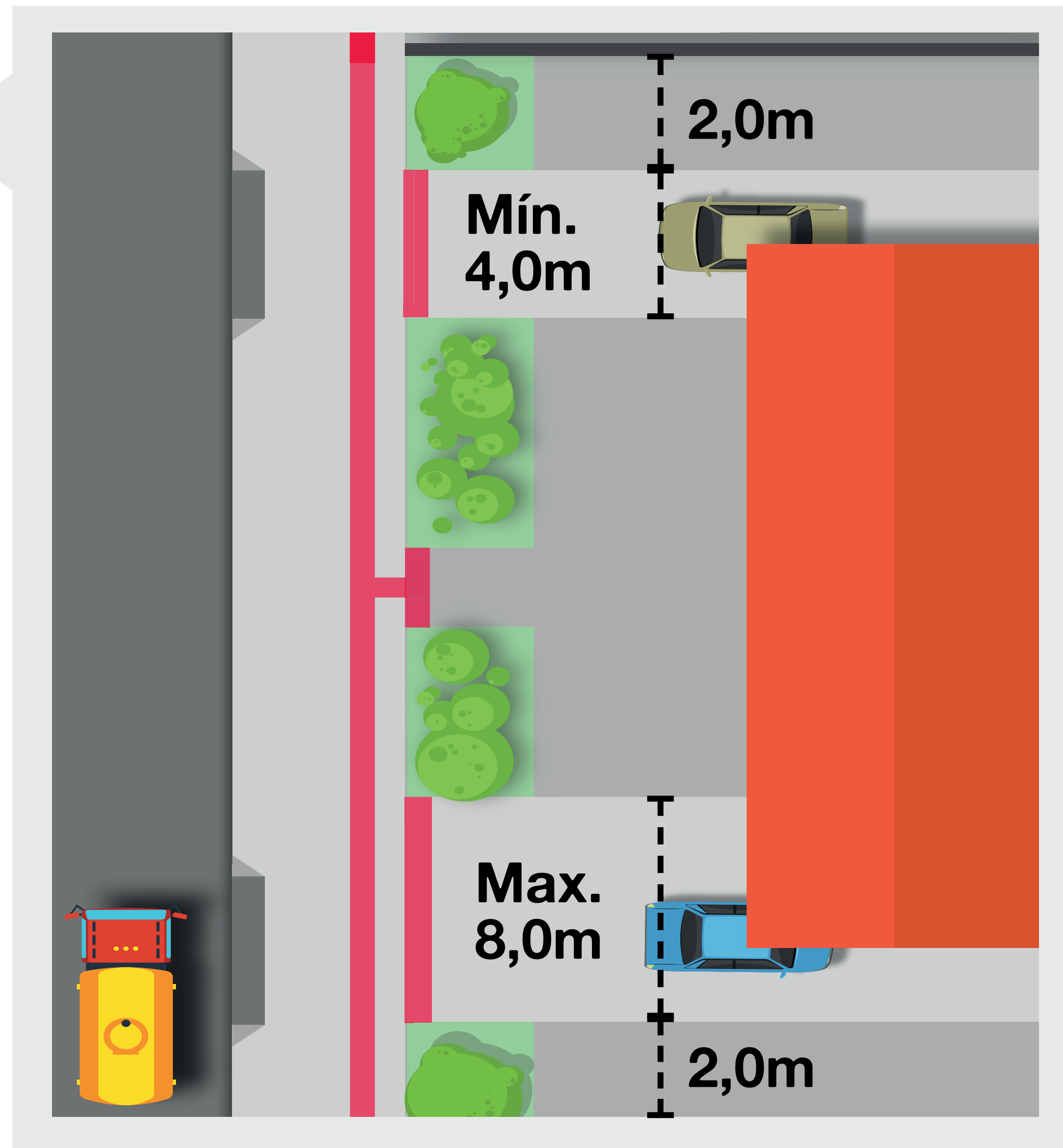
Posto de Combustível:



- **Entrada e saída:**
- 4,0m de largura mínima,
- 8,0m de largura máxima,
- Devendo guardar distância mínima de 2,0m das laterais do terreno.



- Observar **exigências de afastamentos** maiores contidas na legislação Estadual e Federal, e normas específicas;



Posto de Combustível:



- A primeira linha de **colunas** não poderão ficar a menos de 4,0m de distância da rua;



