



CINCATARINA

*Inovação e Modernização
na Gestão Pública*

**CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO
SANTA CATARINA**

Audiência Pública |

**REVISÃO DO
PLANO DIRETOR
Pinheiro Preto** |



@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 Edificações e
Código de Posturas



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 Verginia 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

Análisa 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 Técnica para Revisão do Plano Diretor de Pinheiro Preto:

Ana Laine Grahl

Servidora Pública - Agente Financeiro

Arildo Mânica

Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Pinheiro Preto

Chalana Pazini

Engenheira Sanitarista e Ambiental

Erio Partyka

Servidor Público - Técnico em Cadastro e Tributação

Felipe Salvadori

Engenheiro Civil

Flávio André de Oliveira

Engenheiro Civil

Hyolanda Mharya Grosskopf

Servidora Pública - Fiscal de Rendas, Tributos e Obras

Paola Volpato

Servidora Pública - Engenheira Civil

Processo de Revisão do Plano Diretor





Coleta e análise de dados

Principais Temáticas



Histórico
Localização



Estruturação
Urbana



Sócioeconômico



Infraestrutura



In-loco



Território
Rural



Uso e Ocupação
do Solo



Meio
Ambiente



População



Saneamento
Básico



Prefeitura



Imagem da
Cidade



Hidrografia



Declividade



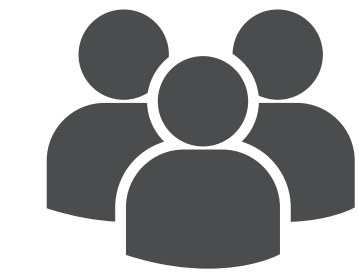
Mobilidade
Urbana



Habitação



Participação Popular



Participações

54

Participações on-line

106

Participações Presenciais

160

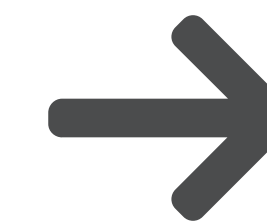
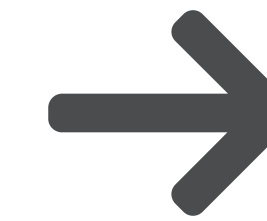
TOTAL

On-line

Questionário On-line

E-mail

Comentários na lei vigente



Presencial

1
Audiência Pública

1
Reunião Comunitária

5
Reunião Técnica

Formulários Físicos

1
Palestra Técnica

Participação Popular



Participação Popular



The image shows a screenshot of the Cincatarina website. The background is a dark, semi-transparent overlay on a photograph of hands holding a pen over documents. In the center, there is a large white logo consisting of a stylized triangle with a blue circular graphic inside, and the word "CINCATARINA" in white capital letters below it. To the right of the logo, the text "INOVAÇÃO MODERNIZ GESTÃO PÚBLICA" is visible in white. At the top left, the Cincatarina logo and name are repeated in a smaller font. A horizontal navigation menu is located at the top right, with the following items: INSTITUCIONAL, TRANSPARÊNCIA, LICITAÇÃO, CONSORCIADOS, SOLUÇÕES, NOTÍCIAS, BLOG, and CONTATO. A search icon is also present. A dropdown menu is open under "SOLUÇÕES", listing various services: CENTRAL DE COMPRAS PÚBLICAS, DIAGNÓSTICO SOCIOAMBIENTAL, ESTUDOS TÉCNICOS, EFICIÊNCIA ENERGÉTICA, ILUMINAÇÃO PÚBLICA, PLANO DIRETOR (highlighted with a red arrow), PLANO DE MOBILIDADE URBANA, PLANO MUNICIPAL DA MATA ATLÂNTICA, PLANO DE SANEAMENTO, TELEFONIA MÓVEL, GERENCIAMENTO DE ABASTECIMENTO DE FROTA, GERENCIAMENTO DE MANUTENÇÃO DE FROTA, and SAÚDE ATIVA.

CINCATARINA

INOVAÇÃO
MODERNIZ
GESTÃO PÚBLICA

INSTITUCIONAL TRANSPARÊNCIA LICITAÇÃO CONSORCIADOS SOLUÇÕES NOTÍCIAS BLOG CONTATO

CENTRAL DE COMPRAS PÚBLICAS
DIAGNÓSTICO SOCIOAMBIENTAL
ESTUDOS TÉCNICOS
EFICIÊNCIA ENERGÉTICA
ILUMINAÇÃO PÚBLICA
PLANO DIRETOR
PLANO DE MOBILIDADE URBANA
PLANO MUNICIPAL DA MATA ATLÂNTICA
PLANO DE SANEAMENTO
TELEFONIA MÓVEL
GERENCIAMENTO DE ABASTECIMENTO DE FROTA
GERENCIAMENTO DE MANUTENÇÃO DE FROTA
SAÚDE ATIVA

Participação Popular



Header: PINHEIRO PRETO | PLANO DIRETOR | LEGISLAÇÃO | CIDADES SUSTENTÁVEIS | MATERIAL PRODUZIDO | NOTÍCIAS | PARTICIPAÇÃO | CONTATO

Navigation menu (under PARTICIPAÇÃO):
FORMULÁRIO DE CONTRIBUIÇÃO
PALESTRA TÉCNICA
REUNIÕES COMUNITÁRIAS
REUNIÕES TÉCNICAS
AUDIÊNCIAS PÚBLICAS (highlighted with a red arrow)
RESULTADO DO FORMULÁRIO DE CONTRIBUIÇÃO

Main content area:
NOVA AGENDA ÚRBANA
Logos: H III, UN, and a document titled 'NOVA AGENDA ÚRBANA'.



Header: PINHEIRO PRETO | PLANO DIRETOR | LEGISLAÇÃO | CIDADES SUSTENTÁVEIS | MATERIAL PRODUZIDO | NOTÍCIAS | PARTICIPAÇÃO | CONTATO

REVISÃO DO PLANO DIRETOR PINHEIRO PRETO

AUDIÊNCIA PÚBLICA
Minutas do Plano Diretor, Código de Obras e Código de Posturas
17 de março 2022 às 19h
Auditório do Centro Educ. Padre Trudo Plessers
Youtube - Canal CINCATARINA

[CONFIRA AS MINUTAS DE LEI AQUI](#)



REVISÃO DO PLANO DIRETOR PINHEIRO PRETO

Audiência Pública Transmissão Online
Minutas de Plano Diretor, Código de Obras e Código de Posturas
17/03/2022

Audiências Públicas

Será realizada a Audiência Pública Final para apresentar a proposta de lei elaborada de acordo com as leituras técnicas e comunitária através das contribuições das consultas públicas, e em conformidade com o planejamento estratégico do município.

Relatório das Audiências Públicas

1ª Audiência Pública - Apresentação da Metodologia do Plano de Trabalho - 28/03/2019

Apresentação

Ata de Reunião

Lista de presença - Revisão do Plano Diretor



Composição do Plano Diretor



Plano Diretor

São as diretrizes, formadas 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.

Solicitações da Comunidade

- Incentivo fiscal e econômico;
- Incentivar a coleta seletiva de resíduos;
- Melhoria na urbanização;
- Melhoria na mobilidade, iluminação, manutenção, limpeza, entre outros;
- Apoiar e incentivar o desenvolvimento rural;
- Viabilizar programas de incentivo ao intercâmbio cultural regional, nacional e internacional para a valorização da cultura local; e
- Exploração da potencialidade turística.



Revisão

PLANO DIRETOR

Lei N°1132/2004

Plano Diretor

- O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Pinheiro Preto é o instrumento básico da política de **desenvolvimento e expansão urbana**.

Objetivo:

- Criação de diretrizes e objetivos, 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 Regional;



Função Social da Cidade;



Desenvolvimento Rural;



Função Social da Propriedade;



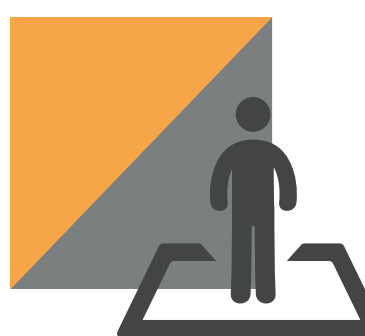
Desenvolvimento Local; e



Desenvolvimento Sustentável;



Lazer e Turismo.



Participação Popular;

Políticas de Desenvolvimento Municipal

As políticas de desenvolvimento municipal são constituídas em:

Programas:



Desenvolvimento Territorial;

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



Qualificação Ambiental;



Mobilidade Urbana;



Desenvolvimento Socioeconômico

- Fortalecer o turismo local e regional;
- Incentivo e fortalecimento das pequenas propriedades rurais;
- Geração de emprego e renda;
- Incentivo a empresa.



Gestão e Controle Social.

- Criação de um processo educativo e de capacitação da população;
- Capacitação dos gestores públicos e atores locais;
- Incentivo a sociedade a participação do Plano Diretor;
- Tornar transparentes os processos de planejamento e gestão da política urbana.



Sistema Descentralizado de Planejamento e Gestão Democrática Territorial

- Visa desenvolver processos continuados e participativos de formulação, implementação e avaliação de políticas públicas.
 - Planejamento e Gestão Territorial;
 - Orçamento Público Municipal.

- **A participação popular é obrigatória** para aprovação, no que compete ao:
 - Plano Plurianual;
 - Lei de Diretrizes Orçamentárias;
 - Orçamento Anual.



