



CINCATARINA

*Inovação e Modernização
na Gestão Pública*

**CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO
SANTA CATARINA**

Audiência Pública |

**REVISÃO DO
PLANO DIRETOR
Nova Trento SC**



@cincatarina



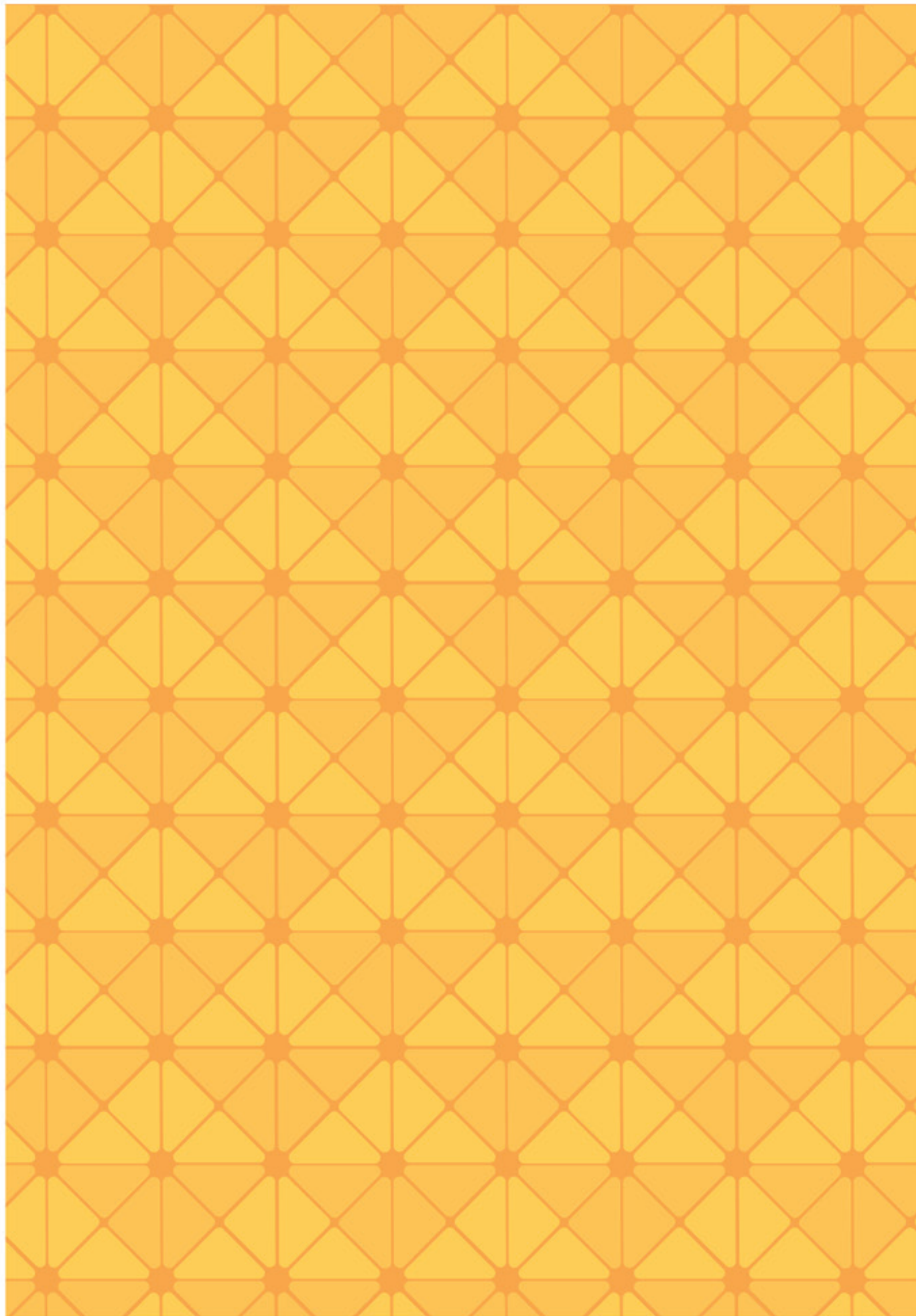
/cincatarina



www.cincatarina.sc.gov.br



cincatarina@cincatarina.sc.gov.br



Audiência Pública

Plano Diretor



Tempo:
18h às 21h



Pauta:
Plano Diretor, Código de Posturas e
Código de Obras



Tempo de Fala:
02 minutos



Processos:
Audiência → Comissão Geral → Câmara

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 Afonso P. M. F.

Assessor de Supervisão
CREA-SC 186645-0

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 R. F. A. de Souza

Assessor de Supervisão
CAU A 253354-5

Joselaine Tesk

Coord. de Atuação Governamental
CAU-SC A 193627-1

Lucca Dias da Silva

Coord. de Atuação Governamental

Luis Felipe B. Kronbauer

Assessor Geral de Direção
OAB-SC 46.772

Luiz Gustavo Pavelski

Gerente de Atuação Governamental
CREA-SC 104797-2

Matheus Bianchin

Analista Técnico - II

Maurício de Jesus

Analista Técnico - IV
CREA-SC 147737-1

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

Assessor de Supervisão
CREA-SC 194447-1

Stella Stefanie Silveira

Supervisora de Atuação Governamental
CAU A 190893-6

Tanara Cristina Nogueira

Analista Técnica - IV
OAB-SC 17.217

Letícia Geniqueli Reichardt

Auxiliar Administrativo

Tainara Aparecida Xavier

Auxiliar Administrativo

Comissão para Revisão do Plano Diretor

(Decreto nº 51/2023.)

Celso Mitsuyoshi Fujihara;

Mário Antonio Feller Guedes;

Marinho Luiz Tomasi;

Eliane Tomaz;

Henrique Minatti Diegoli;

Leôncio Paulo Cypriani;

Ademar Murcheski;

Jorge Luiz Demonti

Membros consultores:

Fabiano Rover;

Gilberto Gonçalves;

Julia Dalsenter;

Mateus Boso Till.



Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Nova Trento

Marinho Luiz Tomasi;
Poder executivo

Samanta Lazzarotto Franzoi.
Poder executivo

Flávio Felipe Dalprá
Poder legislativo

Luiz Fernando Eccel Rachadel.
Poder legislativo

Marcos Jabosk
Movimentos Sociais e Populares

Valmir Coelho
Representante dos Trabalhadores

Everton Meyer
Representante dos Empresários

Victor Alisson Gomes
Representante das Entidades Profissionais
e acadêmicas e de pesquisa

Fabiano Saul Rover;
Conselheiro Territorial

Wilson Mario Sgrott Junior
Conselheiro Territorial

Gilberto Gonçalves
Conselheiro Territorial

Mateus Boso Till
Conselheiro Territorial

Israel Silveiro
Conselheiro Territorial

Julia Dalsenter
Conselheiro Territorial

Elizangela D. B. B. Cassaniga
Conselheiro Territorial

Cassiano Franzoi
Conselheiro Territorial

Oscar João Siviero
Conselheiro Territorial

Izete Tomasi Costa
Conselheiro Territorial

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



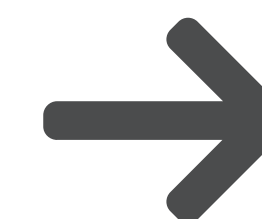
Participação Popular



Participações

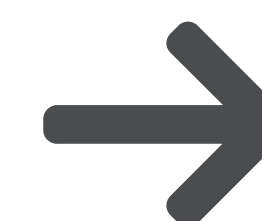
140

Participações on-line



116

Participações Presenciais



256

TOTAL



On-line



Formulário On-line



E-mail



Comentários na lei vigente



Presencial

1

Palestra Técnica

4

Reuniões Comunitárias

15

Reuniões Técnicas

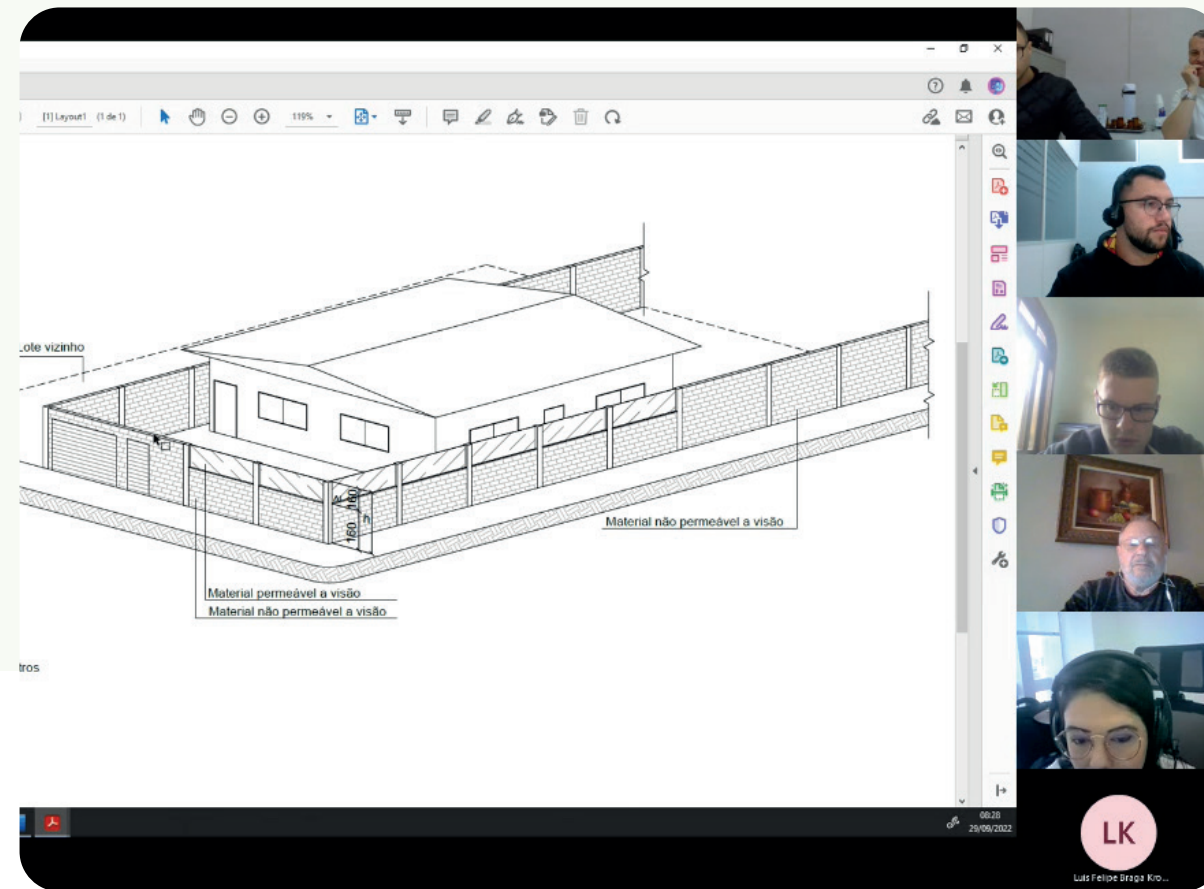


Protocolo Físico

19

Reuniões da Comissão

Participação Popular





Composição do Plano Diretor



Plano Diretor

Criação de princípios, objetivos, diretrizes e programas, que garanta a função social da cidade e da propriedade, para o desenvolvimento sustentável do município.



Código de Obras

Diretrizes e critérios relativos a construções no interior dos lotes.



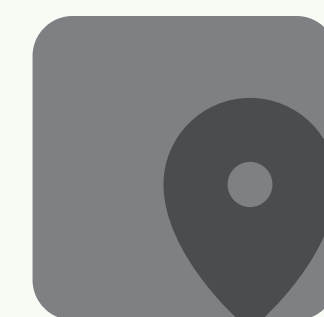
Código de Posturas

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, através do mapa de zoneamento e parâmetros urbanísticos.



Parcelamento do Solo

São critérios e diretrizes para a formação de novos lotes e áreas do município.



Solicitações da Comunidade

- Potencializar o Turismo;
- Incentivos a novas empresas;
- Diretrizes para ampliação das áreas urbanas;
- Preservar edificações Históricas;
- Falta ciclovias;
- Falta calçadas padronizadas.



Revisão

PLANO DIRETOR

Lei Complementar nº 266/2009

Plano Diretor



O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Nova Trento é o instrumento básico da política de **desenvolvimento territorial e urbanístico local**.

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;



Prevalência do
interesse público;



Função Social
da Propriedade;



Participação
Popular;



Desenvolvimento
Rural;



Inovação.



Igualdade, Equidade e Justiça social

■ O município contribuirá com a **promoção da igualdade, equidade e justiça social** em seu território quando:

- Garantir a redução da segregação socioespacial;
- Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;
- Garantir a recuperação dos investimentos públicos municipais que resultaram na valorização de imóveis urbanos;
- Garantir igualdade de acesso aos equipamentos e serviços públicos;
- Garantir a justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos pelo território.



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 Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural;
- Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural;
- Audiência pública.





Função Social da Cidade

A cidade cumpre sua função social quando **garante** de forma ampla e irrestrita a redução das desigualdades sociais, da **justiça social** e melhoria da **qualidade de vida** urbana e ainda:



Acesso à moradia



Segurança



Mobilidade e acessibilidade



Educação



Saneamento



Saúde



Cultura e lazer



Trabalho



Princípio Função Social da Propriedade Urbana

A **propriedade urbana** cumpre sua função social quando há **compatibilidade** da utilização da propriedade com as **características ambientais** e as **vocações das áreas da cidade**.