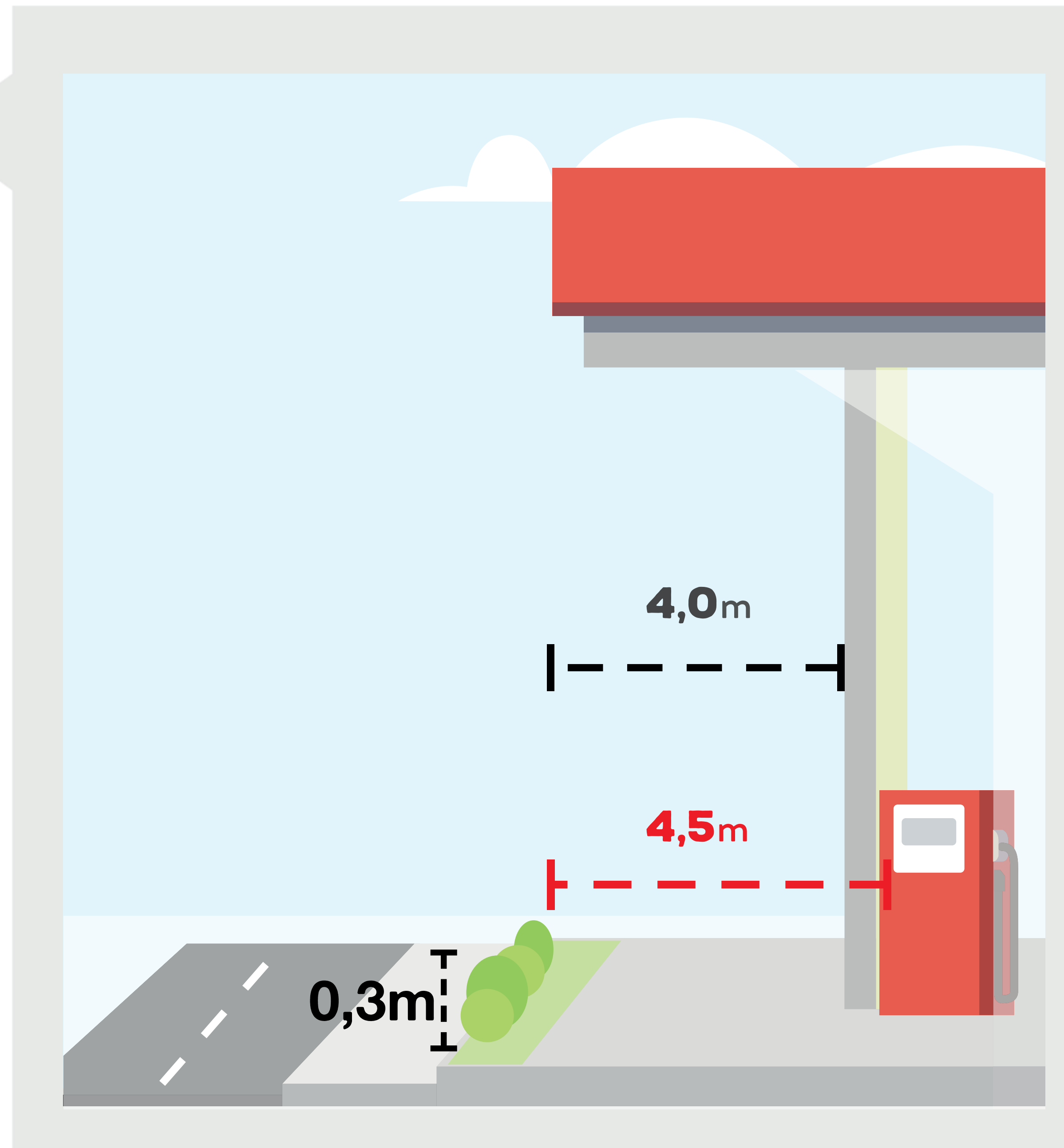
- A **cobertura** poderá ser em balanço, desde que respeite os recuos da lei de zoneamento.



- As **bombas** deverá distar 4,50m da calçada ou de qualquer divisa.



- Quando não houver muros no alinhamento do lote, deverá ter uma **mureta** de 0,30m de altura, ou **jardim**.



EDIFICAÇÕES MISTAS

Edificações Mistas:



Retirados:

- Critérios sobre acessos e posicionamento dos apartamentos.



Acrescidos:

- As vagas de estacionamento deverão ser identificadas conforme o uso

Edificações em Geral:



Retirados:

- Definições sobre materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização;
- Critérios para áreas mínimas, compartimentos, circulações, aberturas (iluminação e ventilação), fundações e estruturas, insonorização, distribuição de energia elétrica e rede lógica.



Acrescidos:

- Os itens citados deverão atender a legislação estadual e federal e normas específicas.
- Não serão objeto de análise pela municipalidade;

Edificações em Geral:

Hidraulico Sanitárias:



Retirado:

- Dimensionamento mínimo, declividade mínima das tubulações e remetido a legislação Federal, Estadual e normas específicas.

Vedação de terrenos:



Retirado:

- As dimensões para muros, gradis, muretas e remetido a lei de **uso e ocupação do solo**.

Reservatório de água:



Retirados:

- Critérios para reservatórios;



Acrescentados:

- Toda a edificação deverá ter **mecanismos adequados** para coleta e reserva.
- A destinação da água da chuva **ficará restrita** à manutenção de **áreas de uso comum**.
- Deverá ser respeitados os parâmetros previstos nas normas da ABNT, em especial as normas 15527, 5626 e regulamentação específica do município de Joaçaba,
- Não serão objeto de análise pela municipalidade;

Depósito de lixo:



Retirado:

- Dimensionamento mínimo de depósitos de lixo;



Acrescentados:

- Devem ter pisos e paredes impermeáveis e laváveis e ser protegidos contra acesso de animais;
- O tratamento e separação do lixo deve respeitar as normas previstas no **Código de Posturas do município.**

Meio-fio, calçadas e passeios:



Acrescentados:

- Critérios para rebaixamento de meio-fio:
- Para testadas de **até 15m**, fica permitido o rebaixo de até 6m;
- Testadas **maiores que 15m**, fica permitido o rebaixamento máximo de até 40%;
- Não sendo consecutivos, deverá existir uma distância mínima entre rebaixos de 5,00 m.
- Calçadas e passeios deverão atender integralmente as normativas relativas a **acessibilidade**.