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;



Participação Popular


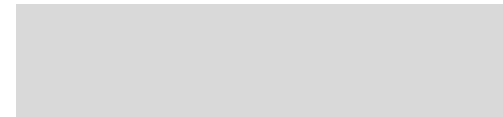
CONSELHO DA CIDADE:

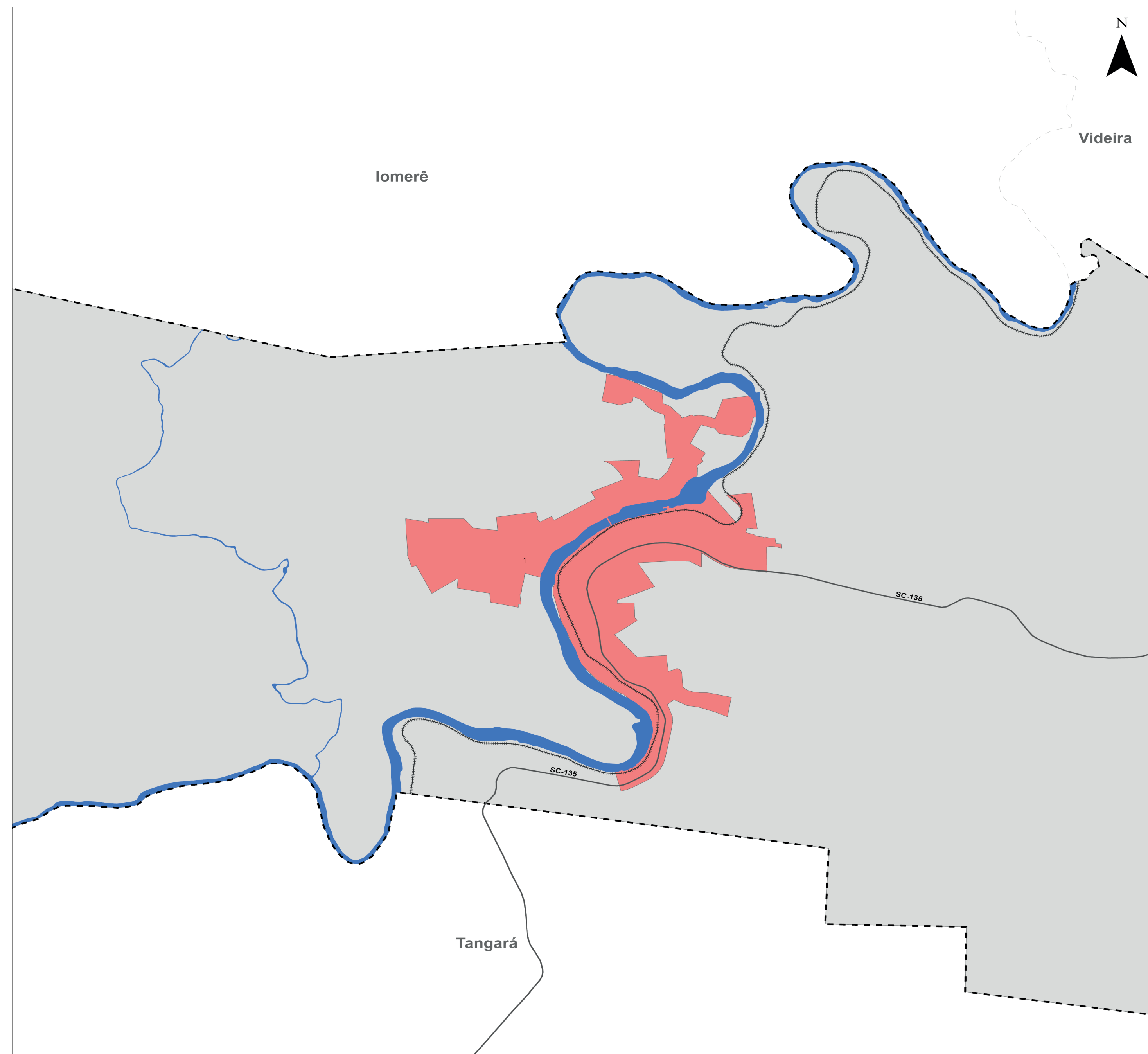
- Caráter consultivo e deliberativo, conforme atribuições contidas no plano diretor.
- Objetivo de propor, avaliar e validar políticas, planos, programas e projetos para o desenvolvimento sustentável da cidade.
- Composto por no mínimo 15 membros, sendo presidido por um deles.
- Os conselheiros serão indicados de forma paritária entre os membros do executivo, poder público, sociedade civil organizada, e entidades profissionais.



Macrozonas

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

-  Macrozona Urbana
-  Macrozona Rural





Macrozona Rural

Objetivos:

- Garantir o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;
- Garantir a preservação ambiental e o uso cuidadoso dos recursos naturais;
- Recuperar as áreas ambientalmente degradadas;
- Promover o desenvolvimento econômico sustentável;
- Qualificar os núcleos urbanos incentivando o desenvolvimento das atividades comerciais e de prestação de serviços;





Macrozona Rural

Objetivos:

- Manutenção e incentivo das atividades agrossilvipastoris e de turismo, de forma sustentável;
- 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.





Macrozona Urbana

Objetivos:

- 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.

A macrozona urbana subdivide-se em:

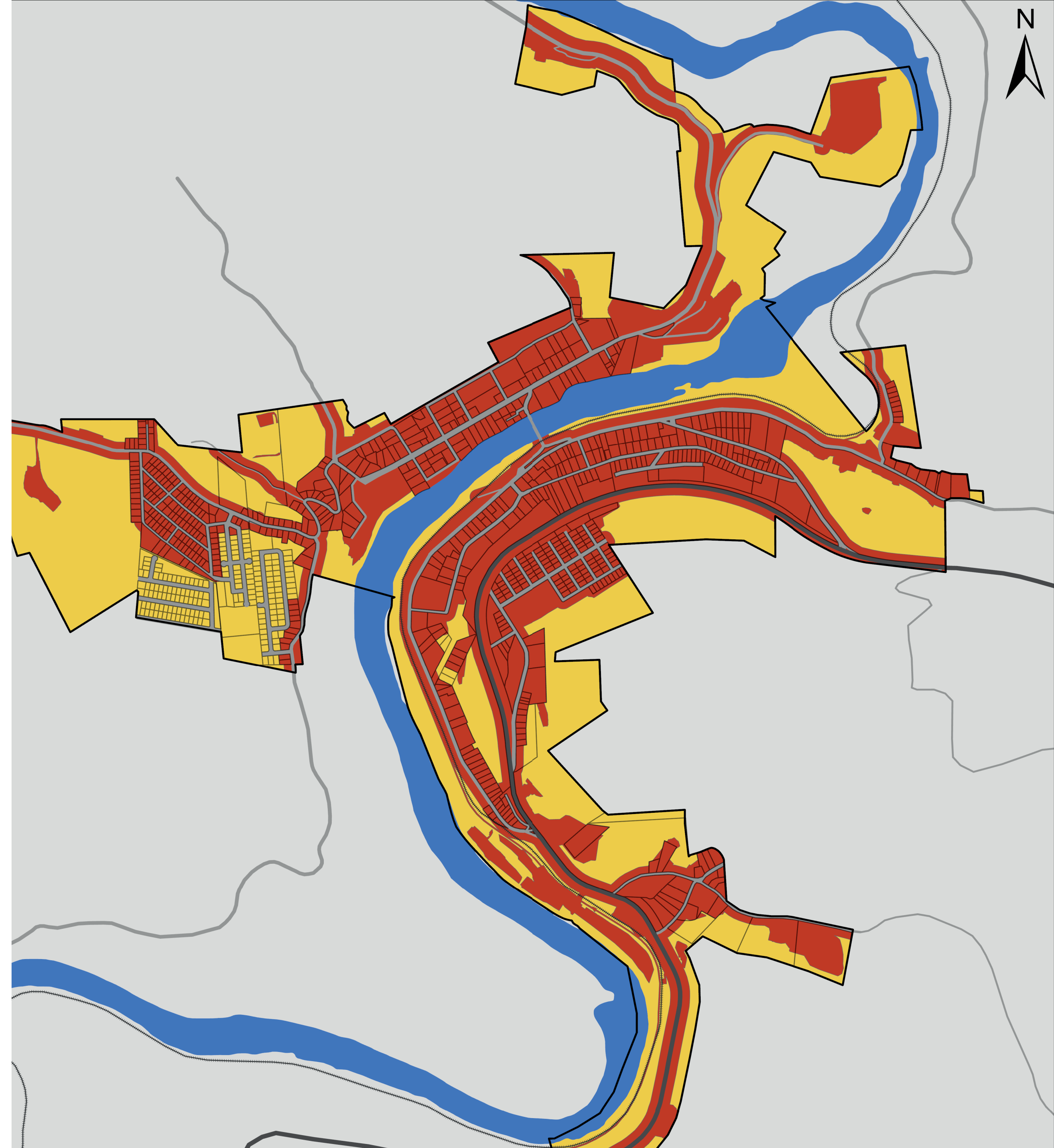
- Consolidada;
- Em Consolidação;





Macrozona Urbana Consolidada

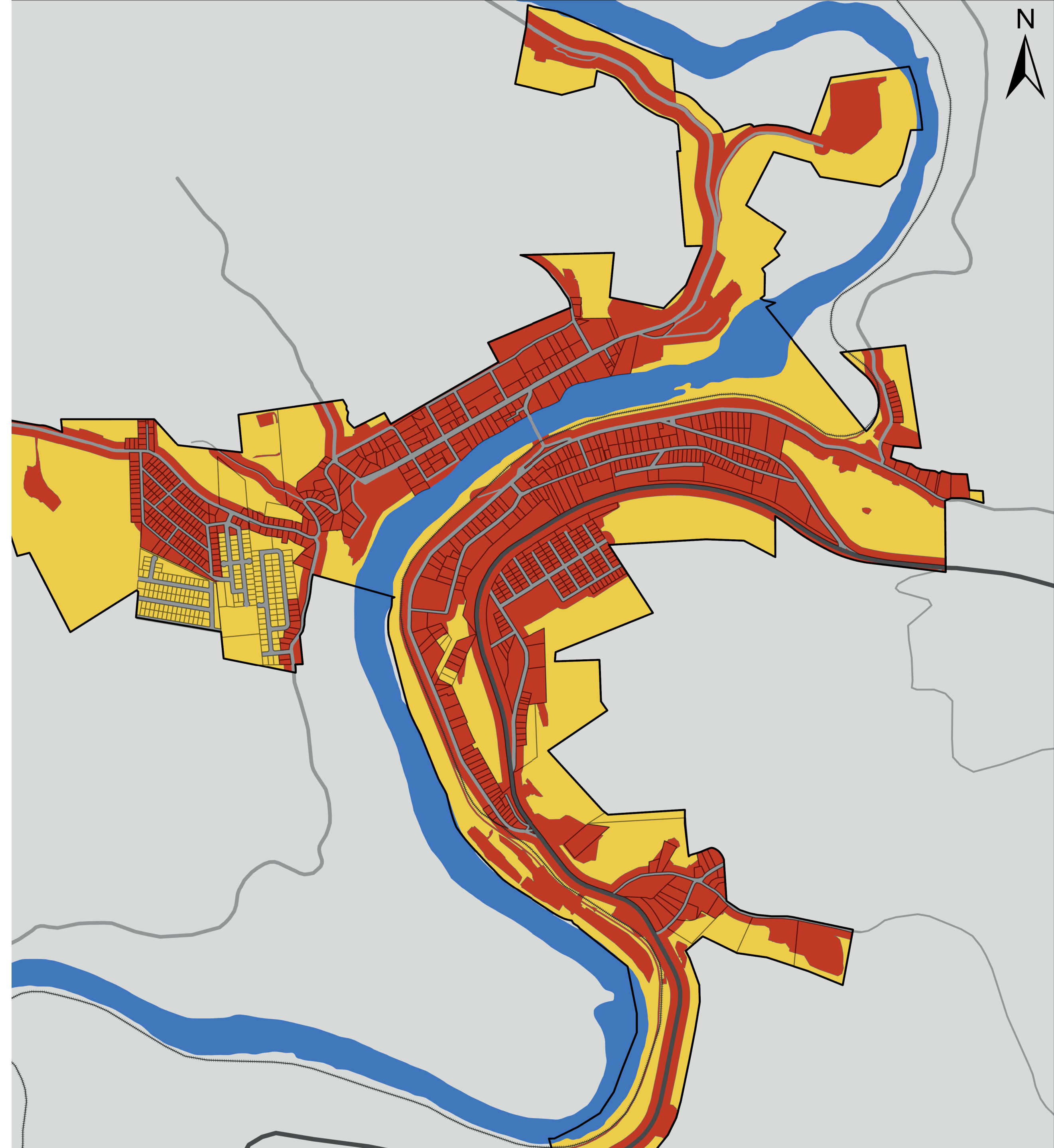
- Se refere a áreas localizadas no perímetro urbano com malha viária implantada e que disponham no mínimo de dois equipamentos de infraestrutura dentre os seguintes:
 - Drenagem de águas pluviais urbanas;
 - Rede de esgotamento sanitário coletivo;
 - Distribuição de energia elétrica;
 - Limpeza urbana;
 - Coleta e manejo de resíduos sólidos.
- Cujas ocupação se dará através da intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação aos serviços, infraestrutura, equipamentos e meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos.