A função social da propriedade urbana **deverá atender as diretrizes de ordenamento territorial do município**, como:

- Infraestrutura existente e Intensificação da ocupação do solo;
- Características do meio físico;
- Preservação histórica e naturais;
- Moradia digna;
- Regulamentação do uso e ocupação e parcelamento do solo;





Diretrizes Regionais de Desenvolvimento e Inovação

Para a promoção do desenvolvimento na escala regional deverão ser formalizadas **parcerias entre municípios da região da grande Florianópolis**, para o desenvolvimento de projetos de interesse comum referentes a temas como:

- A disposição final de **resíduos sólidos**;
- A passagem das rodovias estaduais pelos perímetros urbanos;
- Estimular o desenvolvimento sustentado e adequado da **agroindústria regional**;
- A **mobilidade** regional;
- O uso do solo em áreas periféricas que atinjam municípios vizinhos;
- Programas de inovação;
- O **fomento ao turismo** religioso e ecológico integrado.

A consecução das diretrizes de desenvolvimento regional será por meio da formação de **convênios e de consórcios públicos** com os municípios.



Princípios de Desenvolvimento Rural

Busca **capacitação humana, política, cultural e técnica** que permite a população rural transformar e **melhorar suas condições de vida**, por meio de mudanças em suas relações, do mercado e da sociedade, objetivando:



Estabelecer normas de uso e ocupação do solo em todo **território municipal** e diretrizes para o desenvolvimento rural;



Garantir a **mobilidade** da população na área rural do município e na ligação com outros municípios da região;



Estimular o modo de vida rural;



Criar programas de **conscientização ambiental** para a população rural;



Intensificar os cursos profissionalizantes para **qualificação da mão** de obra industrial, rural e turística;



Incentivos à **tecnologia** na agricultura.



Dos Instrumentos do PD:






Das Macrozonas

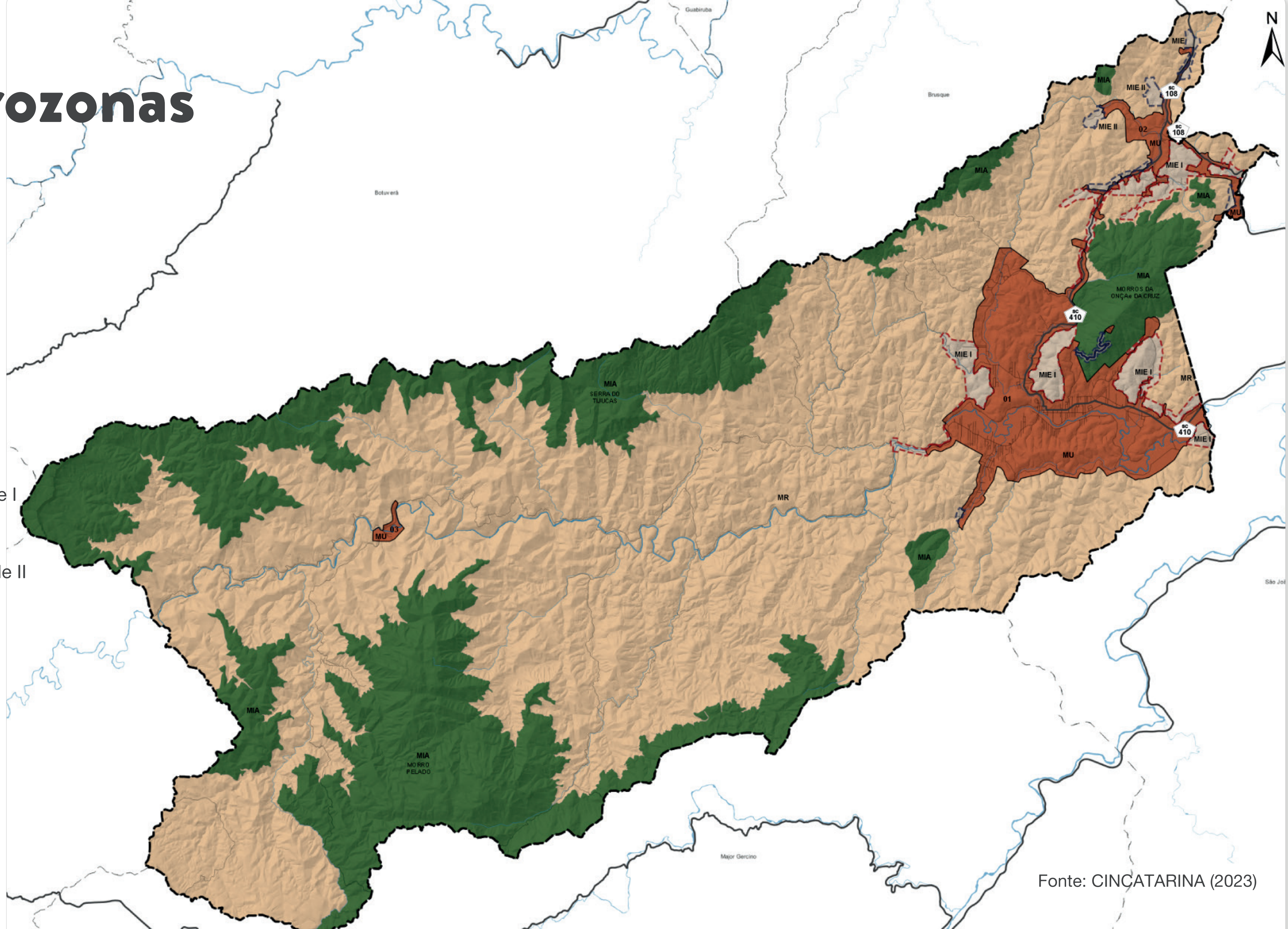
Macrozonas são divisões do Município em **grandes unidades territoriais**, buscando estabelecer a integração do território do Município como um todo.

- Nova Trento se estrutura a partir da subdivisão e organização de seu território em **quatro macrozonas**.



Macrozonas

-  Macrozona Urbana (MU)
-  Macrozona de Interesse Ambiental (MIA)
-  Macrozona Rural (MR)
-  Macrozona de Interesse de Expansão (MIE I) - Prioridade I
-  Macrozona de Interesse de Expansão (MIE II) - Prioridade II



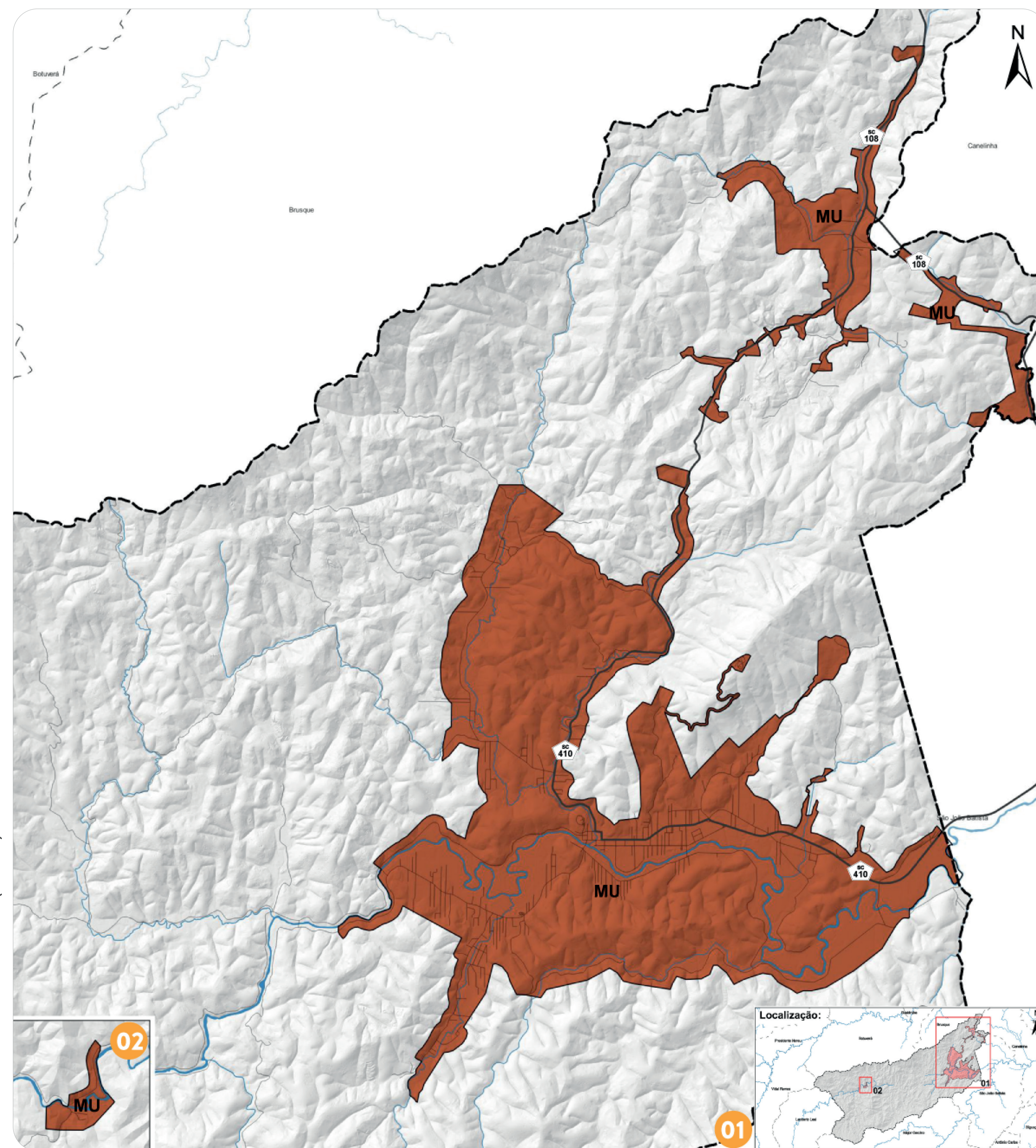


Macrozona Urbana

A macrozona caracteriza-se por:

- Densidade populacional com potencial para adensamento;
- Uso predominante misto;
- Concentração dos equipamentos urbanos públicos do município;
- Infraestrutura consolidada;
- Sistema viário consolidado;
- Atividades econômicas centrais complementadas ao longo das principais vias do sistema viário.

Fonte: CINCATARINA (2023)



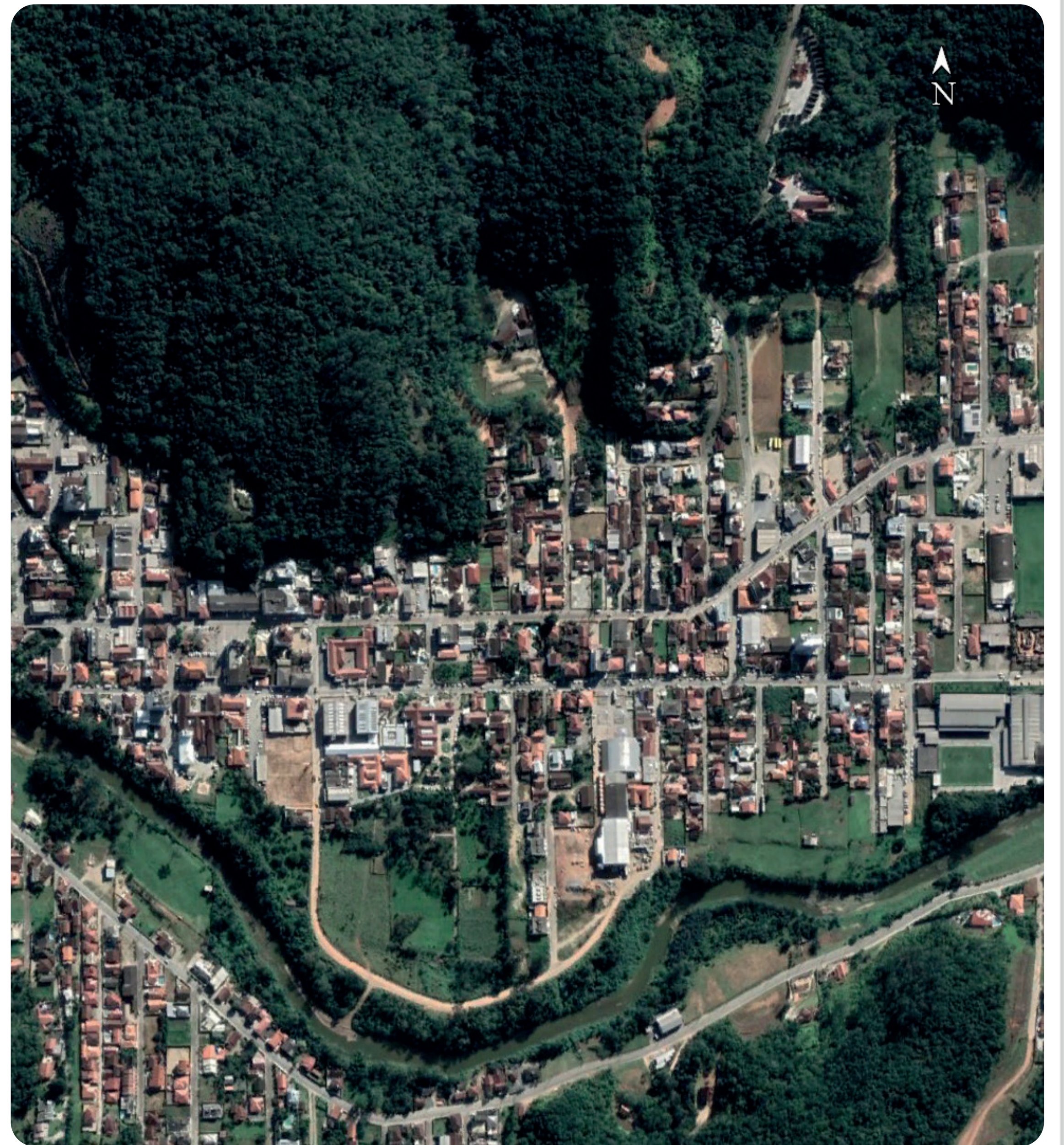


Macrozona Urbana

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 reorganizar os usos e atividades a fim de evitar conflitos;
- Incentivar a densificação das áreas dotadas de infraestrutura.