Meio-fio, calçadas e passeios:



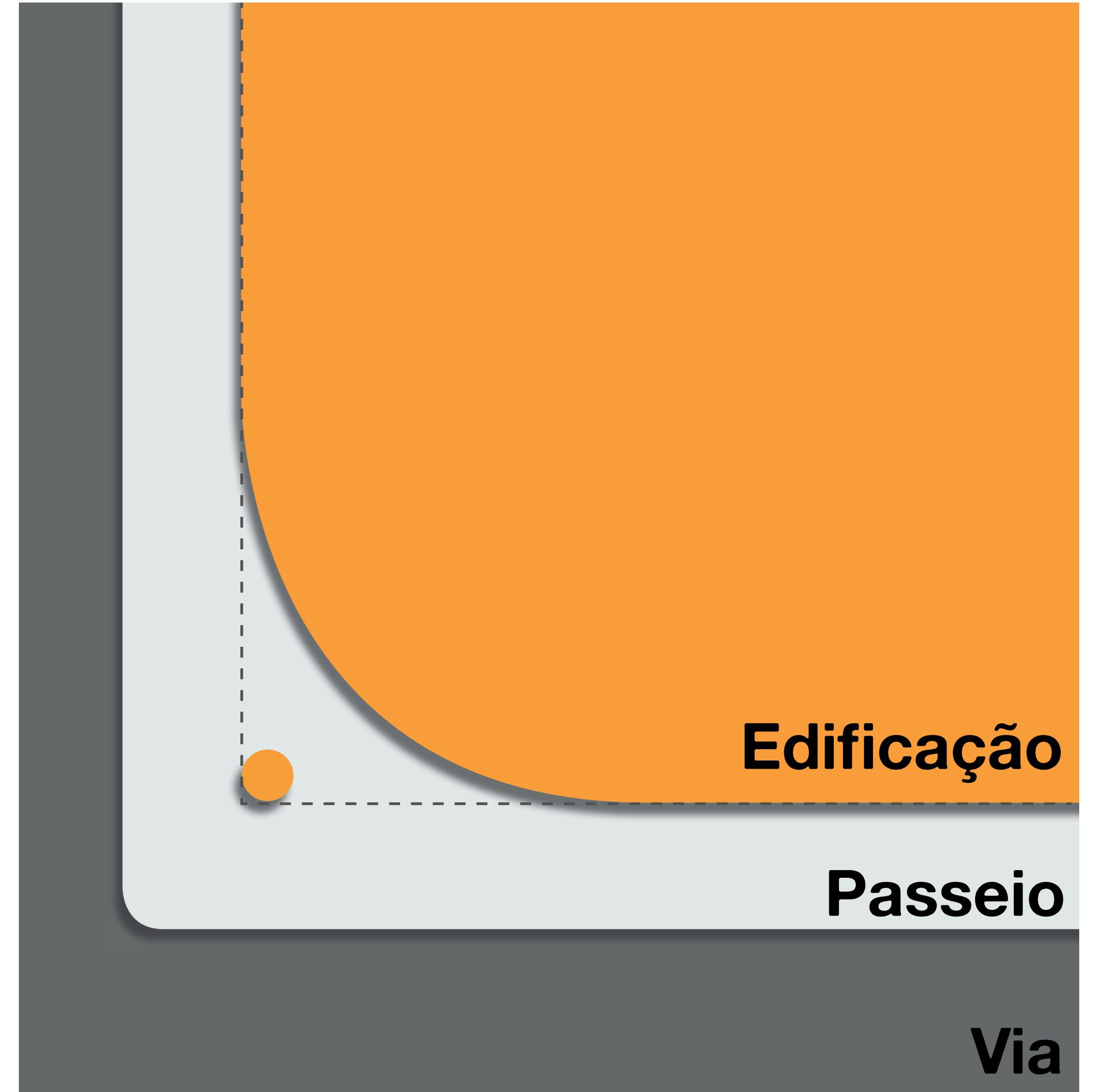
Acrescentados:

- Critérios para ocupação de áreas de recuos, que poderão ser ocupadas por:
 - muros,
 - garagens em terrenos com inclinação que impossibilite a execução de rampa de acesso a veículos,
 - varandas e sacadas,
 - central de gás,
 - edículas,
 - poços de elevador, e lajes técnicas.

Meio-fio, calçadas e passeios:



- Inserido medida de **raio de concordância** de 4,0m no pavimento térreo no afastamento frontal em edificações de esquina.