Macrozona Urbana em Consolidação

- São áreas localizadas no perímetro urbano que necessitam de controle de adensamento em razão das condicionantes geológicas, topográficas, hidrológicas e urbanísticas.
- Estas áreas já urbanizadas ou não, carecem de implantação ou qualificação de infraestrutura e/ou equipamentos urbanos.
- As áreas constantes na macrozona urbana em consolidação poderão ser convertidas em área urbana consolidada e comporão a macrozona urbana consolidada, desde que, comprovado nesta, a existência de no mínimo dois equipamentos de infraestrutura.





Regularização Fundiária

- A regularização fundiária (REURB) abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.
- Poderá ser aplicada em qualquer núcleo urbano informal consolidado, na macrozona urbana e rural, desde que esta consolidação tenha ocorrido em data anterior a 22 de dezembro de 2016.
- Deverá ser regulamentado em legislação específica, respeitando o que prevê o Plano Diretor e as legislações federal e estadual.

Instrumentos Urbanísticos



Direito de Preempção;



**Outorga Onerosa do
Direito de Construir;**



**Transferência do Direito
de Construir;**



**Operações Urbanas
Consorticiadas;**



**Parcelamento, Edificação
ou Utilização Compulsória;**



**IPTU Progressivo no Tempo
e da Desapropriação com
Pagamento em Títulos;**



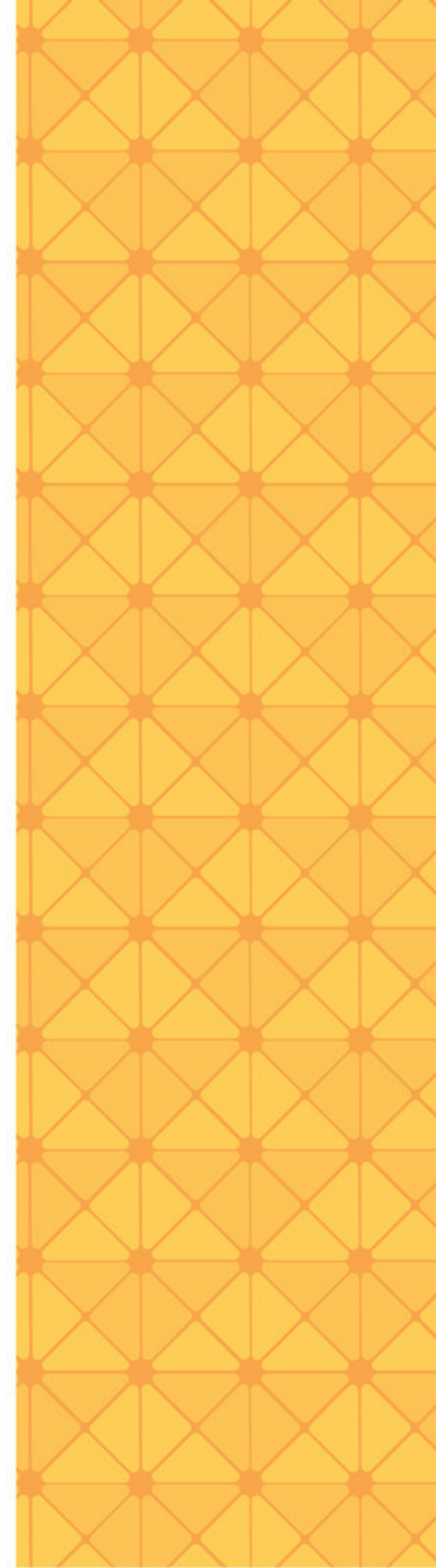
Consórcio Imobiliário;



Direito de Superfície; e



**Estudo de Impacto de
Vizinhança - EIV.**





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, quando houver:
 - Regularização fundiária; Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
 - Constituição de reserva fundiária;
 - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
 - Implantação de equipamentos urbanos;
 - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
 - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
 - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- O município terá preferência para aquisição pelo prazo de **05** anos, renovável a partir de um 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 básico**, limitando ao coeficiente máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na lei de uso e ocupação do solo.
- São objetivos básicos da outorga onerosa do direito de construir:
 - A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
 - Propiciar uma contrapartida à sociedade pelo incremento na utilização da infraestrutura causado pelo adensamento construtivo;
 - A geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos urbanos e de serviços provocada pelo adensamento construtivo;
 - A geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais.
- 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:
- O interesse público pode apresentar-se para os seguintes casos:
 - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
 - Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
 - Contribuição com 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.
- Deverão ser incluídos entre as áreas sujeitas a aplicação deste instrumento, terrenos situados em zonas mistas e corredores de comércio e serviços.
- Terreno subutilizado vinculado ao coeficiente de aproveitamento mínimo.



IPTU Progressivo no Tempo e Desap. com Pagamento em Títulos

- Em caso de descumprimento das determinações estabelecidas para a utilização compulsória, o município aplicará **alíquotas progressivas do IPTU**, aumentada anualmente, pelo prazo de **05** anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme aplicável a cada caso.
- Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida no prazo de 05 anos, o poder público manterá a cobrança até que se cumpra a referida obrigação.
- O município poderá proceder com a desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública.



Direito de Superfície

- Confere ao proprietário do imóvel a possibilidade de **conceder a outrem o direito de superfície de seu terreno**, por tempo determinado ou indeterminado.
- Abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, desde que atendida a legislação urbanística.
- A concessão poderá ser **gratuita ou onerosa**.



Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

- Os imóveis que causam grande impacto urbano e ambiental, terão sua aprovação condicionada à **elaboração de Estudo Prévio 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 prever medidas mitigadoras ou compensatórias relacionadas aos impactos identificados, a serem acordadas em termo de compromisso.
- Deverá ser aprovado pela municipalidade e pelo conselho da cidade (50% +1).

Revisão

CÓDIGO DE

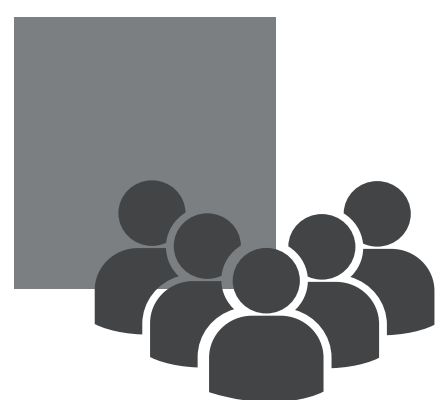
POSTURAS

Lei N°1130/2004



Código de Posturas

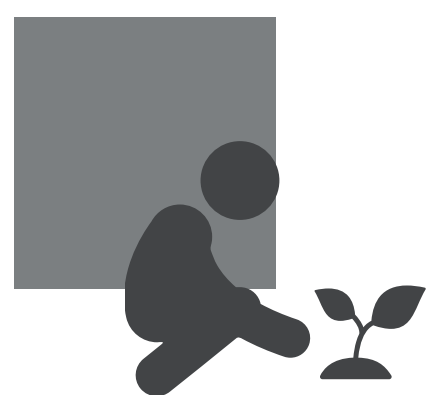
Dispõe sobre a utilização do espaço do município de Pinheiro Preto e o bem-estar público, observadas as normas estaduais e federais relativas à matéria.



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; e



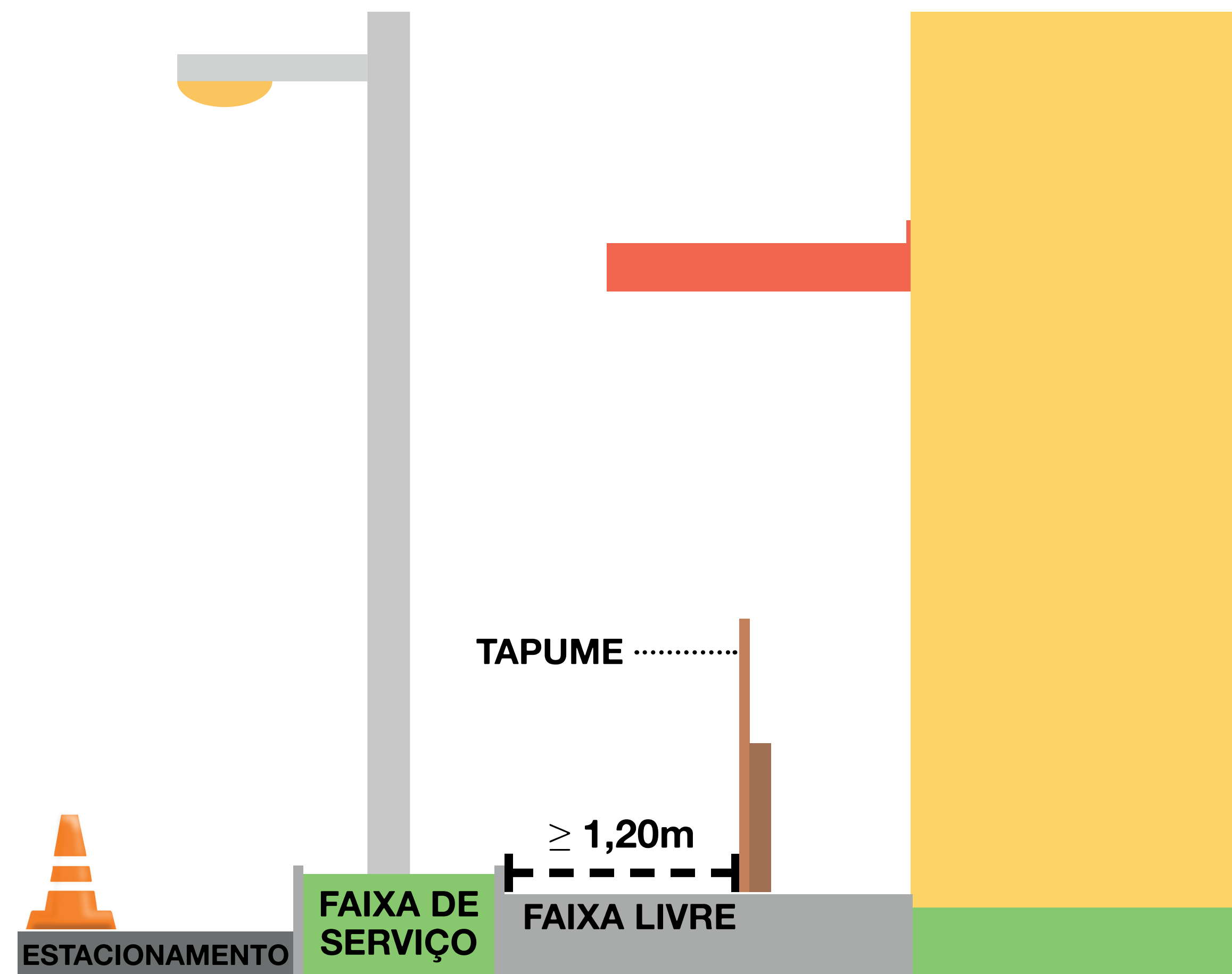
Promover a segurança e harmonia entre os munícipes;