Fonte: Google Earth (2020)

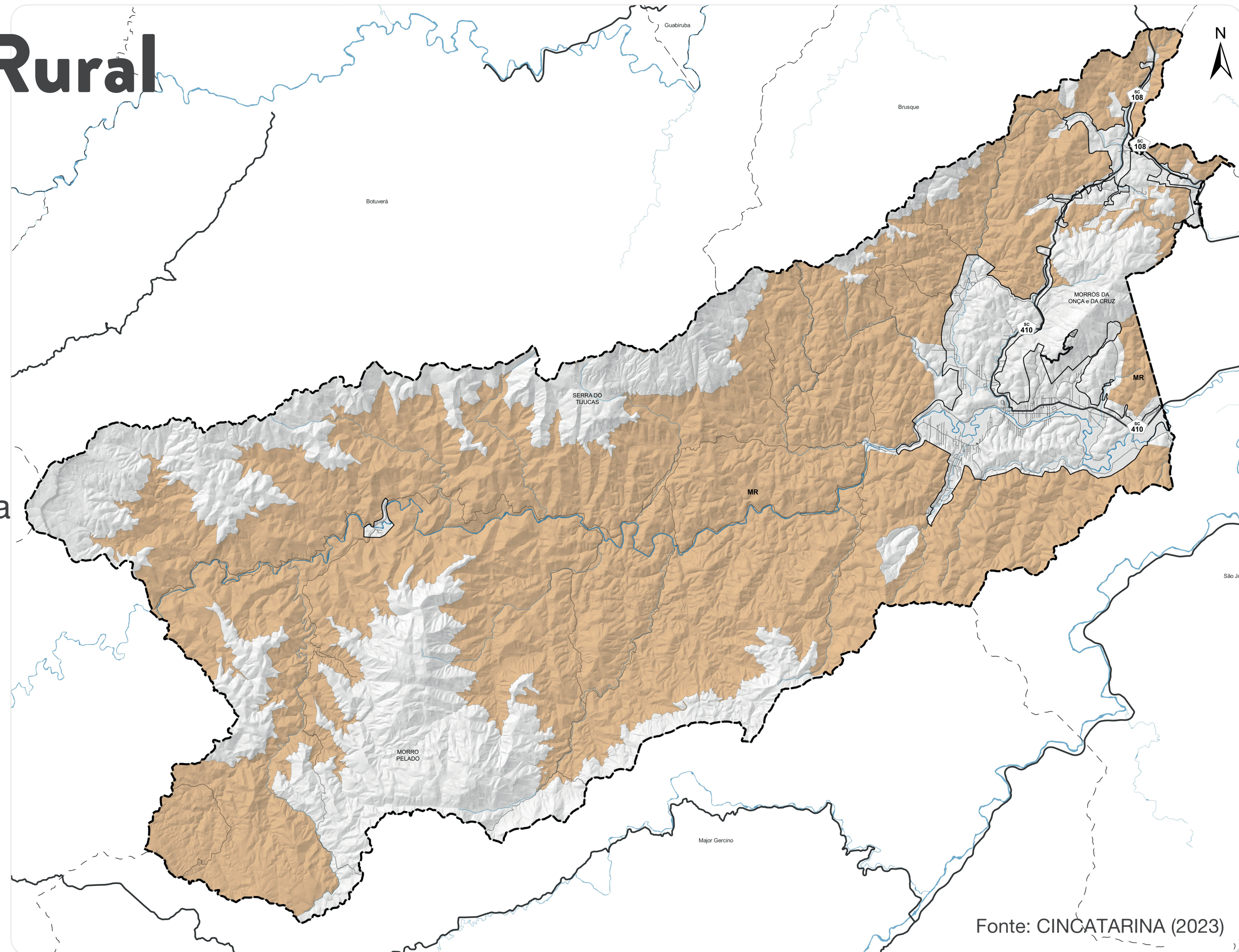




Macrozona Rural

São objetivos da macrozona:

- Criar condições para que o agricultor permaneça no campo;
- Melhorar as condições de comercialização dos produtos agrícolas;
- Adequar o currículo da escola para as necessidades dos agricultores e para educação ambiental;
- Preservar a cobertura vegetal existente;
- Preservar as nascentes;
- Melhorar a acessibilidade viária;
- Fomentar as atividades agropecuárias.



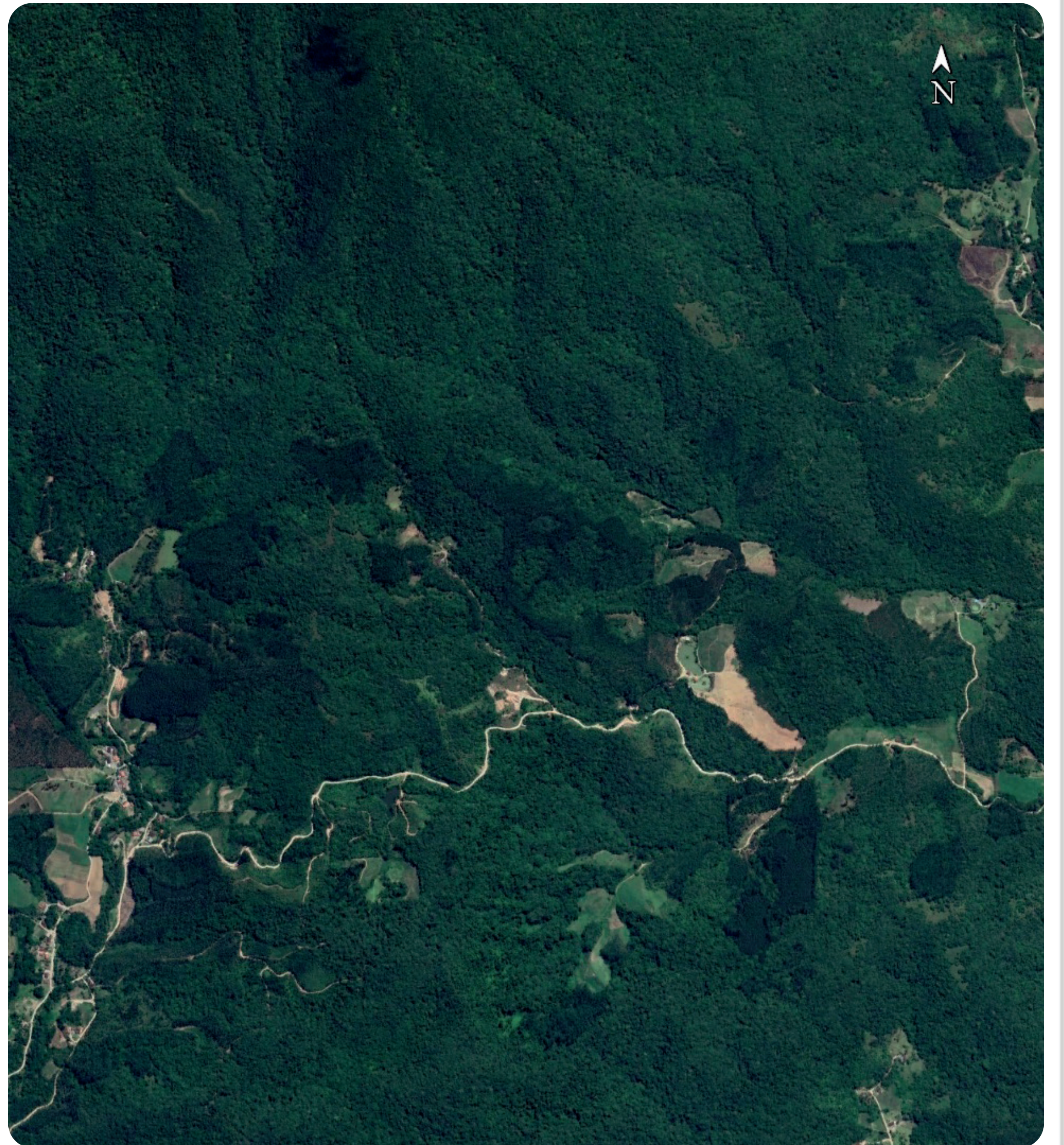


Macrozona Rural

São objetivos da macrozona:

- Incentivar o desenvolvimento do turismo rural;
- Planejar, controlar e fiscalizar a expansão urbana;
- Promover a diversificação econômica;
- Incentivar a instalação de pequenas indústrias e agroindústrias;
- Melhorar a estrutura dos serviços públicos de saúde, lazer, educação e esporte;
- Adequar e fortalecer as ações de planejamento à vocação municipal do turismo religioso;
- Incentivar o cooperativismo e o associativismo.

Fonte: Google Earth (2020)

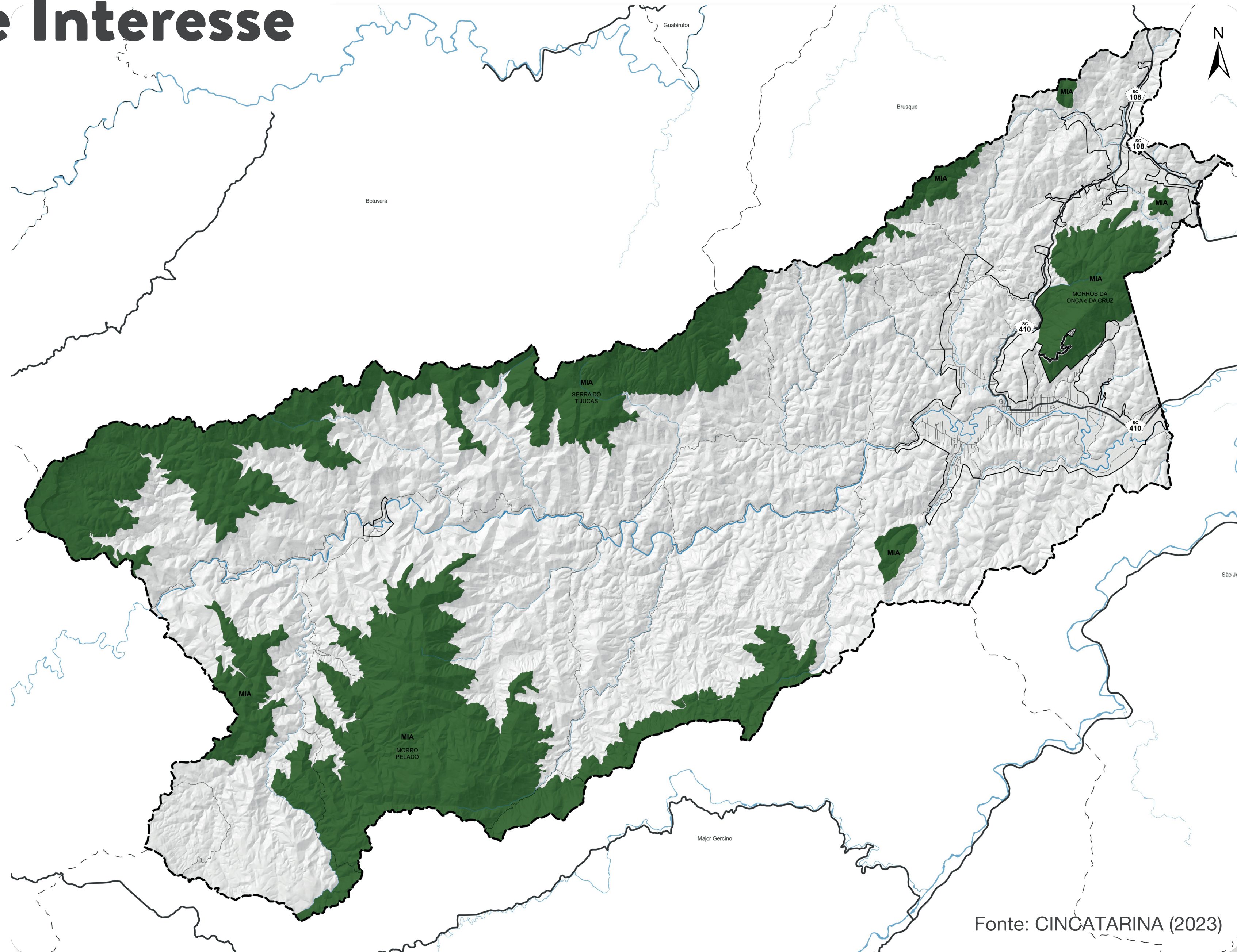




Macrozona de Interesse Ambiental

São objetivos da macrozona:

- Preservar o ecossistema existente: fauna, flora, nascentes;
- Reforçar a estabilidade das unidades de conservação existentes;
- Estabelecer diretriz espacial para criação de novas unidades de conservação;
- Promover a recuperação das nascentes e matas ciliares;



