



CINCATARINA

*Inovação e Modernização
na Gestão Pública*

**CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO
SANTA CATARINA**

Audiência Pública |

**REVISÃO DO
PLANO DIRETOR
Piratuba-SC** |



@cincatarina



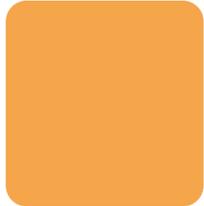
/cincatarina



www.cincatarina.sc.gov.br



cincatarina@cincatarina.sc.gov.br



Audiência Pública

Plano Diretor



Tempo:
19h às 21h



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



Tempo de Fala:
02 minutos



Processos:
Audiência → Comissão Geral → Câmara

Equipe de Planejamento de Cidades - CINCATARINA

Celso A. P. Madrid Filho

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

Franciele 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

Grupo Técnico de Apoio

Liana Cristina Freitag

Paulo Ricardo Kurt Schuch

Joelson Medeiros

André Jamir Turra

Patricia Drozila Franchin Oliveira

Colegiado de Representação Popular

Gustavo Rosano Radel

César Leobet

Carlos Nédio da Silva

Fabrcio Luis Morh

Airto Duarte

Sibele Cristina Schreiner

Leonir Antônio Heckler

Valter Floriano Schaffer

Fabiana Kruger Cabral

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

73

Participações on-line

133

Participações Presenciais

206

TOTAL


On-line


Questionário On-line


E-mail


Comentários na lei vigente




Presencial

1
Audiência Pública

3
Conferências Públicas

6
Reuniões Técnicas

1
Oficina Estratégica


Formulários Físicos

Participação Popular



Composição do Plano Diretor



Plano Diretor 16/03/2022

Criação de princípios, objetivos e diretrizes, provenientes da participação popular, poder público e iniciativa privada, visando estabelecer normas e critérios para o planejamento sustentável.



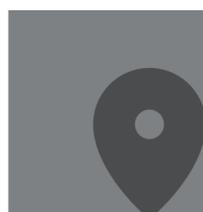
Código de Edificações 16/03/2022

Diretrizes e orientações relativas a construções no interior dos lotes.



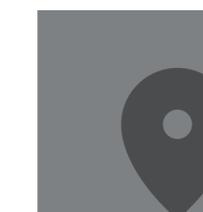
Código de Posturas 16/03/2022

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



Parcelamento do Solo

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



Uso e Ocupação do Solo

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

Solicitações da Comunidade

- Fomento ao turismo local;
- Melhoria no uso e ocupação do solo;
- Atualização das legislações urbanísticas;
- Implantação de mais passeios;
- Priorização da acessibilidade.



Revisão

PLANO DIRETOR

Lei Ordinária nº 263/1993

Plano Diretor

- O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Piratuba é o instrumento básico da política de **desenvolvimento e expansão urbana**;

Objetivo:

- Criação de **princípios, objetivos e diretrizes**, provenientes da participação popular, poder público e iniciativa privada, visando estabelecer normas e critérios para o planejamento sustentável.

Princípios Gerais da Política Urbana



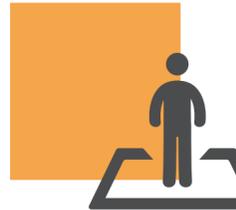
Igualdade e Justiça Social;



Desenvolvimento Sustentável;



Função Social da Cidade;



Gestão democrática e participativa;