Desenvolvimento sustentável;

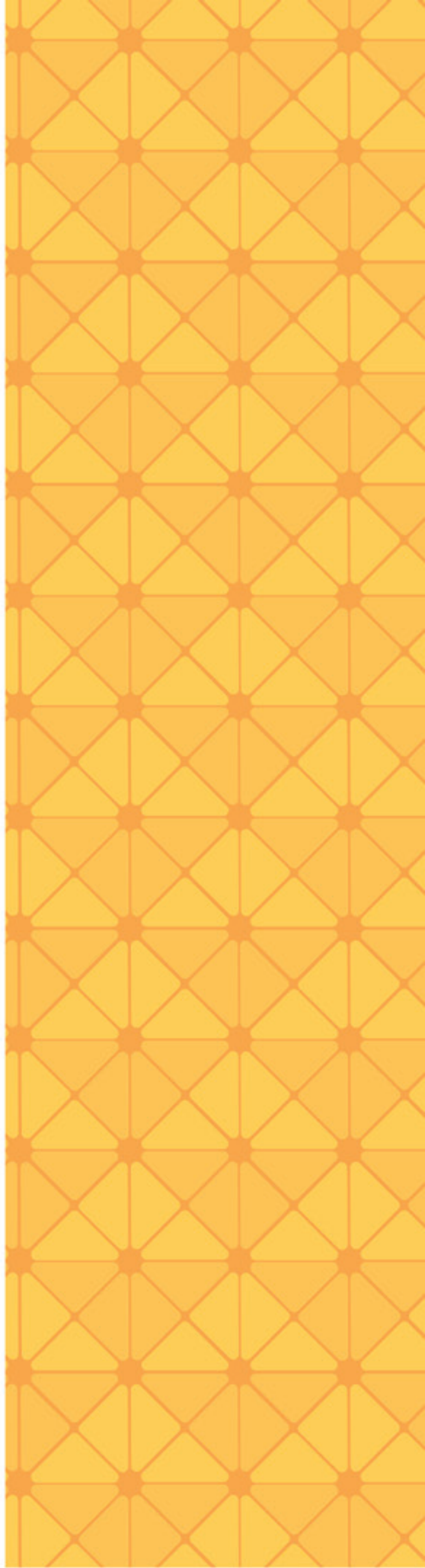
Obstrução Das Vias Públicas

- Nenhuma obra, quando feita no alinhamento das vias públicas, poderá dispensar o **tapume provisório**.
- Caso seja necessário a ocupação da calçada para colocação, a faixa livre deve ser de no mínimo **1,20m**, para circulação dos pedestres.
- Quando não for possível, poderá ser solicitado à municipalidade o uso da faixa de estacionamento, mantendo as precauções de sinalização.



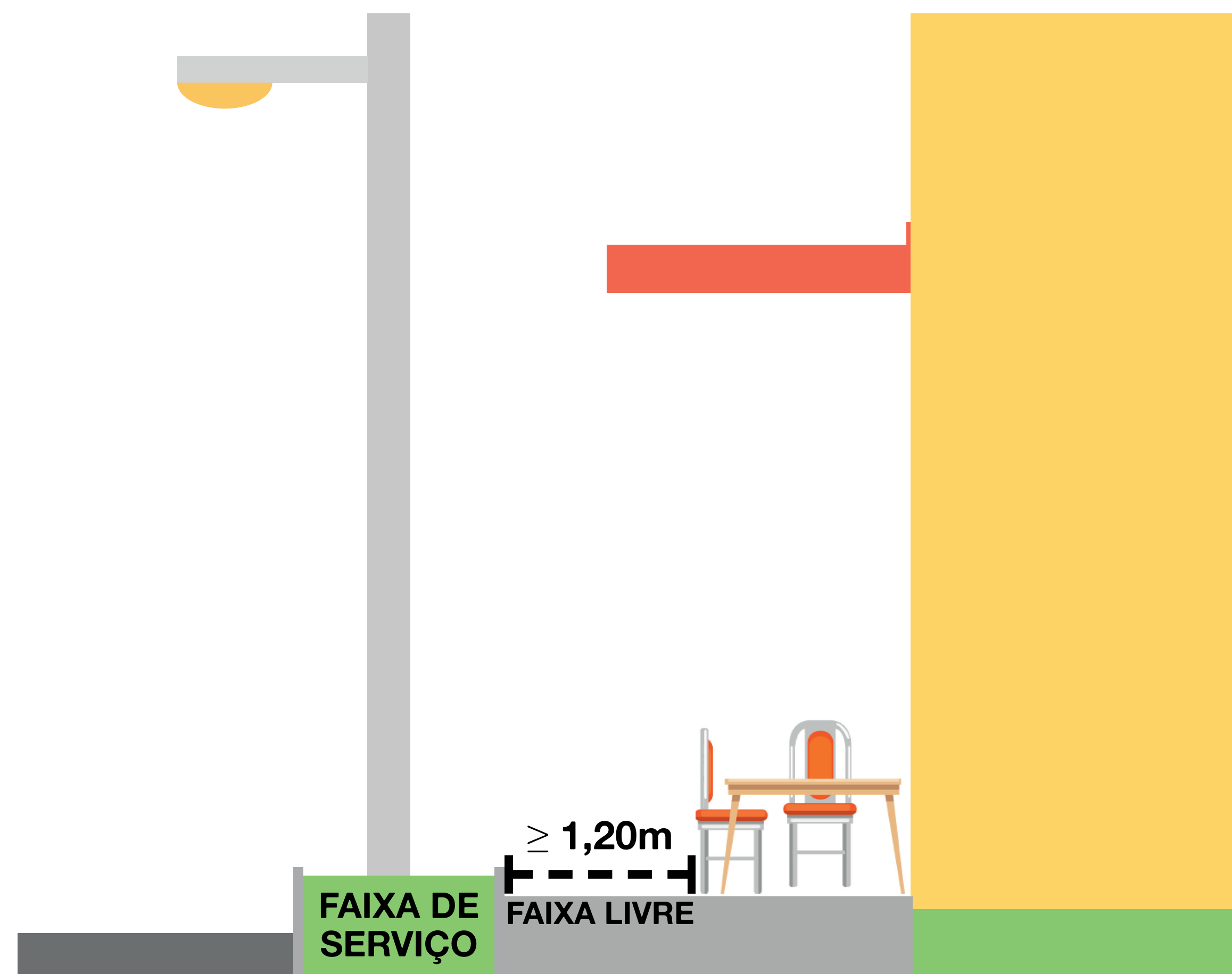


Sobre as Calçadas

- As **calçadas públicas** são de responsabilidade exclusiva dos **proprietários**, no tocante da sua construção, restauração, conservação e limpeza, observando as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.
 - Os proprietários são obrigados a manter as calçadas em bom estado de conservação.
 - Caberá à municipalidade o conserto ou reconstrução das calçadas, quando forem por ela danificadas, no prazo de 60 (sessenta) dias após a conclusão dos serviços, conforme legislação federal, estadual e regulamentação própria.
- 

Fachada Ativa

- A ocupação da faixa de acesso com mesas e cadeiras poderá ser permitida, em caráter provisório, através da autorização expressa do poder público, desde que, satisfeitas as seguintes condições:
 - Preservem a faixa livre, não inferior a 1,20;
 - Corresponderem, apenas, às testadas dos estabelecimentos comerciais para os quais forem autorizados;
 - A área destinada não poderá ser cercada ou fechada.
- O pedido de autorização será apresentado com planta baixa, de acordo com as especificações requeridas. Bem como de uma declaração do proprietário ou responsável legal sobre o fluxo, e tipo de atividade que será desenvolvida no local.



Do Meio Ambiente: Arborização

- É proibido podar, cortar, danificar, derrubar, remover ou sacrificar espécies da arborização pública, sendo **atribuição exclusiva da municipalidade**.
- Na arborização pública não será permitido ser fixados ou amarrados fios, nem colocados anúncios, cartazes e outros objetos.
- Exceto para decoração de eventos e festividades e/ou atos de caráter social ou religioso de iniciativa do município.





Do Meio Ambiente: Animais

- Os animais são de integral **responsabilidade de seus proprietários** quanto à: criação, alimentação, tratamento veterinário, abrigo, eventuais danos e prejuízos causados a pessoas e ao patrimônio público, comum e privado.
- 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.



Do Meio Ambiente: Animais

- Os animais evadidos serão recolhidos pelo município e ou organizações competentes e encaminhados para locais adequados e convenientes.
- Os animais deverão ser divulgado através das mídias sociais.
- O proprietário será responsabilizado pelo indenização de eventuais danos ou prejuízos à pessoas e ao patrimônio público comum e privado.
- A municipalidade, em caso do proprietário não procurar o animal apreendido, dentro de 7 (sete) dias de sua apreensão, dará ao mesmo o destino a lar adotivo, ou outra destinação, em conformidade com regulamentação municipal, e respeitado os bons cuidados com os animais.