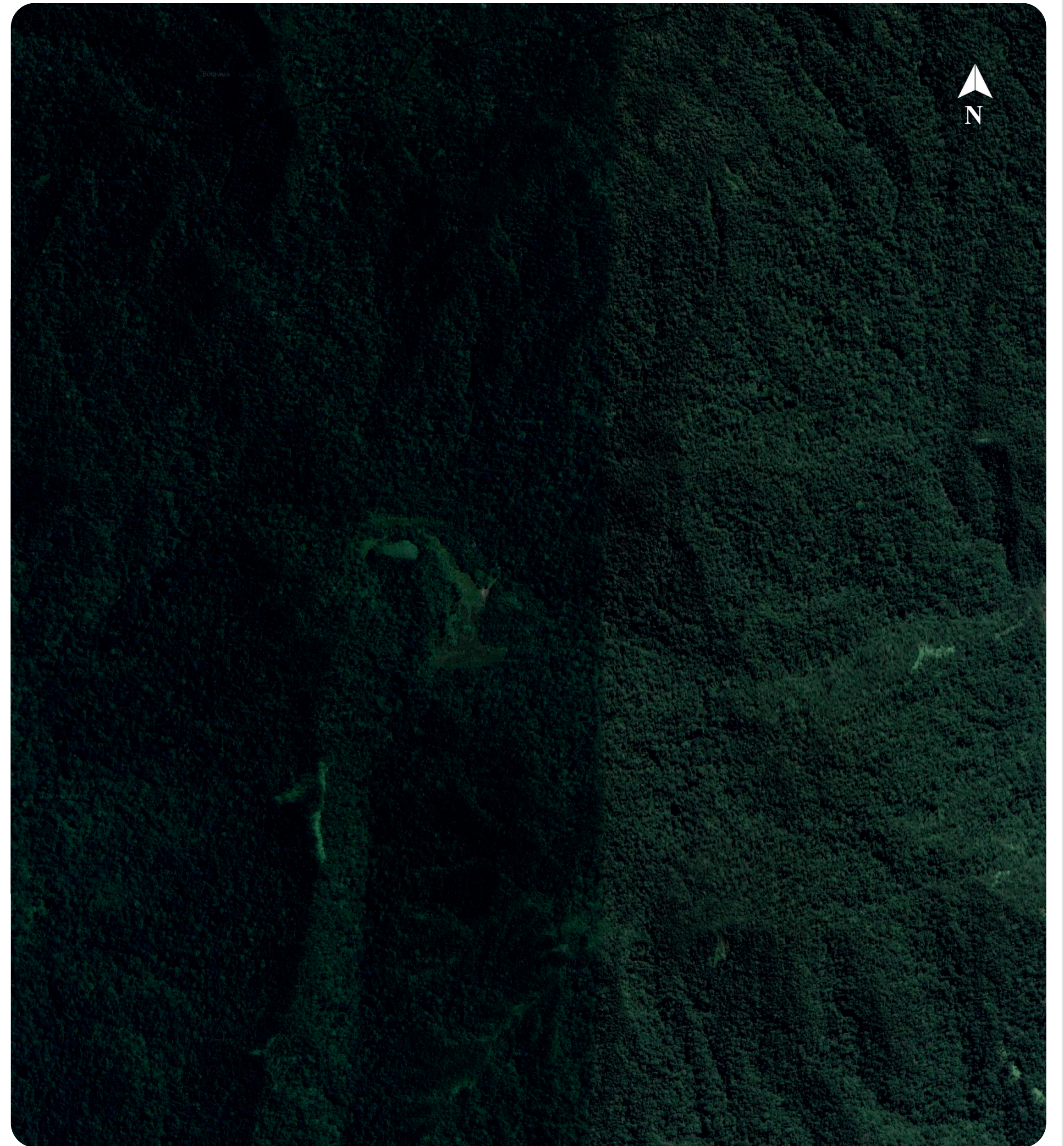
Fonte: CINCATARINA (2023)

Macrozona de Interesse Ambiental

São objetivos da macrozona:

- Promover o desenvolvimento do turismo rural e religioso, turismo de aventura e turismo ecológico;
- Fornecer subsídios para a elaboração dos planos de manejo das unidades de conservação e das propriedades;
- Articular convênios de cooperação para o tratamento, proteção e delimitação de áreas ambientalmente frágeis.
- Viabilizar as atividades econômicas de forma compatível com o interesse ambiental.
- Fortalecer iniciativa de preservação, abrangendo os ecossistemas existentes e os equipamentos históricos, culturais e religiosos.

Fonte: Google Earth (2020)

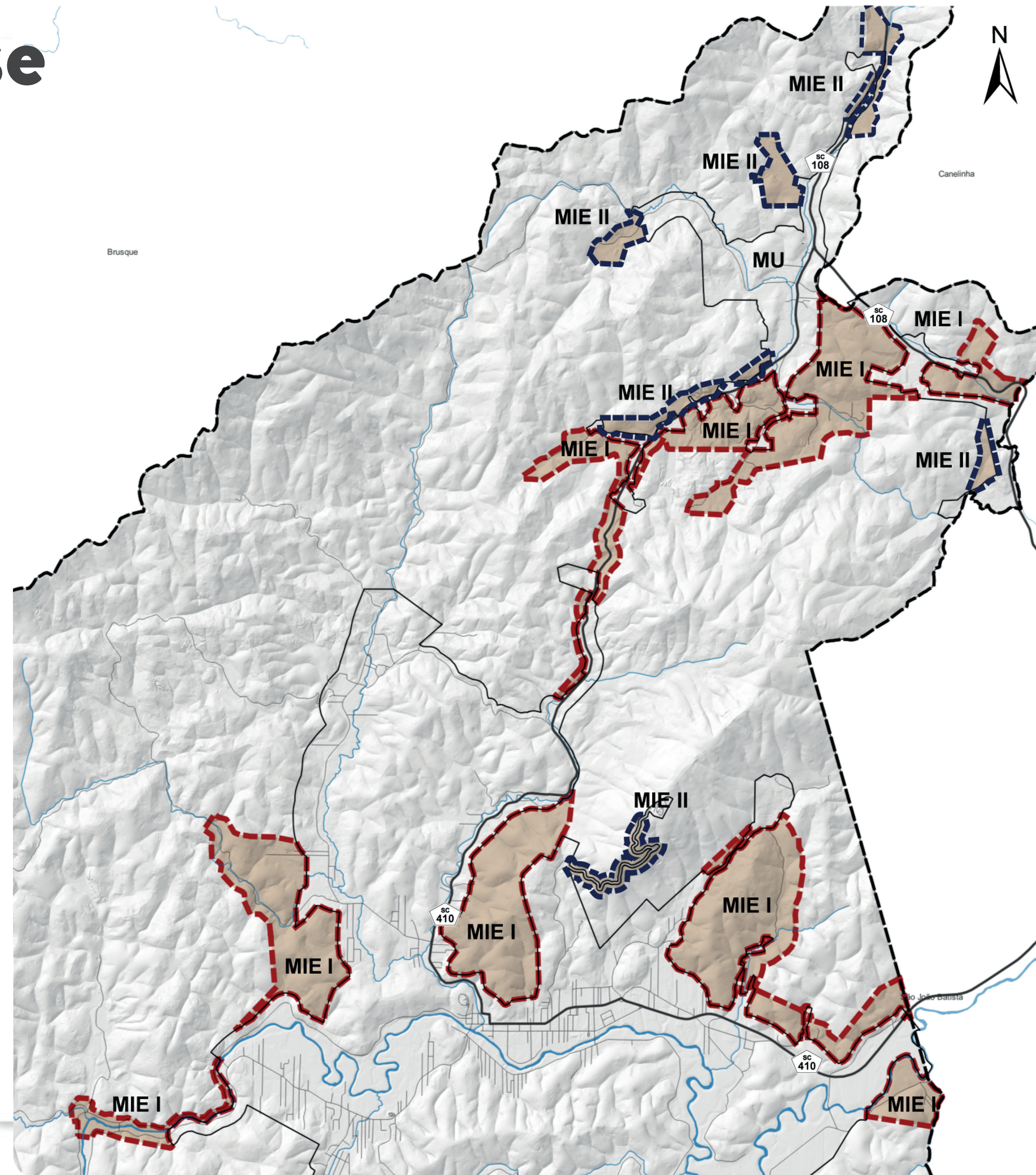




Macrozona de Interesse de Expansão Urbana

- Corresponde as áreas prioritárias para expansão do perímetro urbano e futura urbanização de Nova Trento, consideradas as limitações de declividade e demais condicionantes ambientais.
- Os parâmetros urbanísticos a serem adotados nas áreas delimitadas como interesse de expansão urbana serão definidos através de **projeto específico**.

Fonte: CINCATARINA (2023)



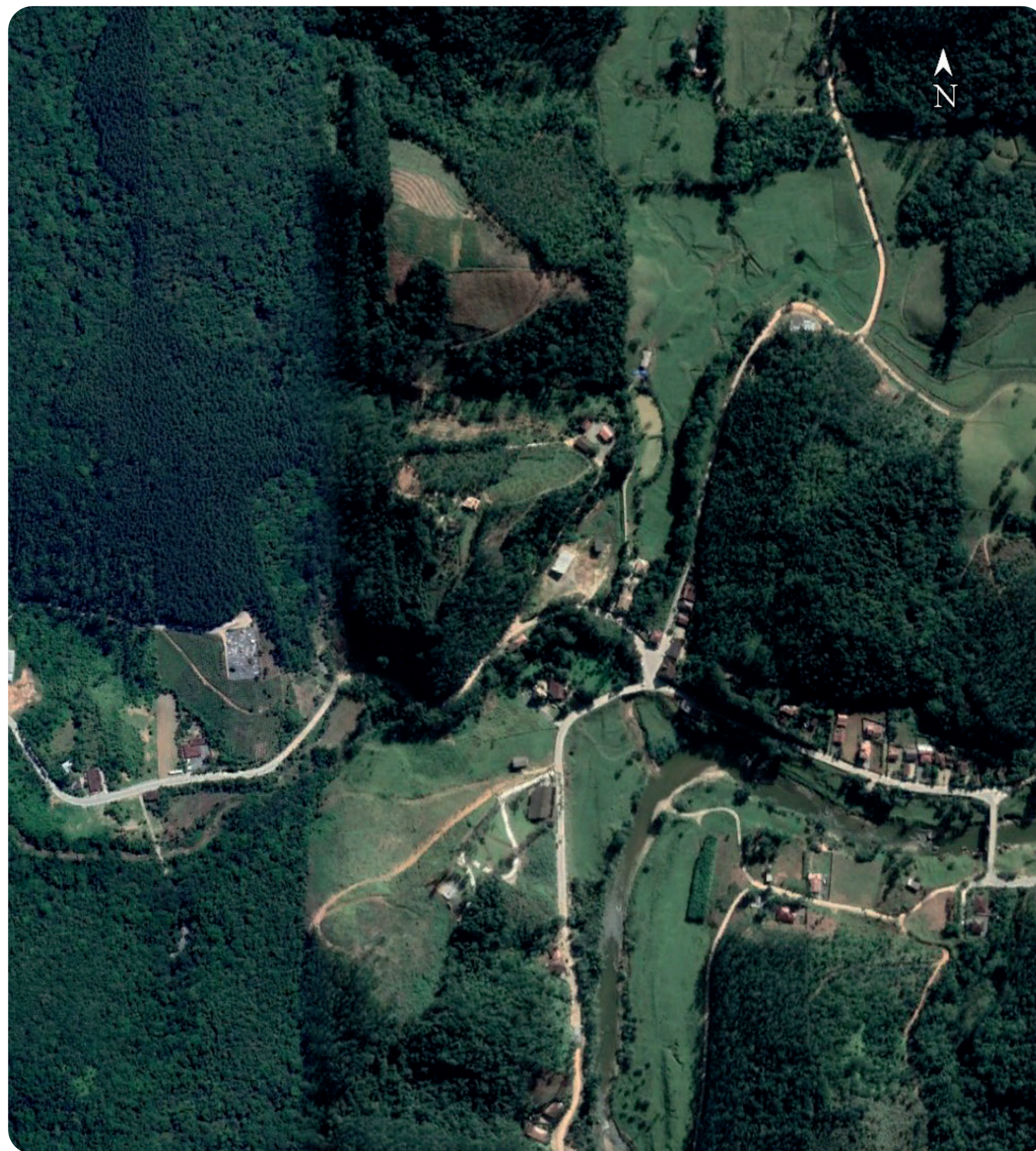


Macrozona de Interesse de Expansão Urbana

São objetivos da macrozona:

- Orientar a correção do perímetro urbano vigente, buscando um polígono mais **integrado, contínuo** e menos fragmentado;
- Delimitar áreas que já apresentam **características de ocupação e uso urbanos**, e hoje se encontram em áreas rurais;
- Orientar a expansão contígua da malha urbana, a transição para a área rural e a integração dos núcleos urbanos existentes.