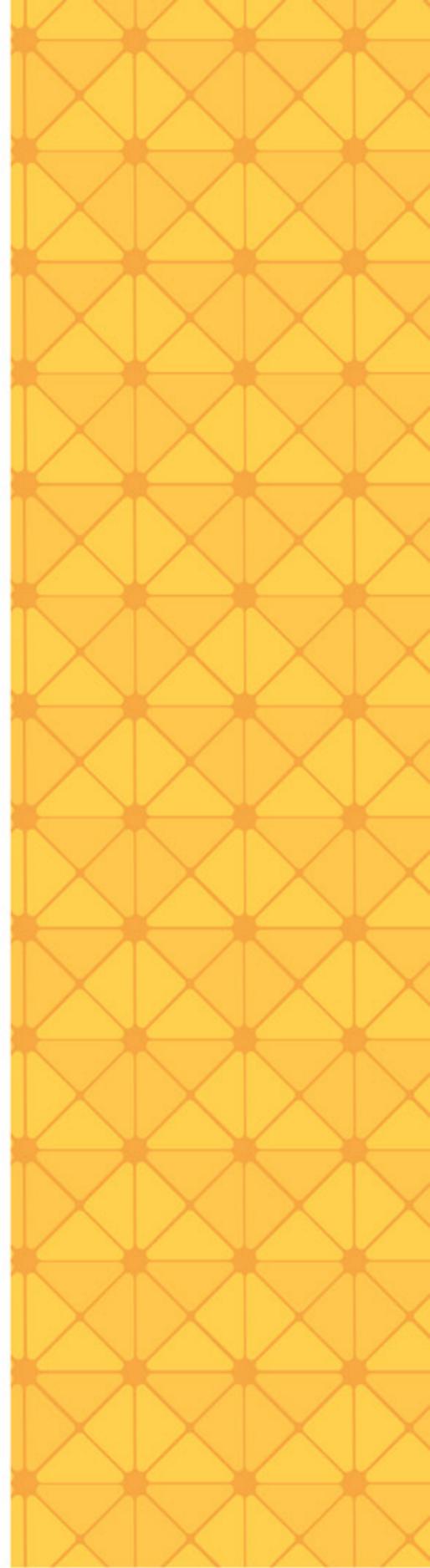
Função Social da Propriedade;



Preservação do patrimônio histórico e cultural.



Desenvolvimento Rural;



Políticas de Desenvolvimento Municipal



Programas:

- Estruturação espacial;
- Transporte e mobilidade urbana;
- Saneamento ambiental;
- Habitação.



Programas:

- Fortalecimento do turismo local e regional:
 - balneário termas;
 - trem das termas;
 - lago da Usina Hidrelétrica de Machadinho;
 - festa típica local;
 - rede hoteleira;
 - paisagem natural e rural;
 - recreação e esportes nos rios.
- Geração de emprego e renda.



Programas:

- Criação de processo educativo e capacitação da população;
- Capacitação dos gestores públicos e atores locais;
- Participação popular no plano diretor;
- Transparência nos 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.



Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

- Formado por **recursos provenientes** do município;
- Transferência intergovernamentais;
- **Contribuições ou doações** de entidades e de pessoas físicas ou jurídicas;
- Empréstimos ou operações de financiamento, internos ou externos;
- Acordos, contratos, consórcios e convênios;
- Receitas da utilização de bens públicos;
- **Operações urbanas consorciadas;**
- Valores incluídos nas medidas mitigadoras determinadas por termos de ajustamento ou pelo **EIV**;
- Percentual da arrecadação de multas oriundas de **infrações edílicas e urbanísticas**;
- Receitas oriundas da **outorga onerosa, operações urbanas consorciadas e transferência do direito de construir**;
- Receitas que lhe sejam **destinadas por lei**;
- Receitas **eventuais ou advindas** da aplicação dos instrumentos de política urbana.



Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

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



Sistema de Informações Municipais

- O executivo manterá permanentemente atualizado o sistema de informações municipais, que deverá conter, no mínimo, informações:
 - Socioeconômicas;
 - Financeiras;
 - Patrimoniais;
 - Administrativas;
 - De uso e ocupação do solo;
 - Sobre a infraestrutura;
 - Sobre os espaços públicos;
 - Sobre os equipamentos comunitários;
 - Sobre o sistema viário;
 - Sobre o transporte coletivo;
 - Sobre o meio-ambiente;
 - Sobre o patrimônio cultural; e
 - Imobiliárias.



Sistema de Informações Municipais

- O Sistema de Informações Municipais inicialmente será composto por cadastro único, multifinalitário, e planta genérica de valores, em meio digital, voltados para fins de planejamento, gestão e arrecadação;
- O cadastro único reunirá informações de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos;
- O poder público municipal dará **ampla publicidade** a todos os documentos e informações produzidos no processo do plano diretor de desenvolvimento sustentável, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação.