Da Higiene Pública: dos Lotes, Edificações e Terrenos Baldios

- O município poderá **declarar insalubre** toda edificação que **não apresente condições de higiene**, podendo ordenar sua interdição ou demolição.
- As edificações e respectivos lotes serão conservados em perfeito estado, de forma a não causar qualquer prejuízo ao sossego, salubridade e a segurança dos seus habitantes ou vizinhos.
- Os terrenos baldios localizados no meio urbano, deverão ser mantidos **limpos** pelo proprietário, de tal forma a não prejudicar a saúde e a segurança pública.



Da Higiene Pública: Disposição e Coleta de Resíduos Sólidos

- Toda edificação, deverá possuir lixeiras para a coleta de resíduos sólidos em local de fácil coleta para a empresa e com identificação.
- Para efeito do serviço de coleta domiciliar não serão passíveis de recolhimento, resíduos industriais das fábricas ou oficinas, restos de materiais de construção, entulhos provenientes de obras ou demolições, terra, galhos de árvores bem como folhas, dos jardins e quintais particulares.



Da Higiene Pública: Disposição e Coleta de Resíduos Sólidos

- **Resíduos de construção civil** deverão ser acondicionados em recipiente e local apropriado, para serem removidos pelo empreendedor ou empresa contratada.
- **Resíduos de saúde** deverão ser acondicionados em recipiente e local apropriado, e recolhidos pelo gerador conforme Resolução do CONAMA e ANVISA.

“Food Truck” e Barracas de Exploração Comercial

- Devem estar **exclusivamente dentro de lotes**, sendo proibido a instalação em logradouros, exceto quando **autorizado** pela municipalidade.
- A **instalação** destes deverá atender as normativas específicas para seu funcionamento.
- O proprietário obriga-se a retirar diariamente os resíduos sólidos gerado pela atividade explorada, dando destinação adequada.





Do Funcionamento

- O **horário de funcionamento será livre**, desde que respeitada a legislação federal 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 Complementar N°114/2004

Código de Edificações

- Estabelece normas de projeto e construção no município, com base nas normas técnicas.
- Objetivos:
 - Assegurar e melhorar os padrões de **segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações;**
 - Orientar os projetos e execução das edificações tomando como base as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT ou congêneres;
 - **Estabelecer normas técnicas** visando o progressivo aperfeiçoamento da construção, voltado principalmente para a paisagem urbana e o aprimoramento da arquitetura nas edificações e conseqüentemente a melhoria da **qualidade de vida da população;**



Dos Atos Administrativos e Técnicos

- Toda construção, reconstrução, reforma ou ampliação será precedida dos seguintes atos administrativos:
 - Consulta prévia;
 - Alinhamento predial;
 - Aprovação de projetos;
 - Alvará de construção;



Consulta Prévia

- Caberá a Municipalidade indicar por escrito sobre as normas urbanísticas incidentes sobre o lote, com **prazo máximo de 10 dias úteis:**

- Zoneamento;

- Coeficientes de Aproveitamento;

- Afastamentos Mínimos;

- Taxa de Ocupação;

- Recuos;

- Demais Informações Pertinentes;

- A consulta prévia terá validade de 180 dias.

Aprovação dos Projetos

- Os projetos para análise deverão ser entregues em **04 vias**, juntamente com:
 - Consulta Prévia;
 - Matrícula Atualizada do Imóvel;
 - Projeto Arquitetônico;
 - Planta de situação e localização;
 - Planta baixa de cada pavimento não repetido;
 - Planta de cobertura e elevação;
 - Mínimo de dois cortes;
 - Indicação de áreas dos ambientes da edificação;
 - Locação do reservatório de água;
 - Planta da calçada em conformidade com as normas técnicas da ABNT em especial a NBR 9050.

Aprovação dos Projetos

■ Em casos especiais, será solicitado:

- Processo de licenciamento ambiental;
- Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV;
- Laudos técnicos para viabilidade da obra;
- Para edificações sob pilotis, apresentar as cotas do pé direito;
- Documento de autorização de passagem de faixa sanitária pelo proprietário de lote limdeiro, devidamente assinada e com firma reconhecida;

Aprovação dos Projetos

- O **projeto hidrossanitário** será exigido para toda a edificação servida de água e encaminhado para análise e aprovação da municipalidade, através da apresentação de **quatro (04) vias**.

- **Projeto Elétrico**

- **Projeto Estrutural**

- **Projeto Preventivo
Contra Incêndios**

...: Será exigida somente a entrega da ART, RRT ou TRT do profissional responsável pelo projeto e execução, devidamente registrado nos conselhos de classe.

- Os projetos que dependerem de aprovação por órgão competente, deverão apresentar o documento de comprovação desta aprovação.

Aprovação dos Projetos

- A municipalidade poderá solicitar para arquivamento, além do documento de responsabilidade técnica, o projeto estrutural, sempre que:
 - Tratar-se de edifício com três ou mais pavimentos;
 - Tratar-se de área construída igual ou superior à 1.000m²;
 - A seu entendimento, se julgar necessário.

Alvará de Construção

- Após a aprovação dos projetos, se faz necesssário solicitar o Alvará de Construção, mediante:
 - Requerimento o solicitando, mencionando o nome do proprietário e do profissional habilitado responsável pela execução dos serviços;
 - Matrícula atualizada do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis, e se for o caso, também a autorização para construção firmada pelo proprietário e usufrutuário;
 - Apresentação do projeto arquitetônico e complementar com suas respectivas aprovações pelos órgãos competentes; e
 - Documento de responsabilidade técnica sobre a execução da obra.
 - Após apresentado a comprovação de pagamento da(s) guia(s) será expedido o respectivo alvará de construção;
 - A municipalidade terá o prazo de 30 dias para expedição do alvará de construção, a contar da data de recebimento destes no setor responsável;

Análise do Projetos Complementares

■ Serão admitidos projetos de **planta livre** para:

● Residencial Unifamiliar;



● Usos Comerciais, Administrativos e Serviços;



● Uso Industrial;



■ A atividade não será levada em consideração para efeito de aprovação, exceto se identificada em planta;

■ Na expedição do atestado de aprovação, serão identificadas quais atividades são compatíveis com o local e com o dimensionamento das instalações hidrossanitárias;



Habite-se

- Após a conclusão da obra deverá ser requerido o Habite-se ao município, acompanhado dos seguinte documentos:
 - Cópia do alvará de construção;
 - Cópia do projeto arquitetônico aprovado com carimbo de aprovação da municipalidade;
 - Cópia do projeto hidrossanitário com carimbo de aprovação, ou laudo e aprovação das instalações sanitárias;



Habite-se

- Quando for o caso, poderá ser exigido:
 - Atestado de vistoria para “habite-se” expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, quando for o caso;
 - Instalação dos elevadores, escadas-rolantes e monta-cargas;
 - Anuência da Secretaria de Infraestrutura do Estado de Santa Catarina para obras não residenciais ao longo das rodovias estaduais; ou
 - Licença ambiental.
- Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da Municipalidade e expedido o respectivo habite-se.
- Após a vistoria, a municipalidade fornecerá ao proprietário o habite-se no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da data de entrega do requerimento.



Aceitação de Obras Parciais

- Poderá ser concedido o habite-se parcial nos seguintes casos, quando se tratar de:
 - Edificação com uso misto e houver utilização e acesso independente da área de cada tipo de uso;
 - Edificação constituída de unidades autônomas e ficarem assegurando o acesso a circulação independente;
 - Prédios licenciados por um só alvará e construídos no interior de um mesmo lote.

Classificação das edificações:



Residenciais:

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



Não Residenciais:

- Comerciais e Prestação de Serviços;
- Oficinas Mecânicas;
- Indústrias;
- Edificações para Usos de Saúde;
- Estabelecimentos Educacionais;
- Locais de Reunião e Casas de Espetáculo.

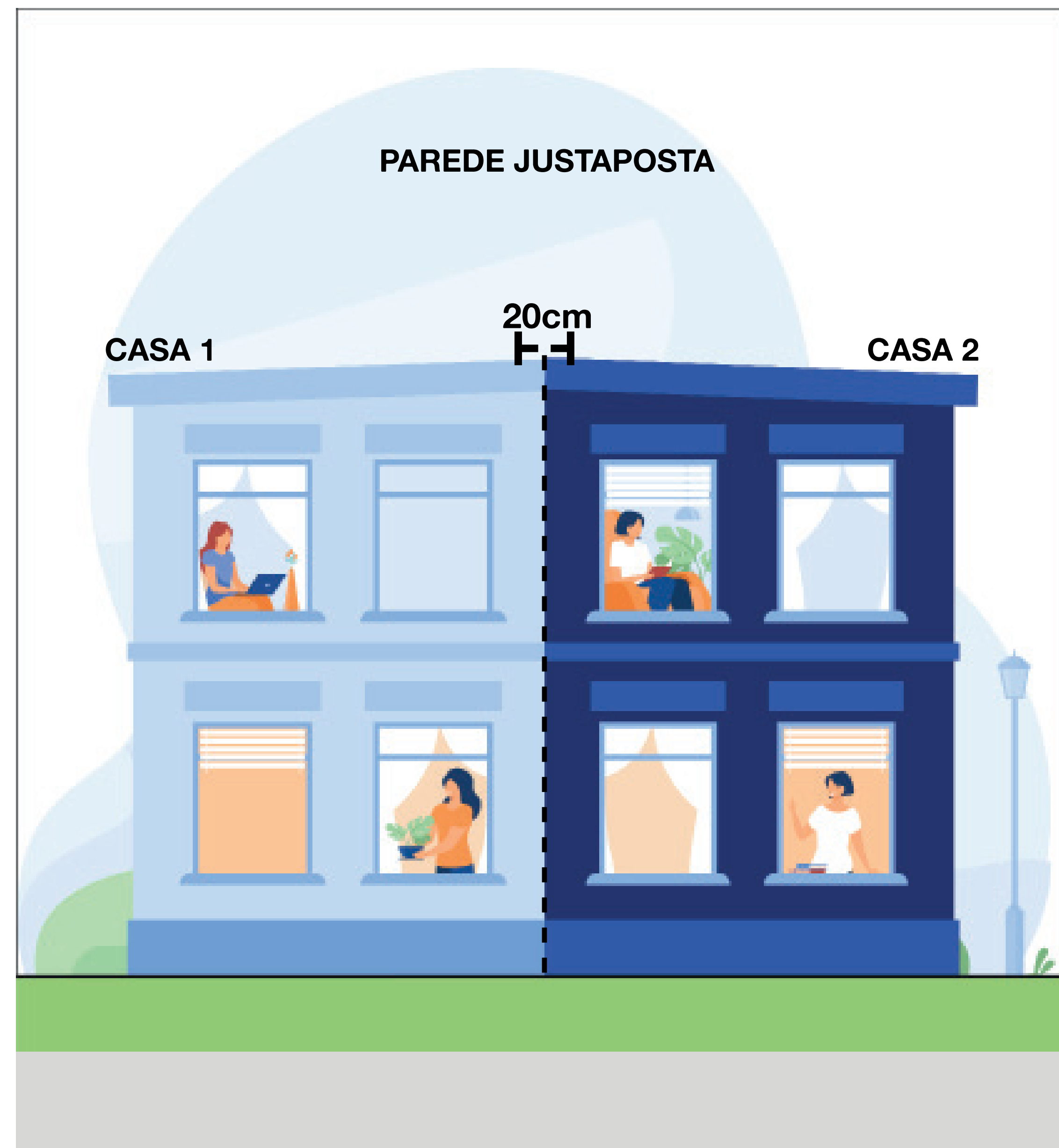


Mista:

- Destinada a abrigar as atividades de diferentes usos.