Fonte: Google Earth (2020)

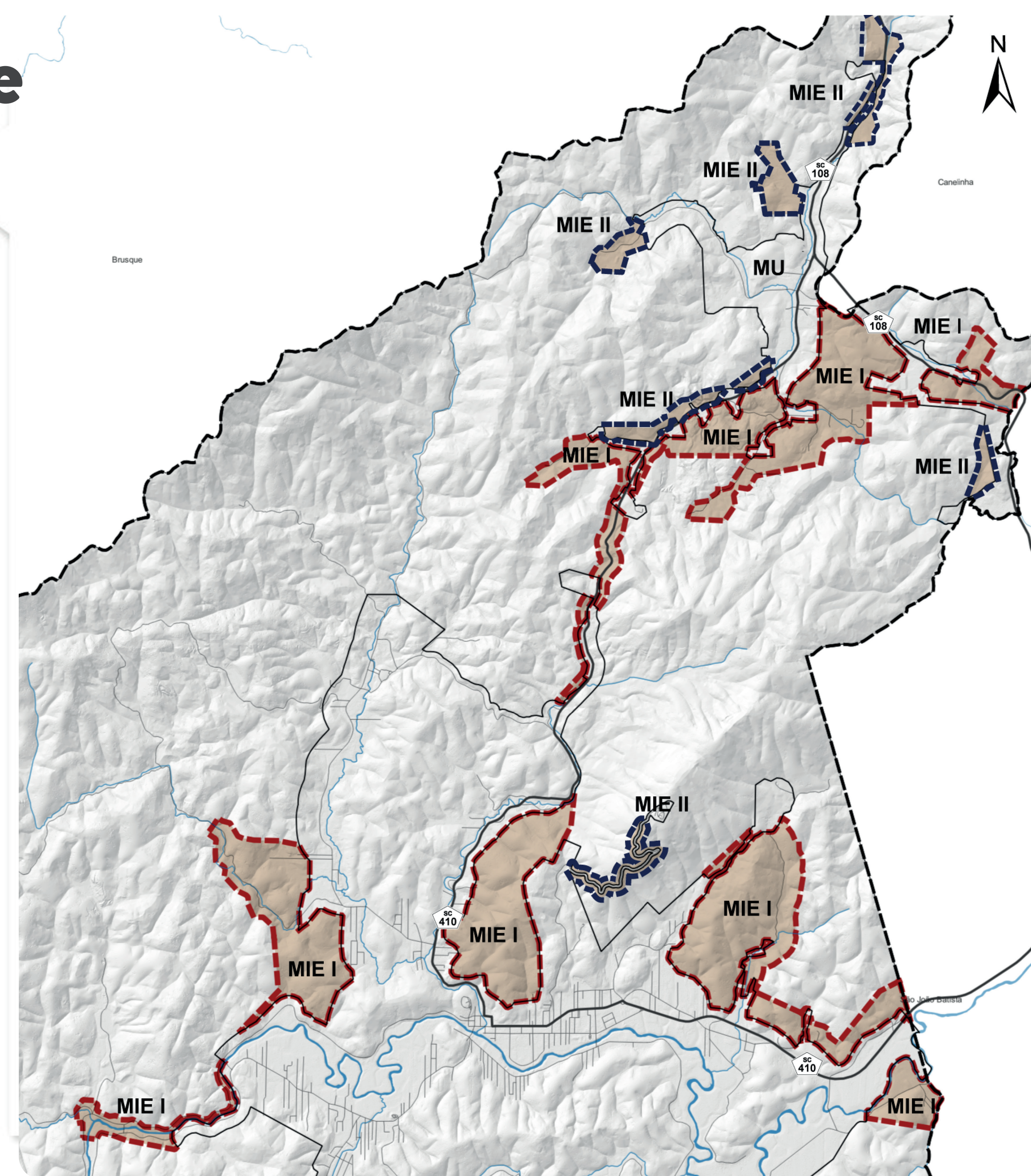




Macrozona de Interesse de Expansão Urbana

A Macrozona de Interesse de Expansão classifica-se em dois níveis de prioridade, sendo eles:

- **Prioridade I:** caracteriza-se por áreas sobre as quais a ampliação traria maiores impactos para a integração e continuidade das áreas já urbanizadas;
- **Prioridade II:** caracteriza-se por áreas sobre as quais a ampliação do perímetro urbano traria menor impacto, sendo pertinente para a regularização dos polígonos vigentes e incorporação de áreas com usos urbanos.





Dos Instrumentos Urbanísticos



Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios



IPTU Progressivo no Tempo
Desapropriação Pagamento em Títulos



Regularização Fundiária



Direito de Preempção



Consórcio Imobiliário



Outorga Onerosa do Direito de Construir



Transferência do Direito de Construir



Operações Urbanas Consorciadas



Estudo de Impacto de Vizinhança



Direito de Superfície

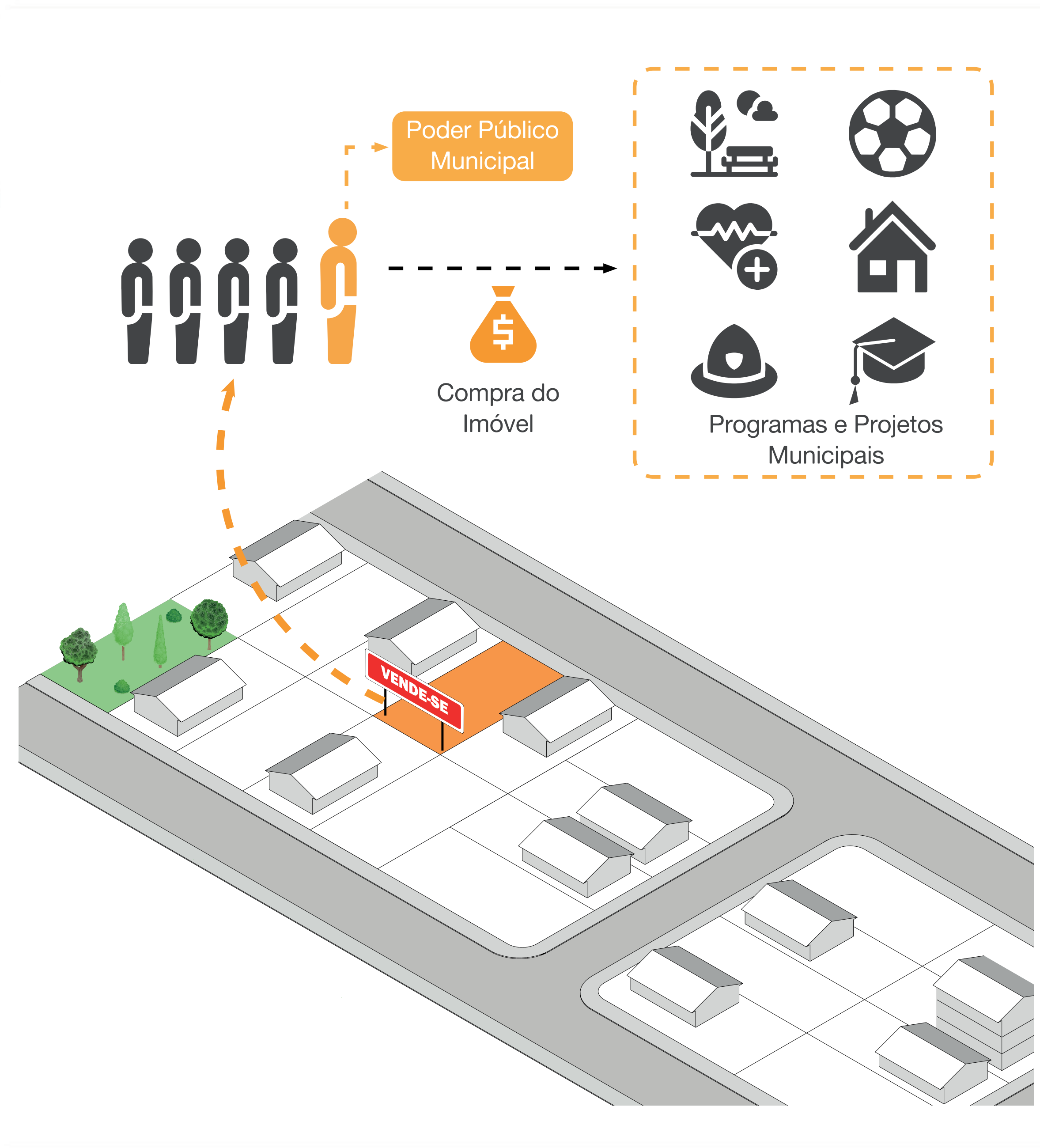


Direito de Preempção

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 após o desuso no prazo inicial;

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 e as zonas permitidas estão definidos na lei de **uso e ocupação do solo**;

A contrapartida financeira será calculada conforme definição em **legislação específica**.



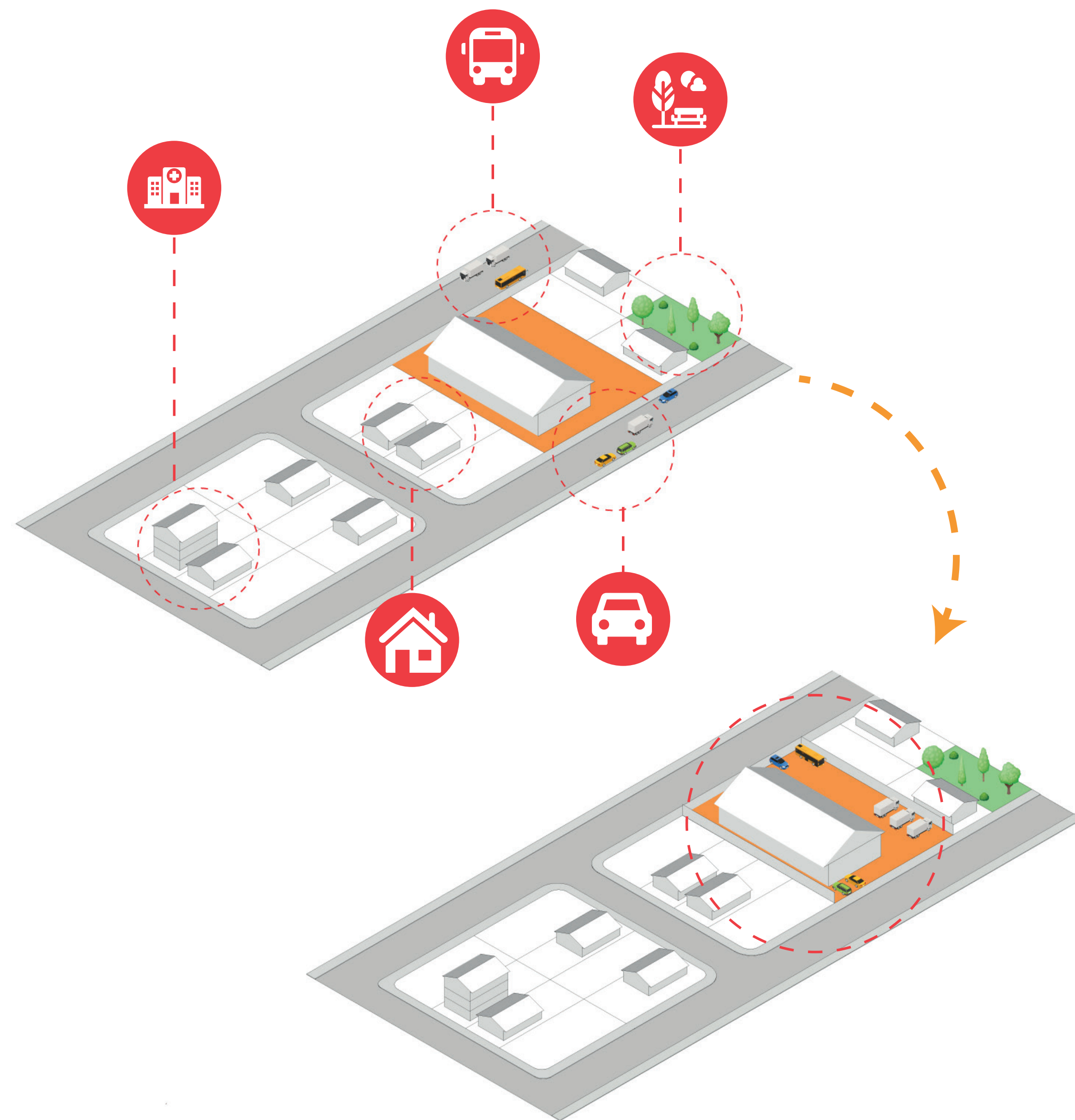


Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Os imóveis que causam grande impacto urbano e ambiental, terão sua aprovação condicionada à **elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (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 Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural (50% +1).





Regularização Fundiária

A Política Pública de Regularização Fundiária Urbana - REURB - Abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais para à incorporação dos **núcleos urbanos informais** ao ordenamento territorial e à titulação de seus ocupantes ;

(REURB-S): aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal;

(REURB-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não classificada na REURB-S.



Regularização Fundiária Diretrizes Municipais:

- **identificar os núcleos urbanos**, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos;
- **criar unidades imobiliárias** compatíveis com o ordenamento territorial;
- ampliar o **acesso à terra urbanizada** pela população de baixa renda;
- promover a **integração social** e a geração de emprego e renda;
- estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;
- garantir o direito social à **moradia digna** e às condições de vida adequadas, compatíveis com a ordem pública;
- **prevenir e coibir a formação de novos núcleos urbanos informais**;
- conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
- franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.



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.**



Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

- **Recursos próprios** municipais;
- Transferências intergovernamentais;
- **Contribuições ou doações;**
- **Empréstimos ou operações de financiamento;**
- **Acordos, contratos, consórcios e convênios;**
- **Receitas** da utilização de bens públicos, edificações, solo, subsolo;
- Valores incluídos nas medidas mitigadoras ou compensatórias determinadas por termos de ajustamento ou pelo **EIV;**
- **Contribuição de melhoria** decorrente de obras públicas;
- Percentual da **arrecadação de multas** oriundas de infrações edilícias e urbanísticas;
- Receitas oriundas da **outorga onerosa;**
- Receitas oriundas da **TDC;**
- Receitas oriundas de **OUC;**
- Rendas da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- **Outras receitas** que lhe sejam destinadas por lei.



Disposições Finais

- O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de dez anos, bem como ter suas diretrizes e propostas avaliadas e monitoradas, periodicamente.
- Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Revisão

CÓDIGO DE

POSTURAS

Lei nº 1.739/2000



Disposições Preliminares

- Sujeitam-se às normas do presente código, a **forma de utilização de todas as áreas de domínio público** e demais espaços de **utilização pública**, pertencentes a entidades públicas ou privadas, ou assim caracterizadas.
- Sujeitam-se, igualmente, às normas do presente código, no que couber, **edificações e atividades particulares** que interfiram ou participem de alguma forma das **relações cotidianas do meio urbano**.