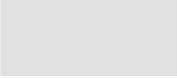
Regularização Fundiária

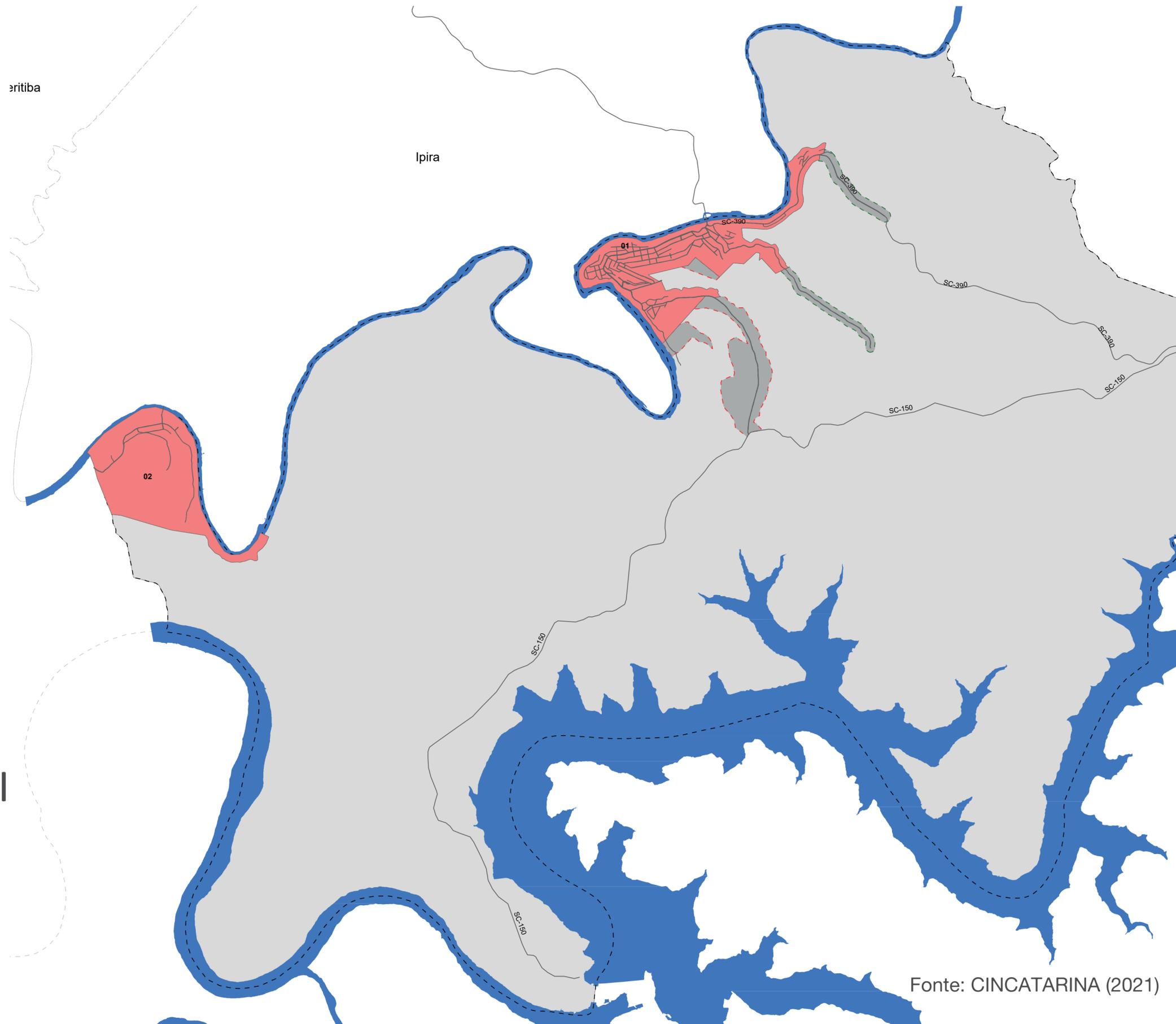
- Abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais para à incorporação dos **núcleos urbanos informais** ao ordenamento territorial e à titulação de seus ocupantes;
- As formas, requisitos e exigências para a aplicação da diretriz, será regulamentada em legislação específica.



Macrozonas

O território do município fica dividido entre as macrozonas, rural, urbana e de interesse de expansão urbana.

-  Macrozona Urbana;
-  Macrozona Rural;
-  Interesse de Expansão I
-  Interesse de Expansão II





Macrozona Rural

- A macrozona caracteriza-se por:
- Área com declividade acentuada;
 - Ocupações rarefeitas;
 - Uso predominante agrossilvipastoris;
 - Áreas de interesse e proteção ambiental;
 - Existência de recursos hídricos naturais.