Residência Multifamiliar Geminadas

- As **residências geminadas** são duas ou mais unidades de residências contíguas com parede justaposta.
- Devem satisfazer as condições:
 - Parede em comum de 20cm;
 - Ter gabarito máximo de 02 pavimentos;
 - Será permitido o rebaixo no meio-fio de até 4,00 m por unidade habitacional;

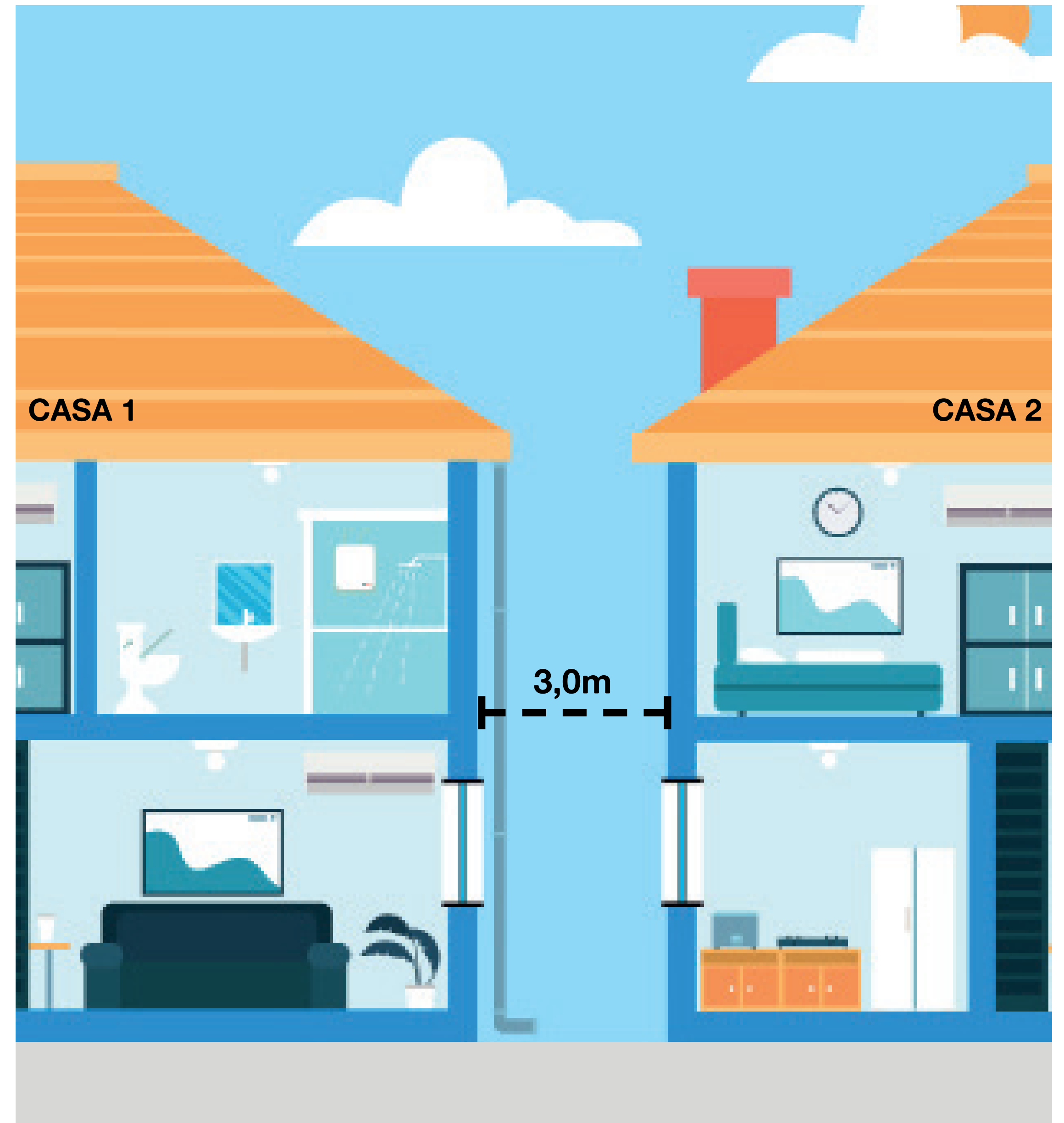


Residência Multifamiliar em Série

- As residências em série são duas ou mais edificações situadas no mesmo lote, sem parede divisória em comum.

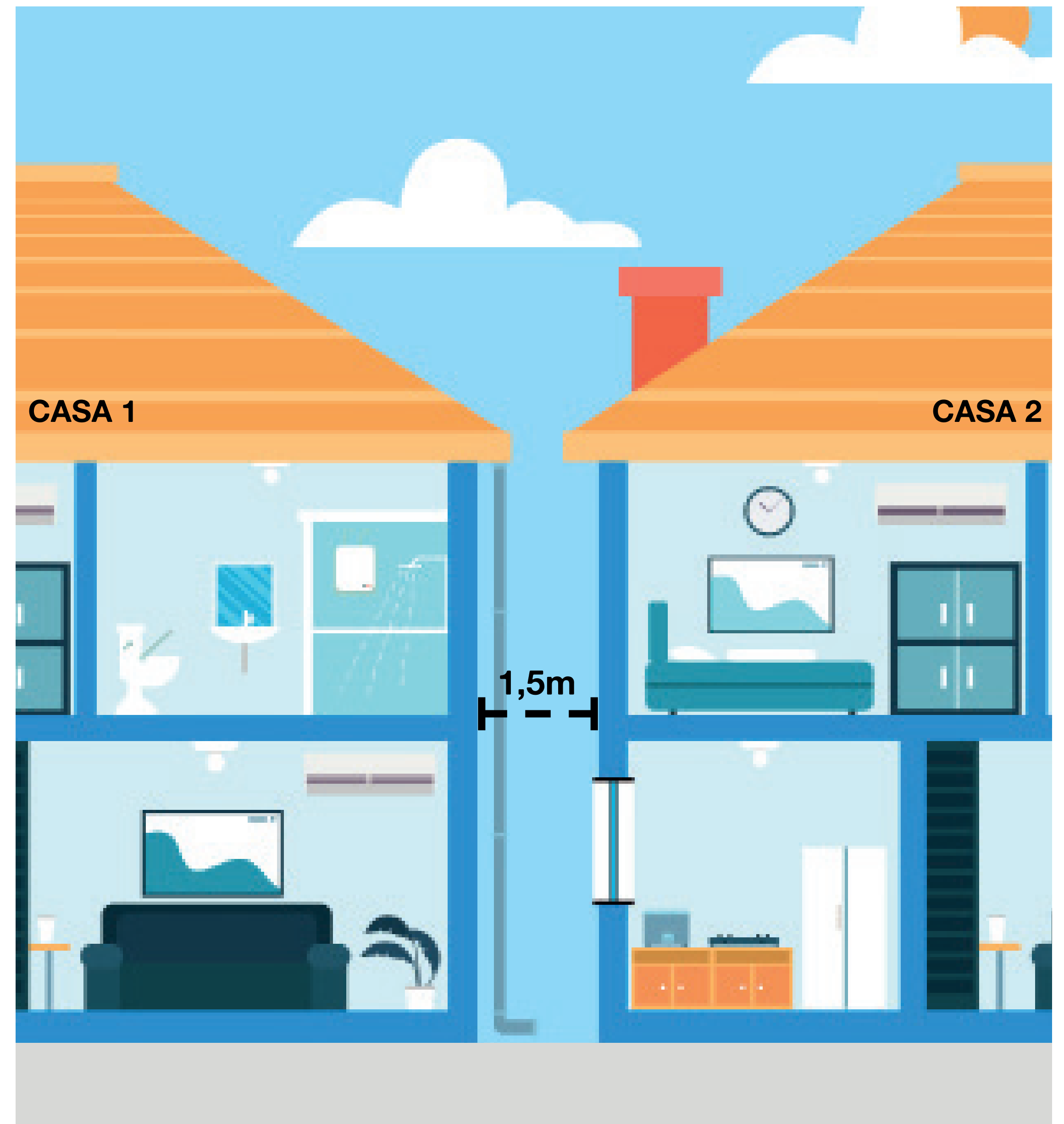
Sendo obrigatório:

Afastamento mínimo de **3,00m** quando houver abertura na parede confrontando com outra abertura na edificação vizinha.