Vias e Logradouros Públicos

Para preservar a estética e a higiene dos logradouros públicos é proibido:

- Deixar em mau estado de conservação as calçadas, fachadas e muros que fazem frente para as vias públicas;
- Lançar na rede de drenagem as águas servidas ou esgotos, sem que tenham passado por sistema de tratamento de efluentes domésticos;
- Depositar qualquer material, inclusive de construção, nos logradouros.

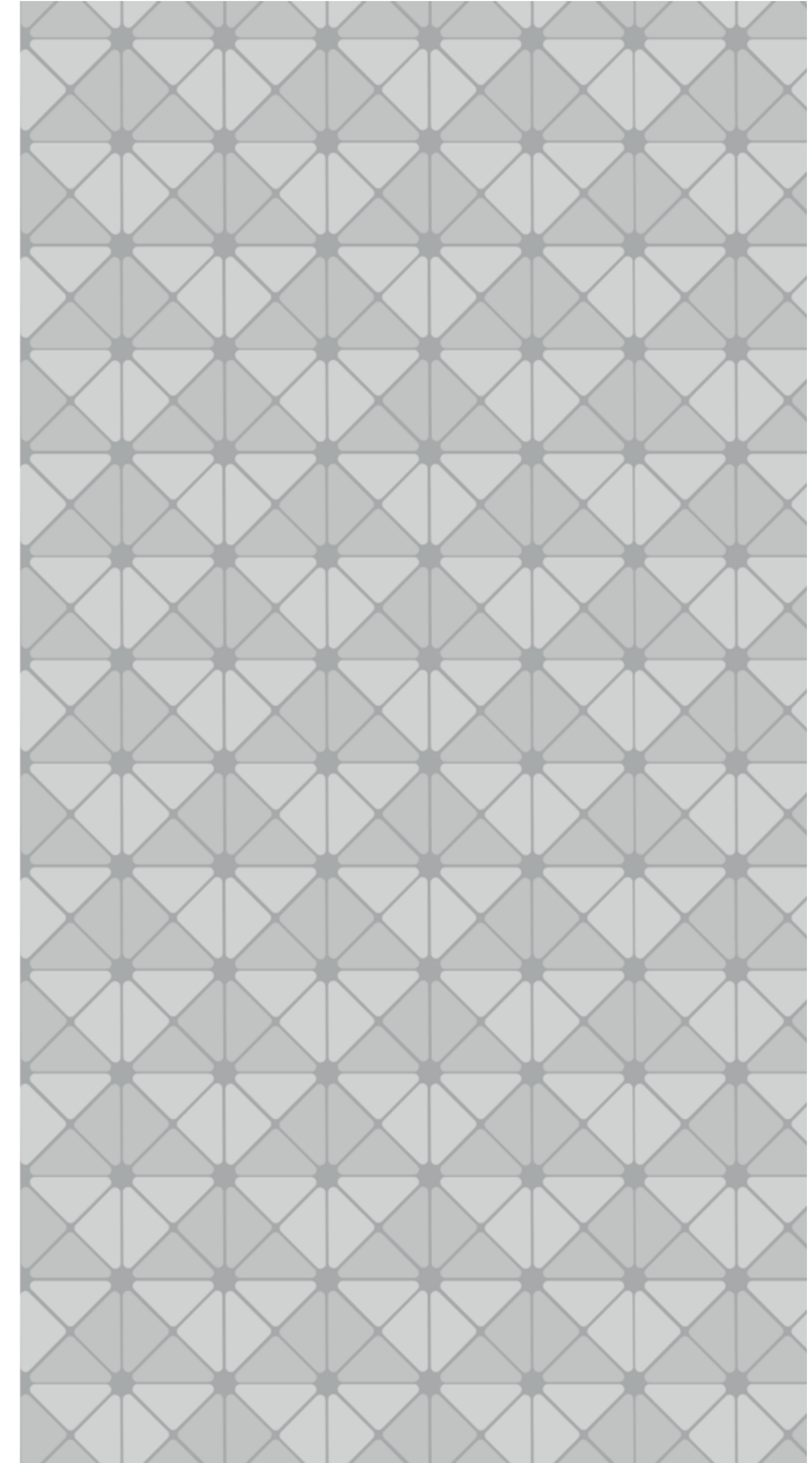


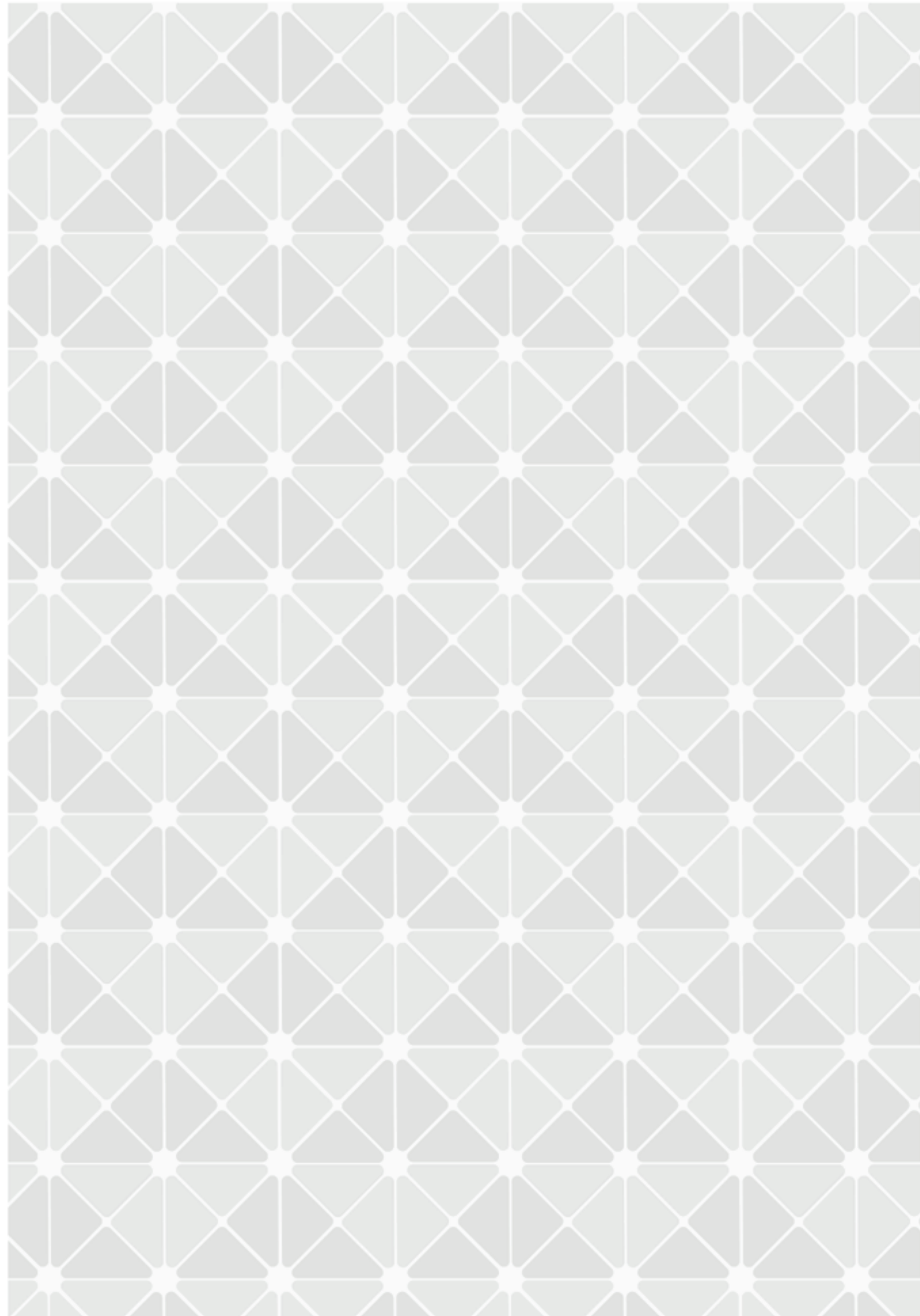


Vias e Logradouros Públicos

Para **preservar a estética e a higiene dos logradouros públicos** é proibido:

- Fazer varredura das calçadas, terrenos, residências, estabelecimentos comerciais, industriais, veículos ou de qualquer outra natureza, para os logradouros ou bocas-de-lobo;
- Deixar goteiras ou drenagem exposta, provenientes de condicionadores de ar nos logradouros;
- Reformar ou pintar veículos nos logradouros.





Trânsito e Uso dos Logradouros

É proibido embaçar o trânsito de pedestres e especificamente:

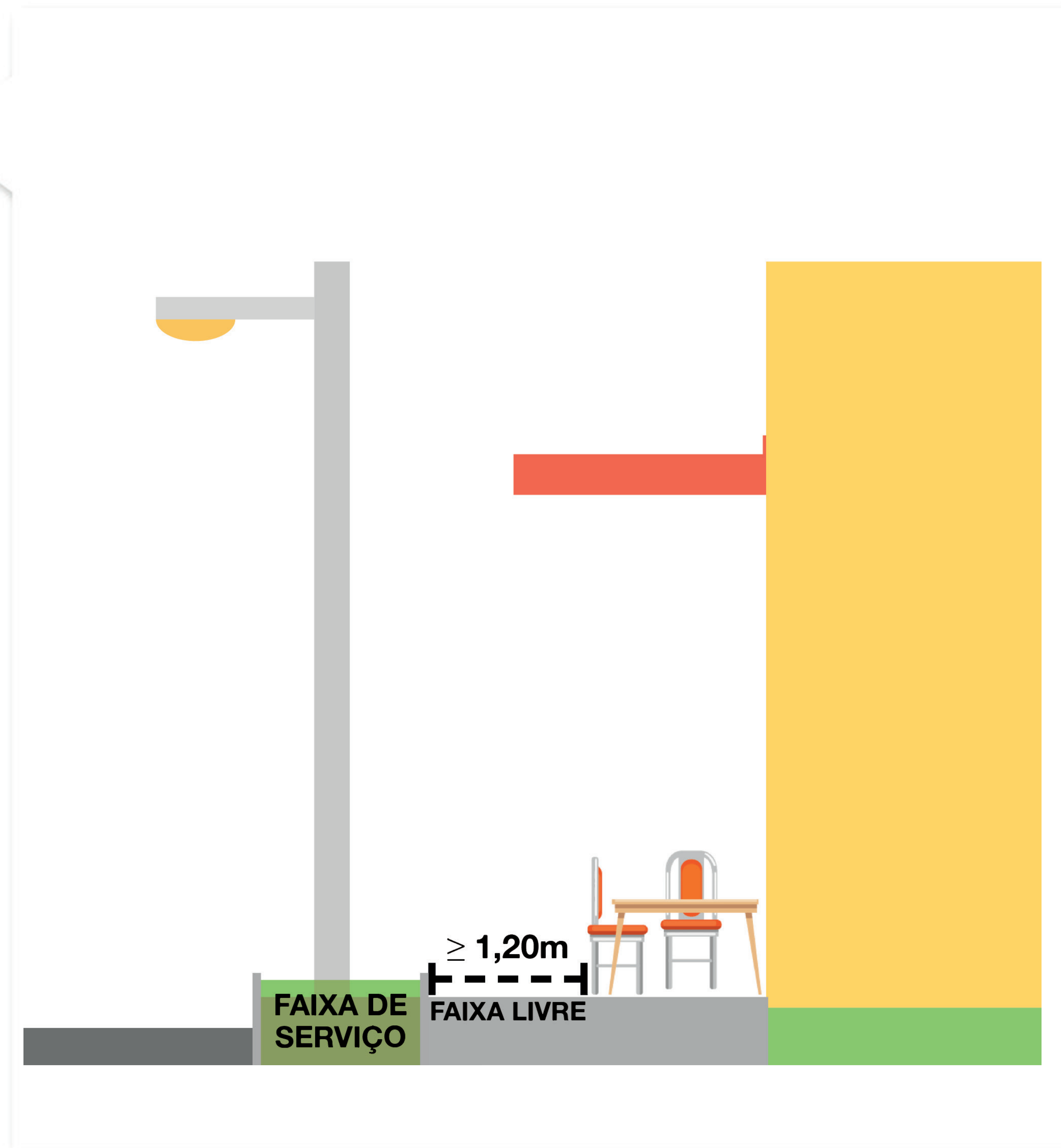
- Estreitar, mudar ou impedir de qualquer modo a passagem de veículos e pedestres;
- Alterar a coloração e materiais de logradouros, conforme determinado para o local;
- Armar quaisquer barraquinhas, tendas, quiosques ou assemelhados, exceto nas situações autorizadas pela Municipalidade.



Trânsito e Uso dos Logradouros

Bares e congêneres poderão colocar cadeiras e mesas na calçada, desde que:

- Sejam autorizados pela Municipalidade;
- Ocupem apenas a parte da calçada correspondente à testada do estabelecimento para o qual forem licenciados;
- Preservem uma faixa livre de largura não inferior a **1,20 m** para a circulação de pedestres;
- A área destinada não seja cercada ou fechada.