Macrozona Rural

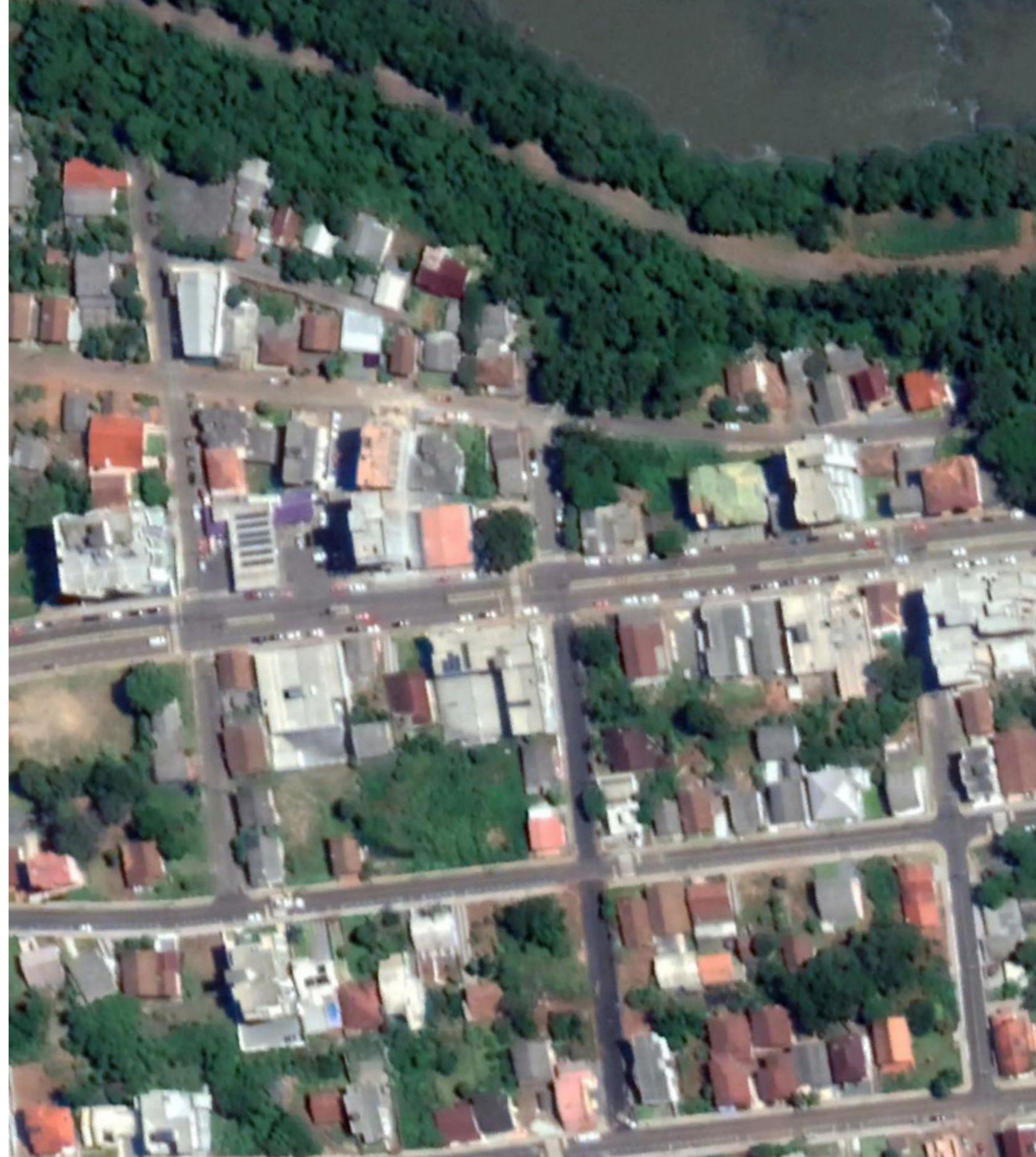
- São objetivos da macrozona:
 - Garantir o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;
 - Garantir a proteção dos mananciais;
 - Garantir a preservação ambiental e o uso cuidadoso dos recursos naturais;
 - Promover o desenvolvimento econômico e social;
 - Recuperar as áreas ambientalmente degradadas.





Macrozona Urbana

- A macrozona caracteriza-se por:
 - Potencial para o adensamento populacional;
 - Usos diversificados do solo urbano, incluindo o uso misto;
 - Concentração dos equipamentos urbanos públicos do município;
 - Infraestrutura consolidada e em consolidação;
 - Sistema viário consolidado e em consolidação;
 - Atividades econômicas centrais.