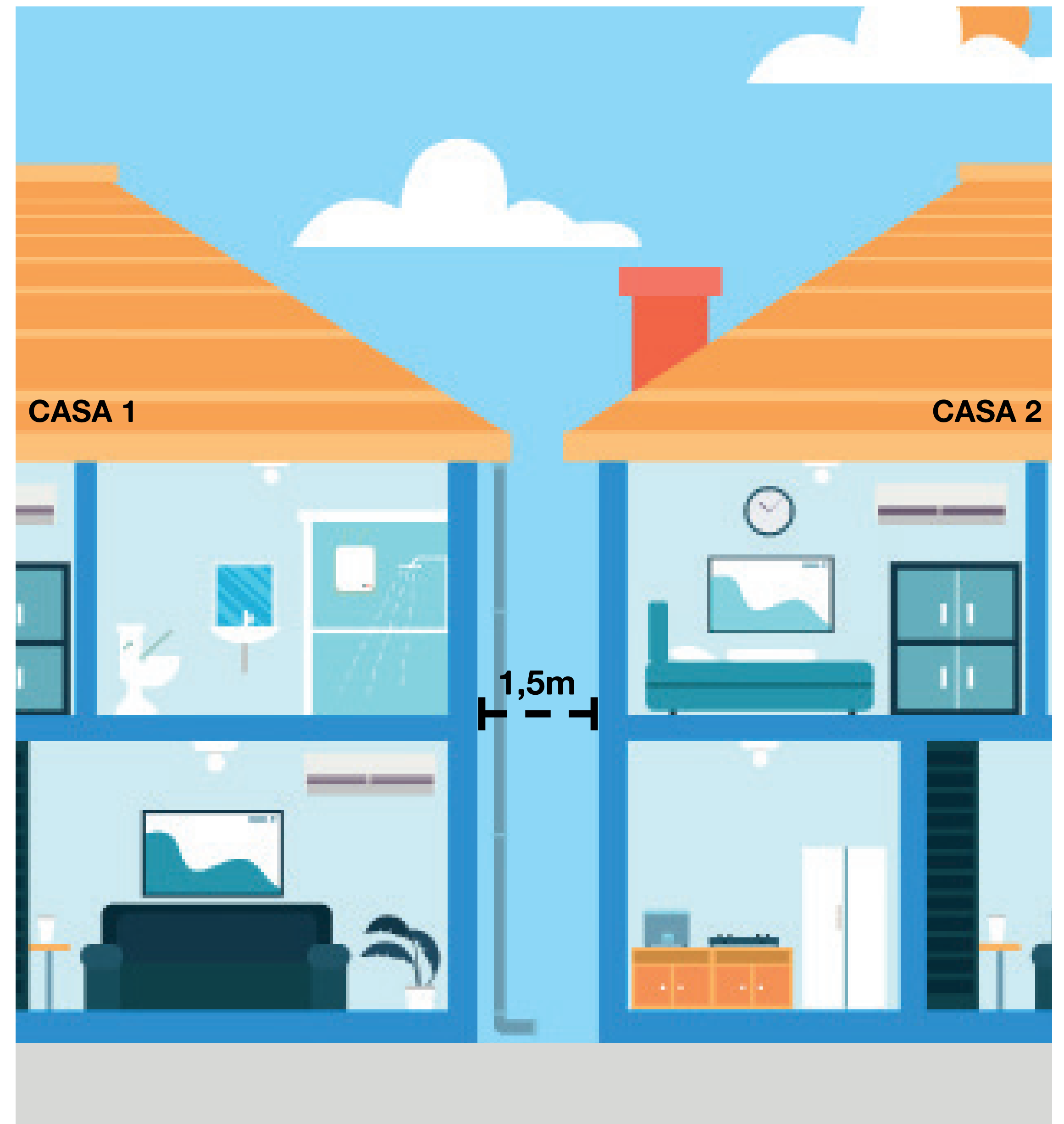
Residência Multifamiliar em Série

- Afastamento mínimo de **1,50m** quando houver aberturas na parede de uma das edificações confrontando com a parede cega da edificação vizinha;



Residência Multifamiliar em Série

- Afastamento mínimo de **1,50m** quando ambas as paredes forem cegas.



Edificações Não Residenciais

- Toda edificação não residencial deverá apresentar:
 - Mínimo uma instalação sanitária;
 - Observância ao que prevê a **Norma Regulamentadora 24** do Ministério da Economia;
 - **Acessibilidade**, segurança e conforto conforme ABNT específica;
 - Sistemas de **segurança contra incêndio** conforme normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina;
 - Documento de licença da **Vigilância Sanitária**, 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 3,00 m;

Reservatórios de Água

- **ÁGUA POTÁVEL:** será adotado **reservatório inferior** quando:
 - As condições piezométricas da rede de abastecimento do órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja o reservatório;
 - Em edificação que apresentar 4 ou mais pavimentos;
 - Em todas as edificações que possuam reservatório com cota superior a 10 metros em relação ao cavalete no nível da calçada, deverão possuir cisterna.

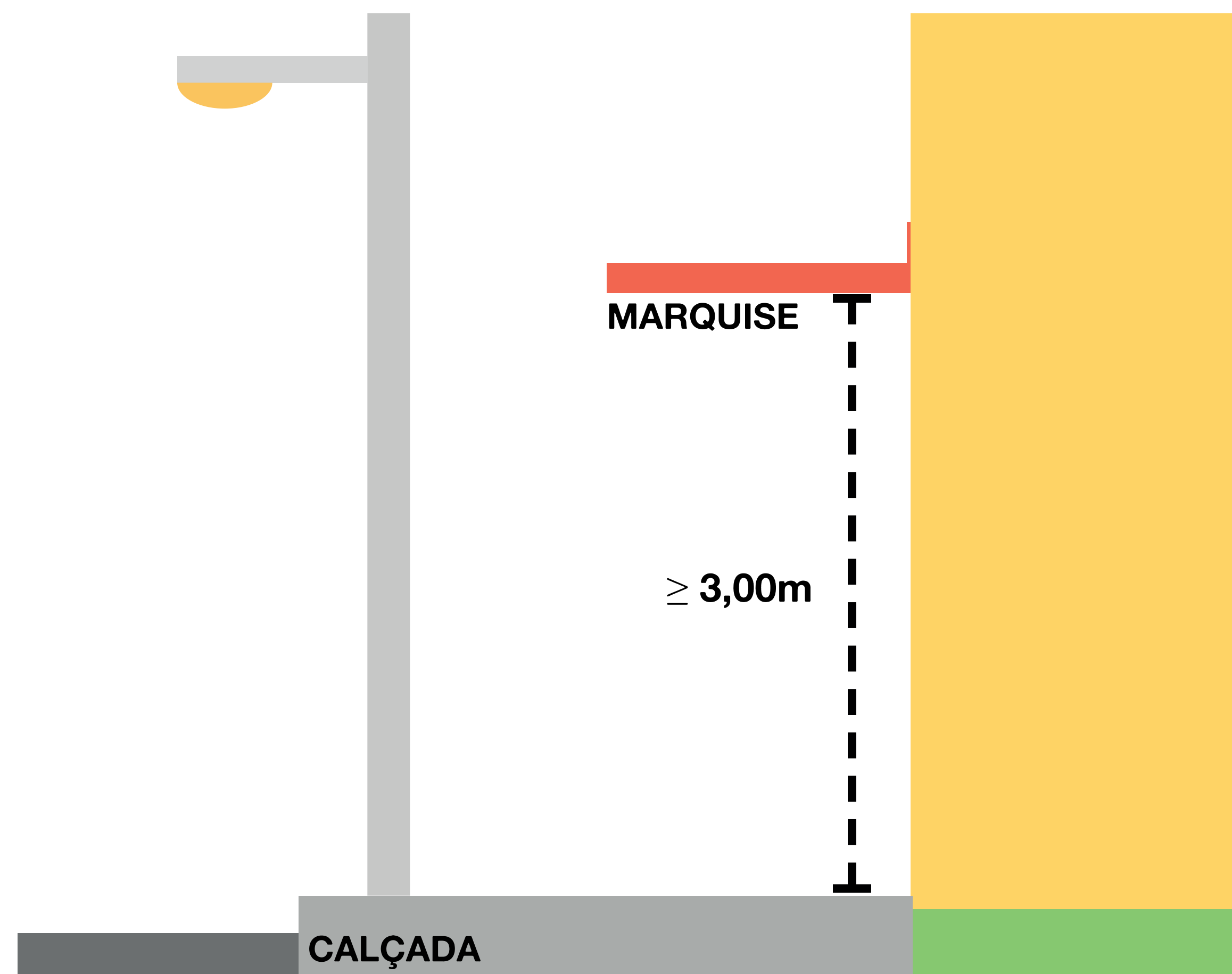


Reservatórios de Água

- **ÁGUA DA CHUVA:** toda nova edificação multifamiliar e não residencial, deverão ter mecanismos adequados para **coleta, reserva e/ou infiltração das águas pluviais**, conforme Código de Águas.
- A destinação ficará restrita à manutenção de áreas de uso comum das edificações.

Marquises e Saliências

- A construção de marquises, na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:
 - Serem em balanço;
 - Altura mínima de 3 metros acima da calçada;
 - Avançar no máximo 2/3 sobre o passeio, não podendo ser maior que 2 metros e menor que 0,80 metros;
 - Serem dotadas de calhas e condutores para escoamento das águas pluviais, estes embutidos nas paredes e passando sob o meio-fio até alcançar a sarjeta.





Classificação

- Classificam-se os compartimentos das edificações, segundo sua destinação e o tempo estimado de permanência em seu interior, em:
 - Compartimento de permanência prolongada;
 - Compartimento de permanência transitória;
 - Compartimento especiais;
 - Compartimento sem permanência;



Dimensões Mínimas

- Os compartimentos obedecerão aos limites mínimos conforme previsto nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em especial no que tange a norma de desempenho.

Instalações para Depósito de Lixo

- Toda edificação, independentemente de sua destinação, deverá ter local apropriado para acomodar os diferentes resíduos sólidos, o qual deverá ainda:
 - Estar localizada dentro do alinhamento do lote;
 - 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.
- O dimensionamento do depósito de resíduos sólidos para residências unifamiliares ficará a cargo do responsável técnico pelo projeto da edificação.

- O depósito coletor de resíduos sólidos para edificações multifamiliares, de uso misto, comercial e prestação de serviço deverá ser dimensionado conforme tabelas.

Tabela 01 - Índices de Resíduos Gerados em Edifícios Residenciais

Tipo de resíduos sólidos (coleta seletiva e convencional)	Frequência	Indicador	Fórmula do Volume
Reciclável seco	01	5,7	$V = P \times 5,7$
Reciclável seco	02	2,85	$V = P \times 2,85$
Reciclável seco	06	0,95	$V = P \times 0,95$
Resíduos misturados	03	10,78	$V = P \times 10,78$
Resíduos misturados	06	5,39	$V = P \times 5,39$

Em que:

V = Volume do lixo para coleta em litros.

P = População contribuinte (sendo considerado 2 pessoas por dormitório).

Obs.: a frequência da coleta seletiva e convencional pode ser obtida junto a concessionária responsável pela coleta no município.