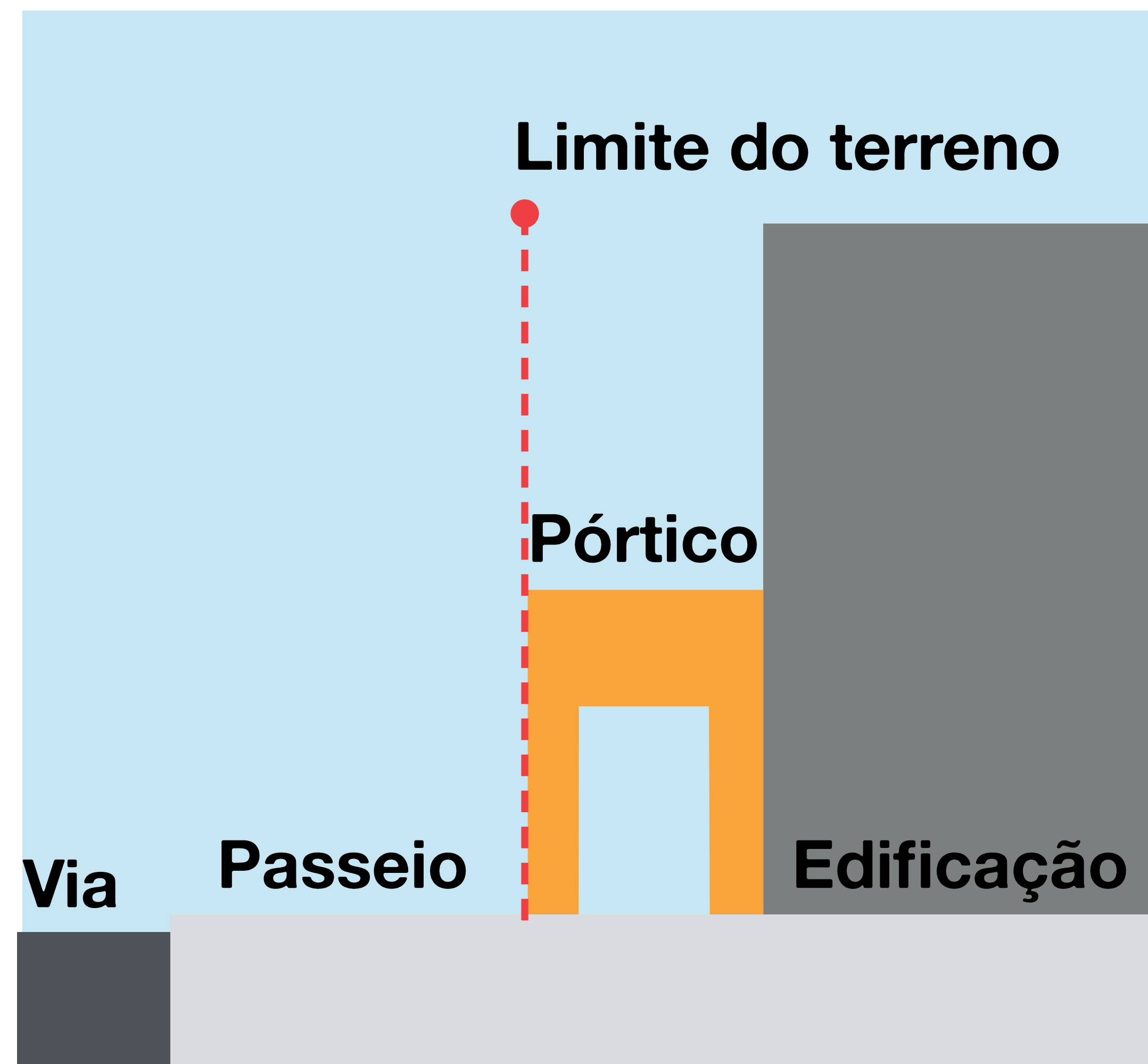


Saliências sobre passeios:



Acrescentado:

- Portais, pórticos e similares ficam proibidos de avançar sobre o passeio público, devendo permanecer dentro dos **limites do terreno**.

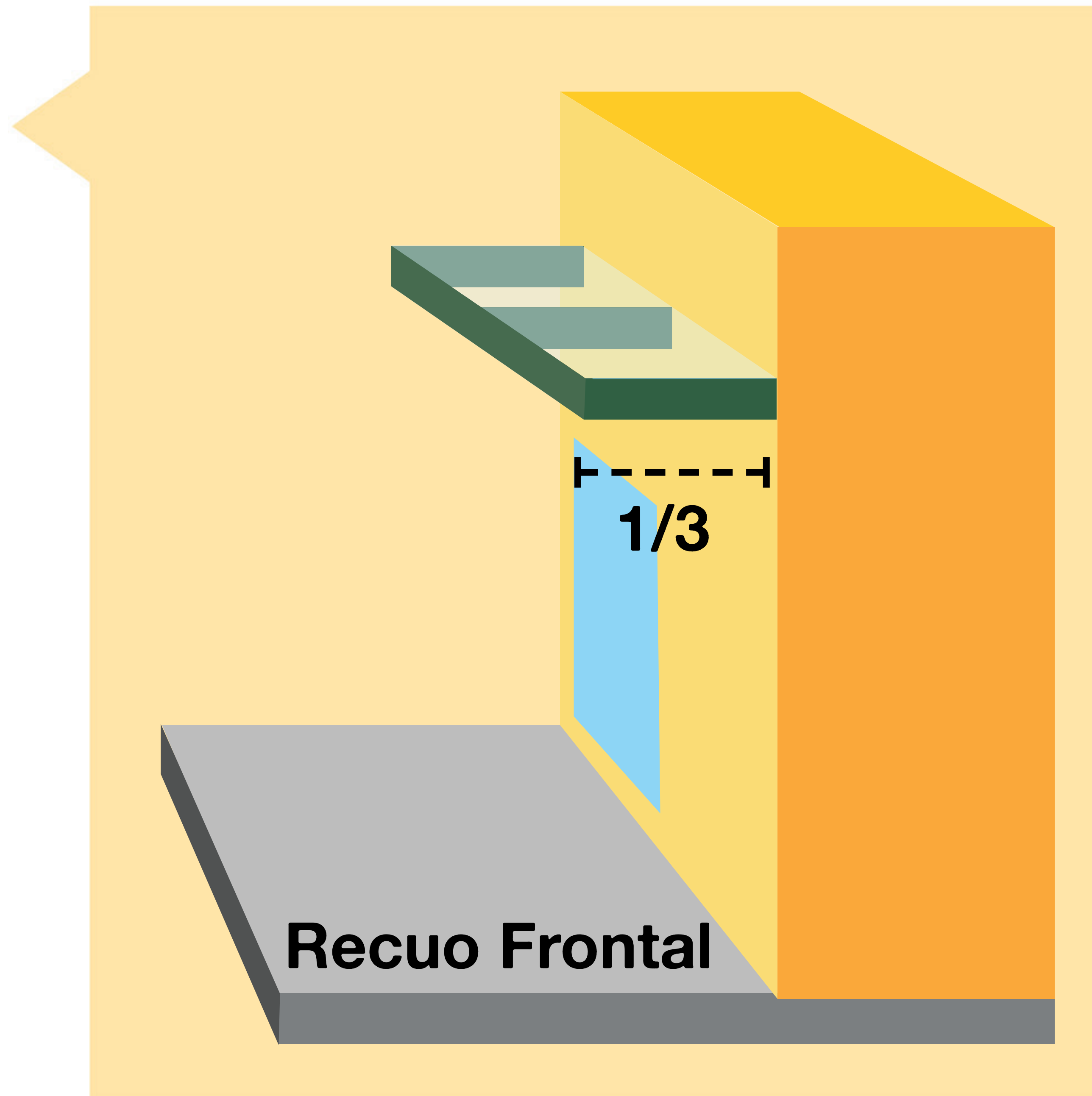


Pergolados em geral:



Acrescentado:

- Quando **descobertos**, não serão computados como área construída;
- Quando **cobertos** por vidro, policarbonato ou similar serão computados como área construída.
- Será **permitido** que avancem até $1/3$ do recuo frontal, respeitado o limite máximo de 1,50m;





Toldos:



Acrescentado:

- Os toldos deverão ser com dispositivo para recolhimento, não deverão prejudicar a arborização, iluminação pública ou placas.