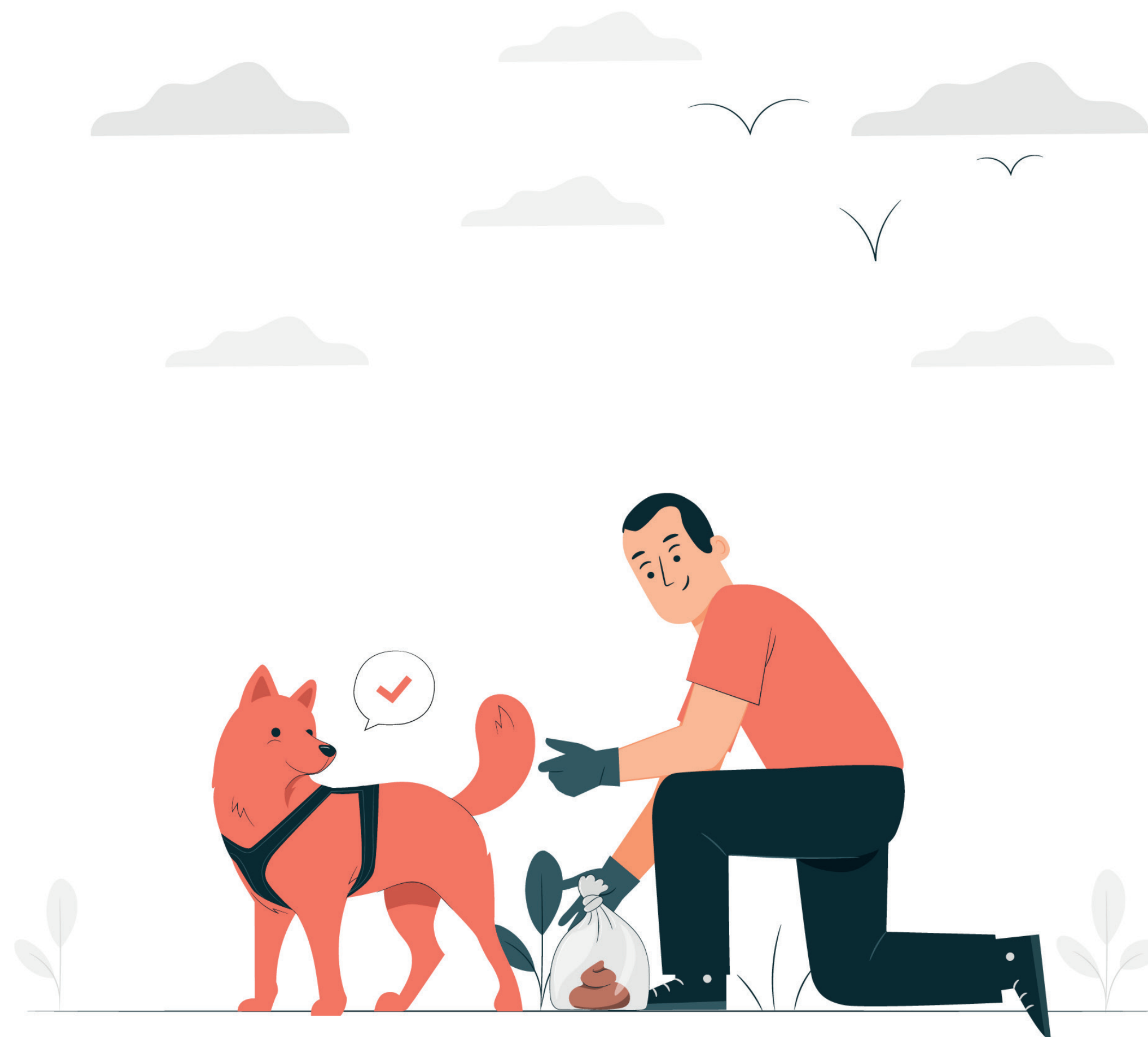


Do Meio Ambiente Da Fauna

Para condução ou ao transporte de animais doméstico deve ser realizado, obrigatoriamente:

- Com focinheira para cães de raças consideradas agressivas, levando-se em consideração o porte do animal;
- Com **coleira guia** adequada ao tamanho do animal;
- Animal **vacinado**;
- Recolhimento das fezes eliminadas pelo animal.

Fica assegurado a toda pessoa com deficiência visual, a ingressar e permanecer com o **cão-guia em todos os locais públicos e privados.**





Das Atividades Comerciais, Industriais e de Serviços Do Funcionamento dos Estabelecimentos

O estabelecimento comercial ou industrial **poderá ser interditado** quando:

- Se tratar de atividade que necessite **alvará de funcionamento e não a possua**;
- Exerça **atividade diferente** daquela autorizada pela municipalidade;
- O licenciado exercer atividades para fins ilícitos ou para atos ofensivos à moral e bons costumes;
- O estabelecimento se **opuser à fiscalização**;
- Por solicitação de autoridade competente;
- Como medida preventiva, da **higiene, do sossego, segurança pública** e do meio ambiente.

É proibida a **exposição de mercadorias no lado de fora** dos estabelecimentos comerciais e o depósito de qualquer objeto sobre a calçada;



“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;
- O proprietário deverá realizar diariamente a retirada dos resíduos sólidos gerados pela atividade explorada, dando destinação adequada.



Funcionamento dos Estabelecimentos



Os horários de funcionamento são livres, respeitada a legislação trabalhista.

Disposições Finais



Foram excluídas as medidas de infrações e remetidas a lei específica, de sanções urbanísticas municipal.

Revisão

**CÓDIGO DE
OBRAS**

Lei nº 1.738/2000



Projeto e Licenciamento

- Toda construção, reconstrução reforma ou ampliação será precedida dos seguintes atos administrativos:
 - Consulta de Viabilidade;
 - Aprovação do Projeto;
 - Licenciamento da obra.



Consulta de Viabilidade

- O interessado deverá preencher formulário, cedido pela municipalidade, com as indicações pertinentes.
- O Município, irá indicar:
 - Parâmetros urbanísticos;
 - Restrições ocupacionais;
 - Instrumentos urbanísticos de incentivo;
 - Demais informações que a municipalidade considerar necessária.



Respondida

15
Dias

Validade:

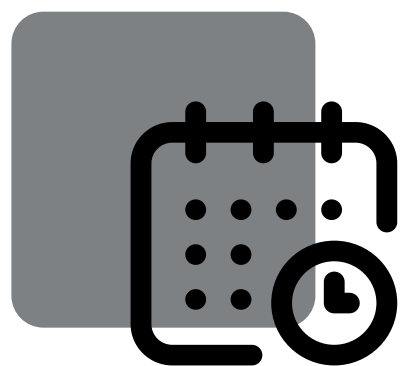
180
Dias



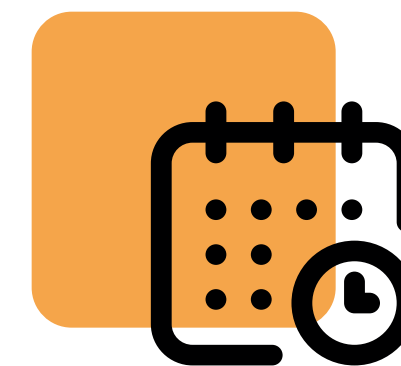
Da aprovação do projeto



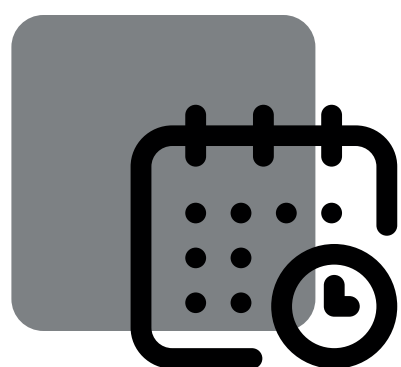
A aprovação do projeto será concedida mediante apresentação de documentos e projetos em **2 cópias**.



Prazo análise
30 dias



Solicitado maiores informações ou alterações:
60 dias



Projetos não licenciados
06 meses



Habitação de interesse social, o município poderá fornecer ou aprovar projetos-padrão para **habitações populares** com área máxima de **56m²**



Do Licenciamento de Obras e Habite-se



Prazo de expedição
60 dias



Validade
1 ano



Removido o prazo de 60 dias para iniciar a obra.



Caso haja **alteração do projeto original**, o requerente deve apresentar novos projetos em conformidade com a legislação vigente, inclusive o pagamento dos tributos incidentes.



Prazo Vistoria
30 dias



DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

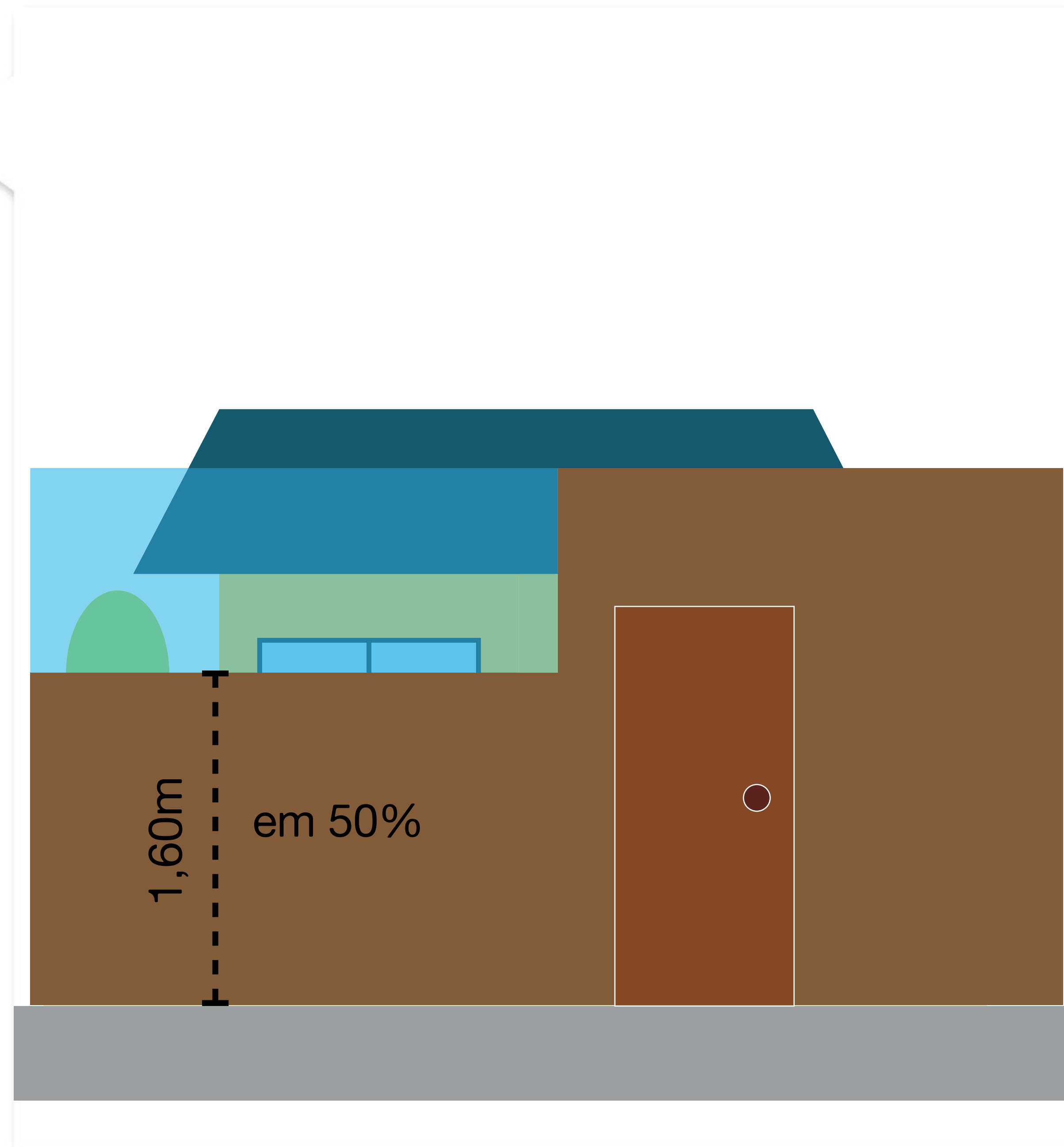
Escadas, Rampas e Elevadores



As diretrizes foram
excluídas da lei, remetidas
para as normas técnicas
e demais exigências
cabíveis.

Muros, Meios-Fios e Calçadas

- Os muros **nas testadas** com material que **vede a visão**, serão permitidos até a altura máxima de 1,60m em 50% da testada.
- Acima de 1,60m será permitido material que **não vede a visão**;



Muros, Meios-Fios e Calçadas

O rebaixamento do meio-fio, fica condicionado, conforme tipo de uso da edificação:



Residenciais: 6m



**Não Residenciais e
mistas: 2R - 10m**



**Postos de
combustíveis: 2R - 15m**

Será permitido **rebaixo total do meio-fio**, nas edificações não residenciais e uso comercial e de servido, desde que:

- Calçada faixa-livre de 1,20m;
- As Vagas de estacionamento passarão a ter acesso público e gratuitos;
- Possuir indicação de vaga pública;



Instalações para Depósito de Lixo

Toda edificação deverá ter local apropriado para acomodar os **diferentes resíduos sólidos**, devendo:

- Estar localizada dentro do alinhamento do lote;
- Ter acesso direto da rua;
- Ser de fácil acesso;
- Ter capacidade adequada e suficiente;
- Obedecer às normas estabelecidas pela autoridade competente.