Tabela 02 - Índices de Resíduos Gerados em Estabelecimentos Comerciais

Tipo de Construção	Classe de Geração	Geração de Lixo (l/m ² /dia)	Percentual de cada fração	
			Reciclável Seco	Orgânicos e Rejeitos
		n	K1	K2
Unidades Comerciais				
Escritórios administrativos	Normal	0,3	0,7	0,3
Lojas em geral	Alta	0,7	0,7	0,3
Confecção de roupas e artesanatos	Muito Alta	1	0,4	0,6
Copiadora e gráficas	Muito Alta	1	0,8	0,2
Bares e Restaurantes				
Bares, restaurantes, lanchonetes e similares	Muito Alta	1	0,4	0,6

Tipo de Construção	Classe de Geração	Geração de Lixo (l/m ² /dia)	Percentual de cada fração	
			Reciclável Seco	Orgânicos e Rejeitos
		n	K1	K2
Unidades de Trato da Saúde				
Consultórios e enfermarias	Normal	0,3	0,6	0,4
Farmácias	Alta	0,7	0,2	0,8
Lazer e Diversões				
Academia de ginástica e esportivas	Alta	0,7	0,2	0,8
Parqueamentos e Congêneres				
Garagens fechadas e estacionamento	Baixa	0,1	0,5	0,5

Observações:

- O índice de geração se refere sempre à área útil das unidades.
- Os empreendimentos com atividades mistas e industriais terão o cálculo da produção diária de lixo pelo somatório das respectivas partes componentes.
- Nesta tabela não está considerada a geração de resíduos especiais, como os perigosos e resíduos especiais, como os perigosos e resíduos de saúde. Para estes, consultar legislação e normas técnicas específicas (ABNT e Conama).

Tabela 03 - Fórmula para Estabelecimentos Comerciais

Tipo de resíduos sólidos (coleta seletiva e convencional)	Índice da Tabela 2 (n)	Frequência (f)	Fórmula do Volume	Fórmula do Volume
Reciclável seco	Tabela 2	1-(6 vezes por semana)	Tabela 2	$V = n \times A \times f \times k1$
Reciclável seco	Tabela 2	2-(3 vezes por semana)	Tabela 2	$V = n \times A \times f \times k1$
Reciclável misturados	Tabela 2	1-(6 vezes por semana)	Tabela 2	$V = n \times A \times f \times k2$
Resíduos misturados	Tabela 2	2-(3 vezes por semana)	Tabela 2	$V = n \times A \times f \times k2$

Em que:

n = índice extraído da tabela 2.

A = área útil da edificação

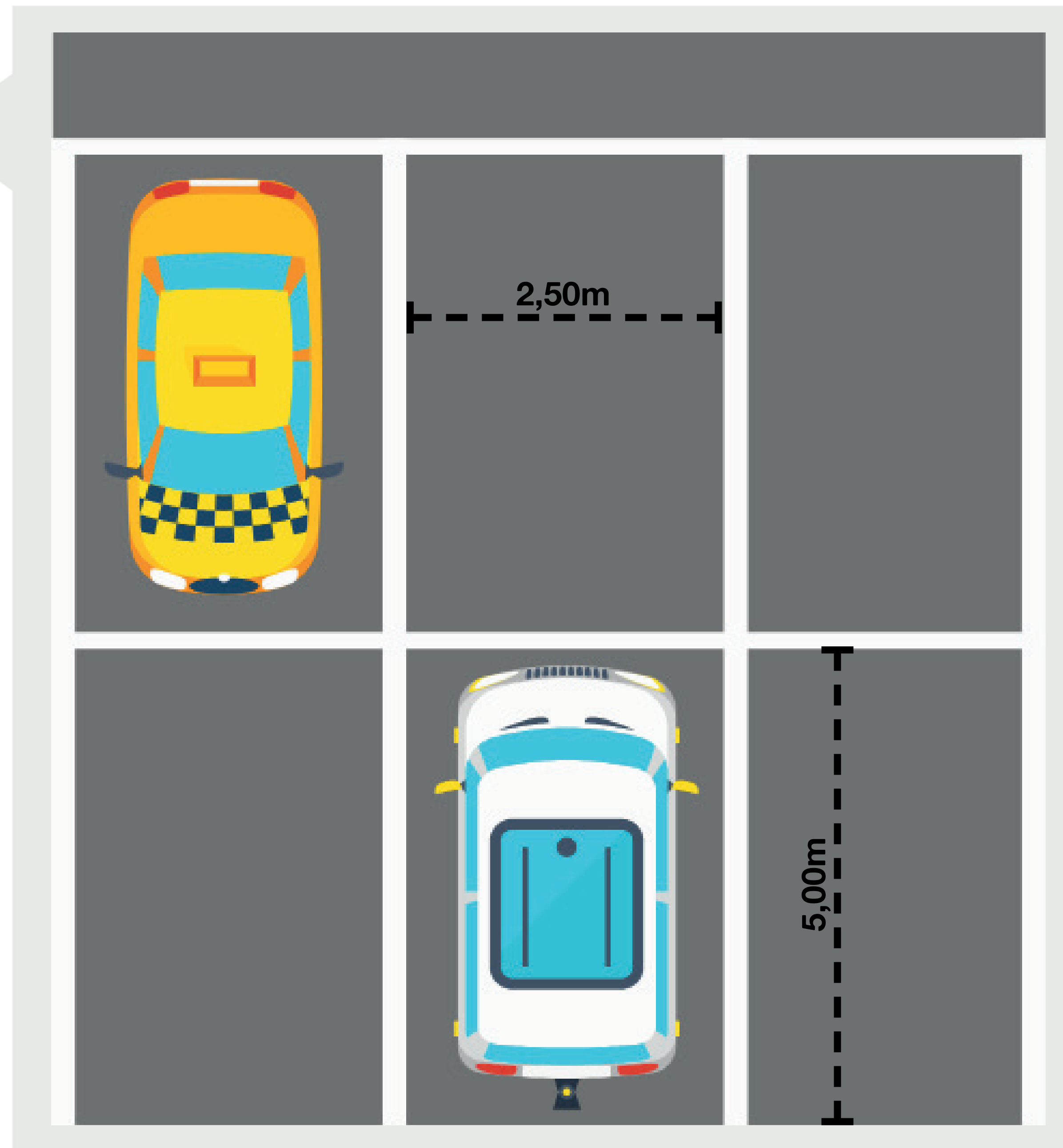
f = intervalo entre coletas (utilizar f =1 para coleta realizada 6 vezes por semana, e f=2 para coleta realizada 3 vezes por semana)

K1 = percentual de recicláveis secos 1 de acordo com o tipo de atividade, conforme tabela 2

K2 = percentual de orgânicos e rejeitos 1 de acordo com o tipo de atividade, conforme tabela 2

Vagas de Estacionamento

- As dependências destinadas a estacionamento deverão atender as seguintes exigências:
 - Pé direito mínimo de 2,60 m, e vão livre vertical nunca inferior a 2,30 m;
 - Vão de entrada com largura mínima de 4,00 m;
 - Vagas de estacionamento para cada veículo locado em planta, com largura mínima de **2,50 m** e comprimento mínimo de **5,00 m**;
 - Não será permitido rampa com inclinação superior a 25%;



Vagas Mínimas de Estacionamento

TIPO	CLASSIFICAÇÃO E PORTE	Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA AUTOMÓVEIS	Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA BICICLETA	Nº MÍNIMO DE VAGAS MULTIFUNCIONAIS
EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL	UNIFAMILIARES	1 VAGA / UNIDADE	-	-
	MULTIFAMILIARES PERMANTENS $\leq 50 \text{ m}^2$	1 VAGA / 2 UNIDADES	1 VAGA / UNIDADE	-
	MULTIFAMILIARES PERMANTENS $> 50 \text{ m}^2$	1 VAGA / UNIDADE	1 VAGA / UNIDADE	-
	MULTIFAMILIARES TRANSITÓRIAS (EXCETO MOTEL)	1 VAGA / 2 UNIDADES DE ALOJAMENTO	1 VAGA / 5 UNIDADES DE ALOJAMENTO	-
	MULTIFAMILIARES TRANSITÓRIOS (MOTEL)	1 VAGA / 1 UNIDADE DE ALOJAMENTO	-	-
EDIFICAÇÃO NÃO RESIDENCIAL	$A \leq 500 \text{ m}^2$	1 VAGA / 100 m^2	1 VAGA / 100 m^2	-
	$500 \text{ m}^2 < A \leq 1500 \text{ m}^2$	1 VAGA / 250 m^2	1 VAGA / 250 m^2	1 VAGA
	$1500 \text{ m}^2 < A \leq 5000 \text{ m}^2$	1 VAGA / 350 m^2	1 VAGA / 350 m^2	1 VAGA
	$A > 5000 \text{ m}^2$	1 VAGA / 500 m^2	1 VAGA / 500 m^2	1 VAGA / 2500 m^2

Vagas de Estacionamento

- A vaga multifuncional deverá possuir as medidas mínimas de 3,5 x 11,0 m.
- As edificações e/ou atividades não residenciais localizadas em um raio inferior a 50,00 m de uma vaga pública de idoso e/ou PcD regulamentada pelo Órgão Municipal de Trânsito ficam dispensadas da obrigatoriedade de previsão desta.
- Vagas para bicicletas com projeção horizontal deverão possuir as medidas mínimas de 1,50 x 0,70 m.
- Quando as mesmas forem agrupadas em ambientes/bicicletários, com suporte vertical estas vagas deverão possuir uma área mínima de 0,30 m² por vaga obrigatória, com área de circulação livre de 1,50 m podendo ser compartilhada exceto com a área de circulação de veículos motorizados;



Obrigado!



Exemplo de Resíduos Sólidos

- Um edifício multifamiliar que apresenta 16 apartamentos de 2 dormitórios, com coleta convencional realizada 3 vezes por semana e coleta seletiva de 1 vez por semana.
- Considerando 2 pessoas por dormitório, têm-se que a população usuária da edificação é igual: $2 \times 2 \times 16 = 64$.



- **Volume de resíduos sólidos para coleta convencional:**

$$V = P \times 10,78$$

$$V = 64 \times 10,78$$

$$V = 689 \text{ litros}$$

Adotando contentores de 240 litros.

$$689 / 240 = 2,87$$

Aproximadamente 3 contentores.

Exemplo de Resíduos Sólidos

- **Volume de resíduos sólidos para coleta seletiva:**

$$V = P \times 5,7$$

$$V = 64 \times 5,7$$

$$V = 364,80 \text{ litros}$$

Adotando contentores de 240 litros.

$$364,80 / 240 = 1,52$$

Aproximadamente 2 contentores.

Exemplo de Resíduos Sólidos

- Um escritório de 100m², com coleta convencional realizada 3 vezes por semana e coleta seletiva de 1 vez por semana.



- Volume de resíduos sólidos para coleta convencional:**

$$V = n \times A \times f \times k2$$

$$V = 0,3 \times 100 \times 2 \times 30\% = 18$$

litros

Adotando contentores de 100 litros.

$$18 / 100 = 0,18$$

Aproximadamente 1 contentor.

Exemplo de Resíduos Sólidos

■ Volume de resíduos sólidos para coleta seletiva:

$$V = n \times A \times f \times k1$$

$$V = 0,3 \times 100 \times 2 \times 70\% = 42 \text{ litros}$$

Adotando contentores de 100 litros.

$$42 / 100 = 0,42$$

Aproximadamente 1 contentor.