Anúncios e Letreiros:



Acrescentado:

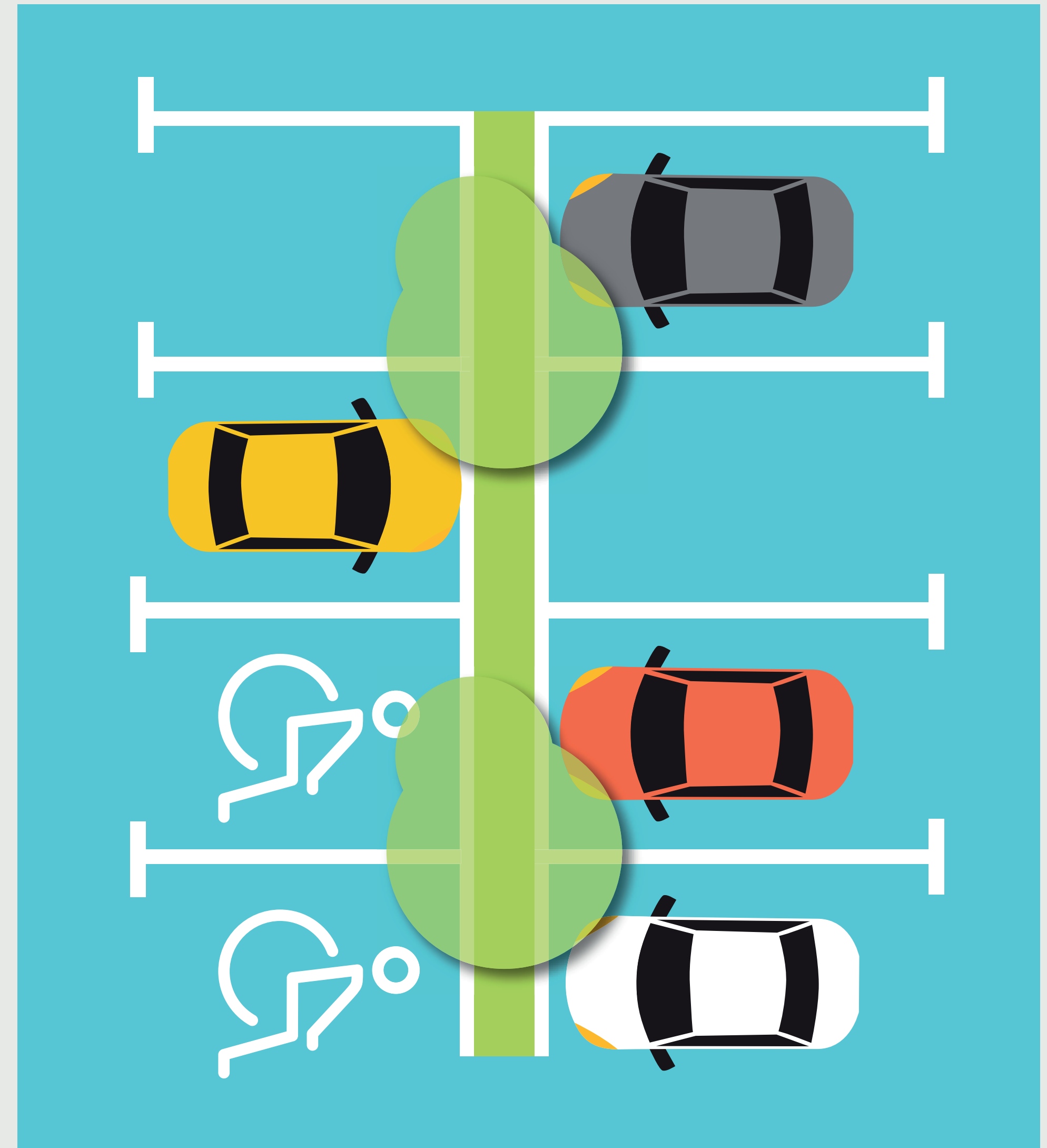
- As diretrizes estão previstas no **Código de Posturas**, que destaca as leis municipais referente a propaganda.

Estacionamento:



Acrescentado:

- As áreas de estacionamento **descoberto** deverão obedecer aos mesmos critérios definidos para as áreas cobertas.
- Previsão de **arborização** nos estacionamentos de uso público aberto, respeitando o cálculo de 1 árvore a cada 4 vagas de estacionamento, quando descoberto;