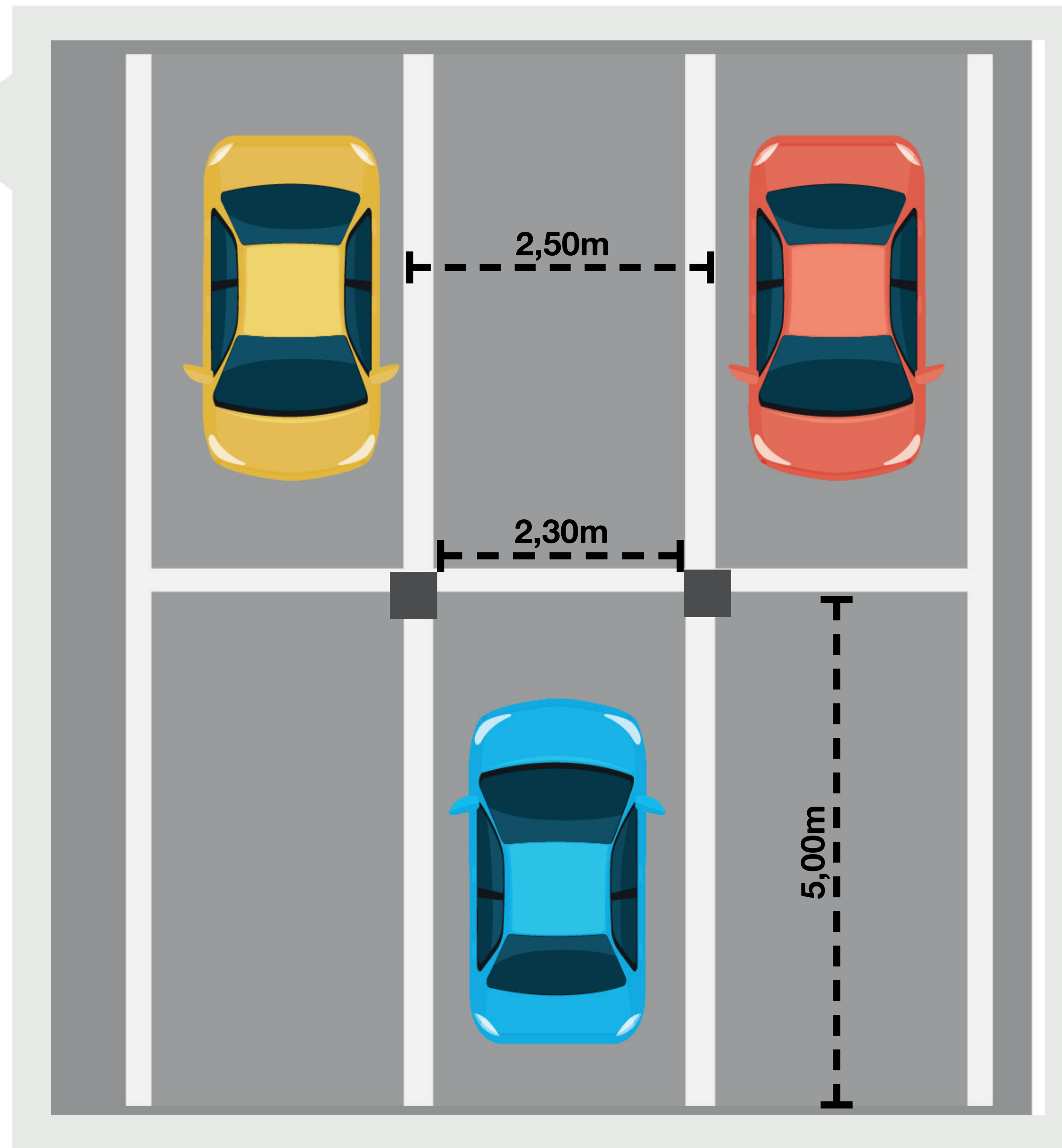
Sendo proibido:

- Colocação de depósito na calçada;
- Abertura da tampa sobre a calçada.

Dependências Destinadas a Estacionamentos

- Pé direito mínimo de **2,30m**;
- 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 com 1 árvore para cada 4 vagas de estacionamento nas edificações com fins comerciais.

Transferido a tabela de estacionamento para a lei de uso do solo.



Classificação das edificações:



Residenciais:

- Unifamiliar;
- Multifamiliar;
- Permanente
- Transitória
- Coletivas
- Em Série

Pé direito: min. **2,50m**.
Seguir normas da ABNT.



Não Residenciais:

- Industriais;
- Comerciais e de prestação de serviços;
- Educacionais e de cultura física;
- Reuniões de público;
- Usos especiais diversos.



Mistas:

- Destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

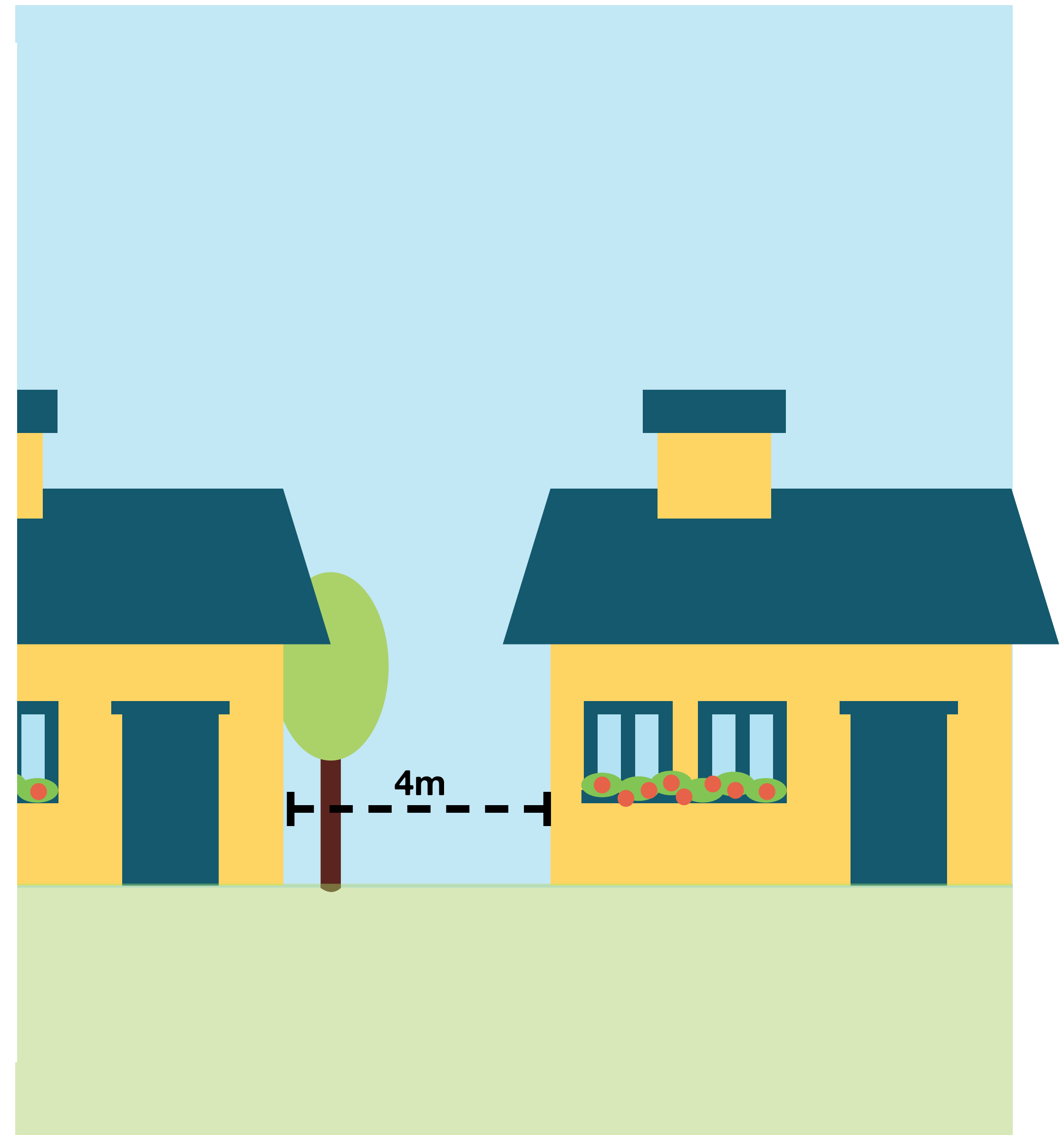
Residências Unifamiliares:



Será considerada residência unifamiliar quando no lote **existir até 6 unidades residenciais independentes.**



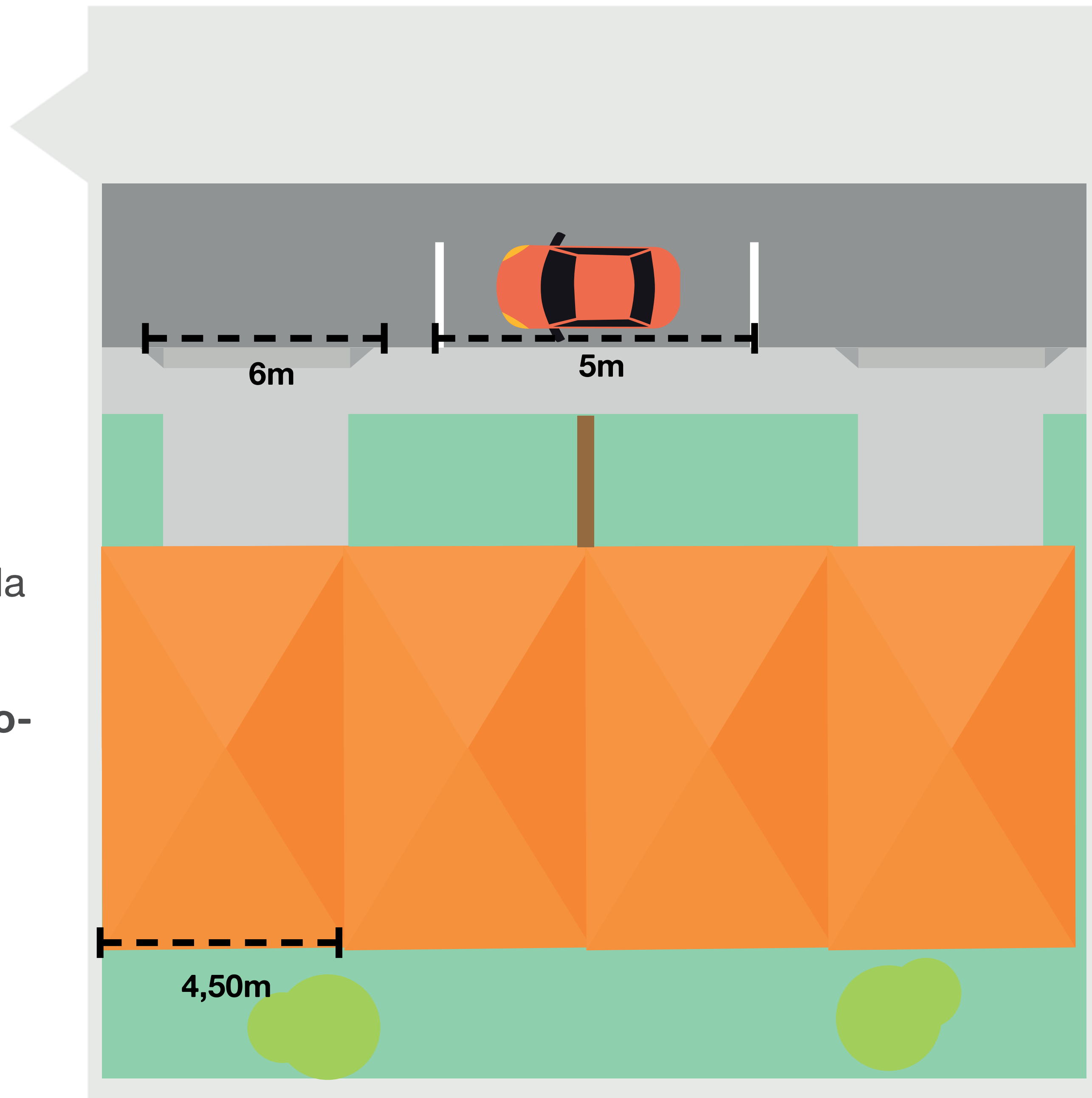
O afastamento entre elas deverá ser de no mínimo **4 metros.**



Residência Multifamiliar

em série

- 2 ou mais edificações no mesmo lote, possuindo uma parede divisória comum ou não, podendo ser paralelas ou perpendiculares ao alinhamento predial.
- Sendo obrigatório:
 - Divisória comum de no mínimo **25cm** levantada acima do nível da cobertura;
 - Serão permitidos **rebaixos de até 6m no meio-fio**, a cada duas unidades habitacionais, com distância mínima de 5m entre eles;
 - Ter gabarito máximo de **03 pavimentos**;
 - Ter **largura frontal** mínima de **4,50m** por unidade.



Residência Multifamiliar



Quando perpendicular: **via no interior do lote** de 6 m;



Quando houver **5 ou mais moradias** no mesmo alinhamento será obrigatório **bolsão de retorno**;



Área de recreação ao ar livre, proporcional ao número de unidade habitacional, iniciando a contar da **8ª** unidade, de acordo com os seguintes requisitos:

- Ter proporção mínima de **2m²** por unidade habitacional.
- Permitir a inscrição de uma circunferência com raio mínimo de 1,50m.



O número máximo de unidades habitacionais é de **10 unidades** por alinhamento ou **20 unidades** em sua totalidade.

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 **2,60m**;
- ✓ **Observância ao que prevê** as normas da ABNT em conformidade aos fins do projeto;
- ✓ Caixa de correspondência, depósito de resíduos e de materiais de limpeza,
- ✓ **Instalações** elétricas, de água e de esgoto.

Contato





pensarnovatrento@cincatarina.sc.gov.br



Obrigado!