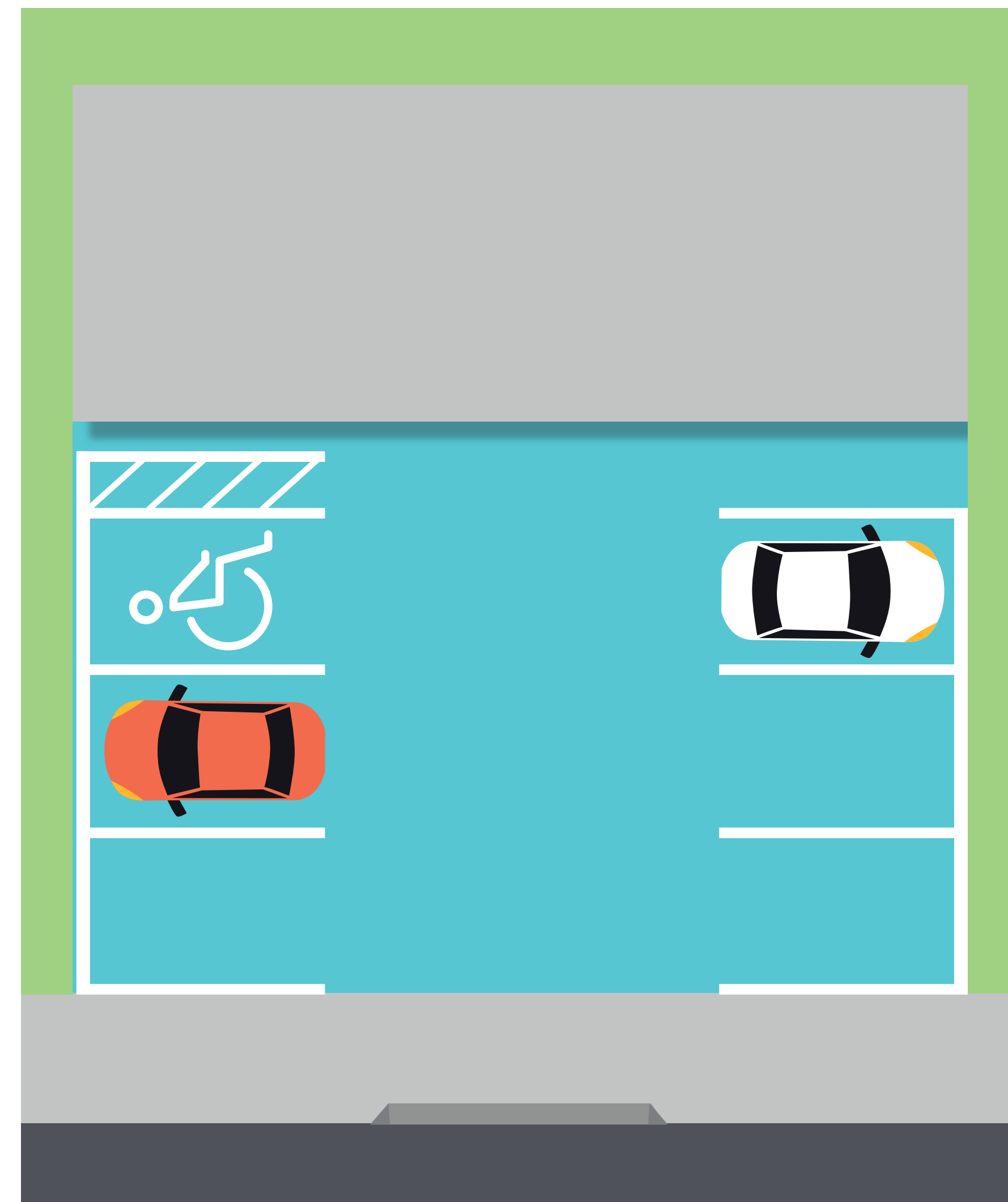


Estacionamento:



Acrescentado:

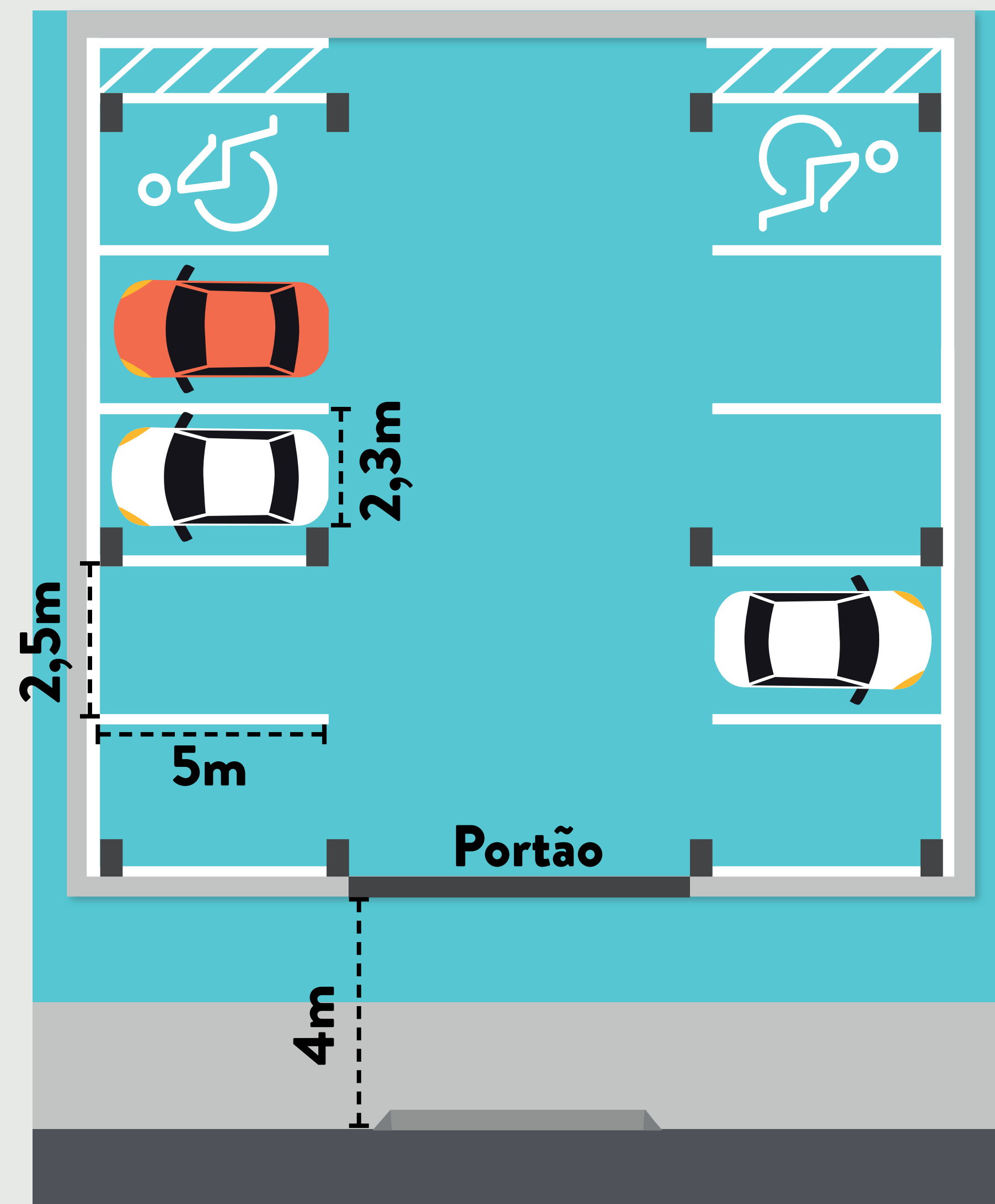
- Será permitido que as vagas de estacionamento ocupem o **recoo frontal** da edificação, desde que:
- Exista a previsão de **rebaixo** para entrada e saída, juntas ou separadas, conforme a largura da testada;
- **Área de manobra** dos veículos seja dentro dos limites do terreno.



Estacionamento:

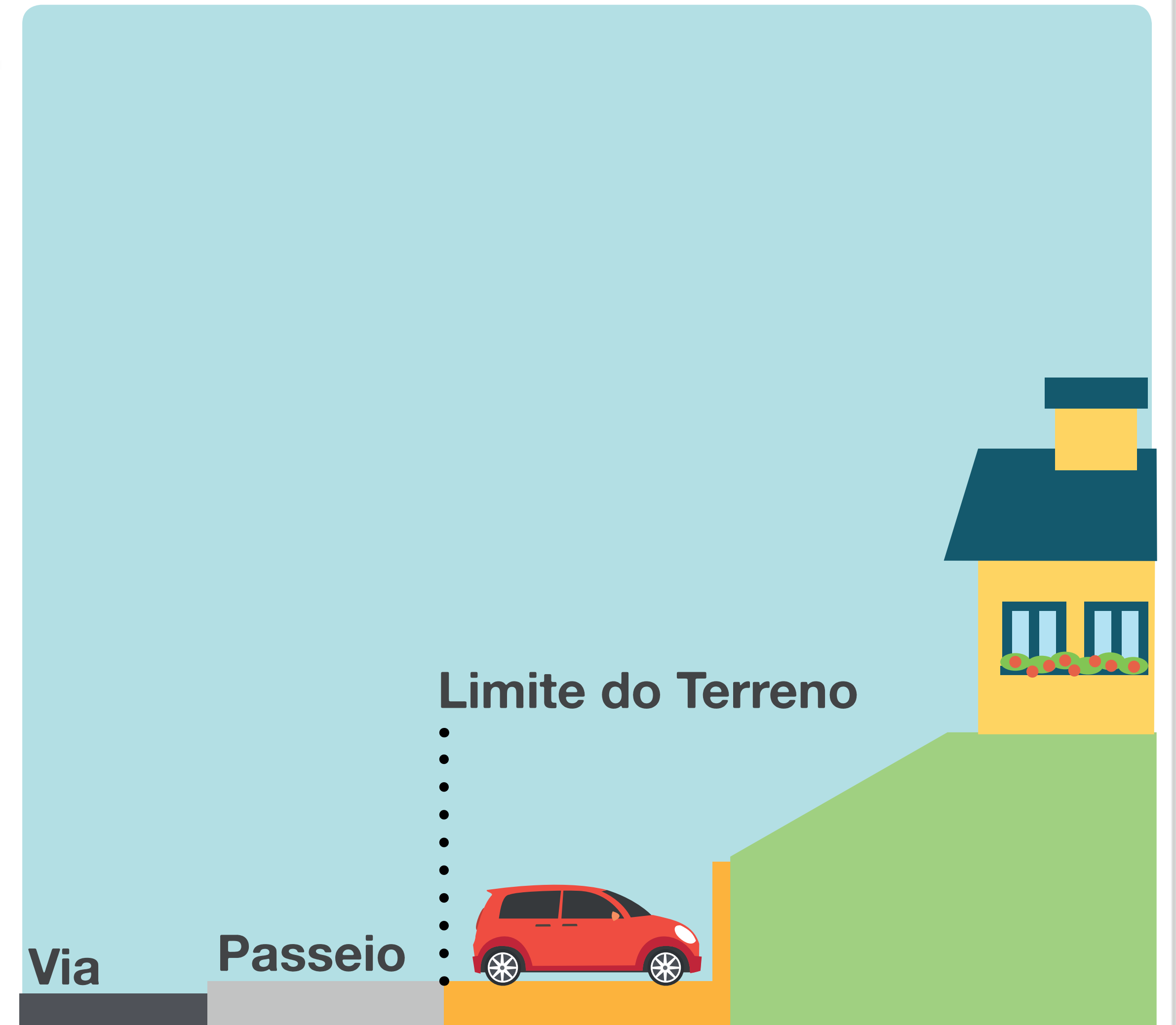


- Quando cobertos, pé direito mínimo de 2,5m, com **vão livre** vertical mínimo de 2,2m;
- Entrada com **largura mínima** de 3,0m;
- As vagas serão de 2,5m x 5,0m; admitindo-se elementos estruturais nas laterais e nos fundos, assegurando o acesso a vaga de 2,30m de largura;
- As vagas serão do tipo livre, inclusive para edificações comerciais, sendo que só poderão ser bloqueadas quando pertencer a mesma unidade.
- O **portão** de acesso deverá ter afastamento mínimo de 4,0m do meio fio;



Estacionamento:

- Locais descobertos para estacionamento só poderão ser construídos no alinhamento quando o terreno **impossibilitar soluções de rampa** de até 30% de inclinação;
- Poderão ser utilizadas tecnologias alternativas para prover as vagas de estacionamento/garagem obrigatório, a exemplo dos duplicadores de vagas.
- Em todo estacionamento devem ser reservadas vagas preferenciais para pessoas portadoras de deficiência física ou com mobilidade reduzida.

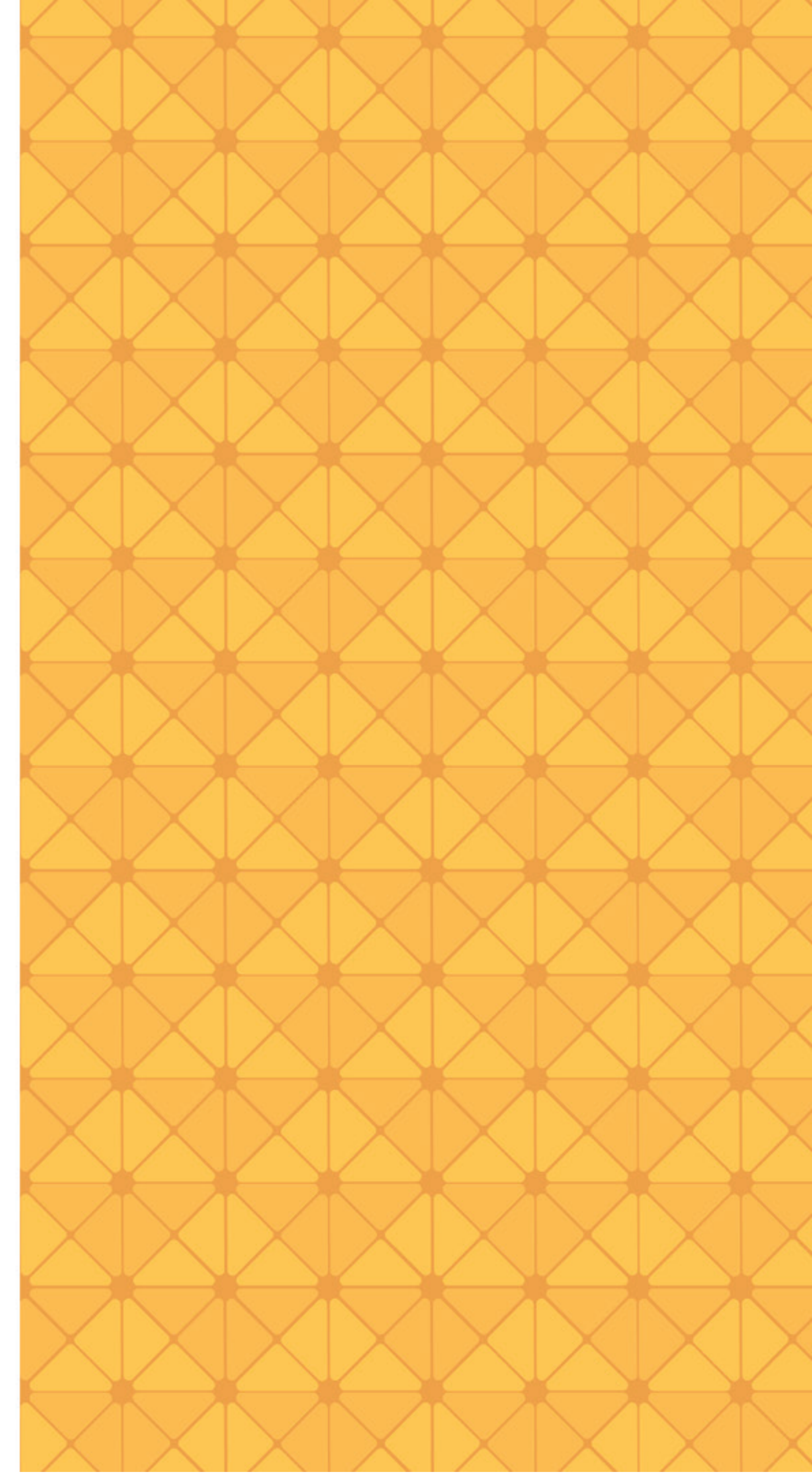


Regras de Transição:

- Os processos de consulta de viabilidade aprovação de projetos, licenciamentos de obras, renovação de alvará, emissão de habite-se, protocolados até a entrada em vigor desta lei, serão analisados com base na legislação anterior.
- **Obras não licenciadas:** prazo de 12 meses para iniciar;
- **Obras licenciadas:** prazo de 06 meses para iniciar;
- **Parcelamento do solo sem licenciamento,** prazo de 12 meses seja promovido o seu registro ou averbação no Registro de Imóveis;

Acessibilidade:

- Toda a lei fica condicionada a aplicação da Norma Brasileira Regulamentadora - NBR 9050 e NBR 16537;
- Toda a edificação deverá obedecer os critérios estabelecidos nas normas à exceção de residências unifamiliares;





REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Joaçaba