Macrozona Urbana

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

Fonte: Google Earth (2020)





Macrozona de Interesse de Expansão Urbana

- A macrozona caracteriza-se por:
 - Áreas limítrofes ao perímetro urbano;
 - Existência de importantes redes viárias de acesso ao município (SC150 e SC 390);
 - Existência de ocupações com características urbanas;
 - Áreas com declividade favoráveis ao parcelamento e/ou ocupação do solo.

Fonte: Google Earth (2020)





Macrozona de Interesse de Expansão Urbana

■ São objetivos da macrozona:

- Planejar e direcionar as áreas para futuras expansões urbanas;
- Possibilitar a diversificação do uso do solo de maneira ordenada;
- Implantar infraestrutura futura; e
- Minimizar a ocupação irregular do solo e prever a regularização fundiária.





Instrumentos Urbanísticos

Direito de Preempção;

**Outorga Onerosa do
Direito de Construir;**

**Transferência do Direito
de Construir;**

**Operações Urbanas
Consorticiadas;**

**Parcelamento,
Edificação ou Utilização**

Consórcio Imobiliário;

Direito de Superfície;

Estudo de Impacto de
Vizinhança;

IPTU Progressivo no tempo
e Desapropriação com
Pagamento de Títulos.



Direito de Preempção

- Confere ao poder público municipal, a **preferência para aquisição de imóvel urbano**, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais, quando houver necessidade de:
 - 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 e comunitários;
 - 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.



Direito de Preempção

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



Outorga Onerosa do Direito de Construir

- Confere ao proprietário do imóvel, mediante contrapartida, ao poder público municipal, **a construção acima do coeficiente de aproveitamento básico**, limitado ao coeficiente de aproveitamento máximo;
- Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo estão definidos na lei específica, de uso e ocupação do solo;
- A contrapartida financeira, será calculada conforme definição em legislação específica;
- Terão direito de receber o direito de construir outorgado os imóveis que se encontrarem nas zonas especificadas para tal na lei de uso e ocupação do solo.



Transferência do Direito de Construir

- Permite, como forma de compensação, ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, a transferência para outro local, do potencial construtivo que foi impedido de utilizar, nos seguintes casos:
 - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
 - Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
 - Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
 - Abertura ou alargamento viário.



Operações Urbanas Consorciadas

- Conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo município com a participação popular, com o objetivo de **alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental** de uma determinada área;
- As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:
 - Implantação de programas de habitação de interesse social;
 - Valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
 - Ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
 - Implantação e melhoria de espaços públicos;
 - Melhoria e ampliação da infraestrutura de mobilidade urbana e da rede viária;
 - Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.



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 comércios e serviços.



IPTU Progressivo no Tempo e Desap. com Pagamento em Títulos

- Em caso de descumprimento das determinações estabelecidas para a utilização compulsória, a municipalidade aplicará **alíquotas progressivas do IPTU**, majoradas anualmente, pelo prazo de **05 anos** consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, 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, ou;
- 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, atendida a legislação urbanística;
- A concessão poderá ser **gratuita ou onerosa**.



Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV

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



Consórcio Imobiliário

- Confere ao proprietário, a **transferência do seu imóvel para construção ao poder público**;
- O proprietário receberá como pagamento, após a realização das obras, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas;
- Objetiva viabilizar a utilização do imóvel transferido, de forma a atender aos objetivos da política urbana e viabilizar o cumprimento da função social da propriedade.

Disposições Finais

- Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente lei:
- **120 dias**, para que o poder executivo municipal promova reformas em sua estrutura administrativa;
- **150 dias**, para que o poder executivo municipal elabore e envie ao poder legislativo as modificações na legislação municipal;
- **180 dias**, para que se propicie as condições para a instalação e funcionamento do conselho da cidade de Piratuba;
- **365 dias**, para que o poder executivo municipal, elabore e encaminhe ao poder legislativo, os projetos de lei necessários a implementação dos instrumentos de indução do desenvolvimento municipal.

Revisão

**CÓDIGO DE
POSTURAS**

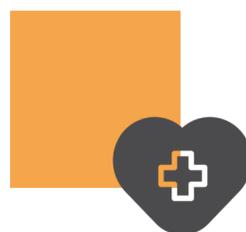
Lei nº 668/1987

Código de Posturas

Dispõe sobre a utilização do espaço do Município de Piratuba 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.



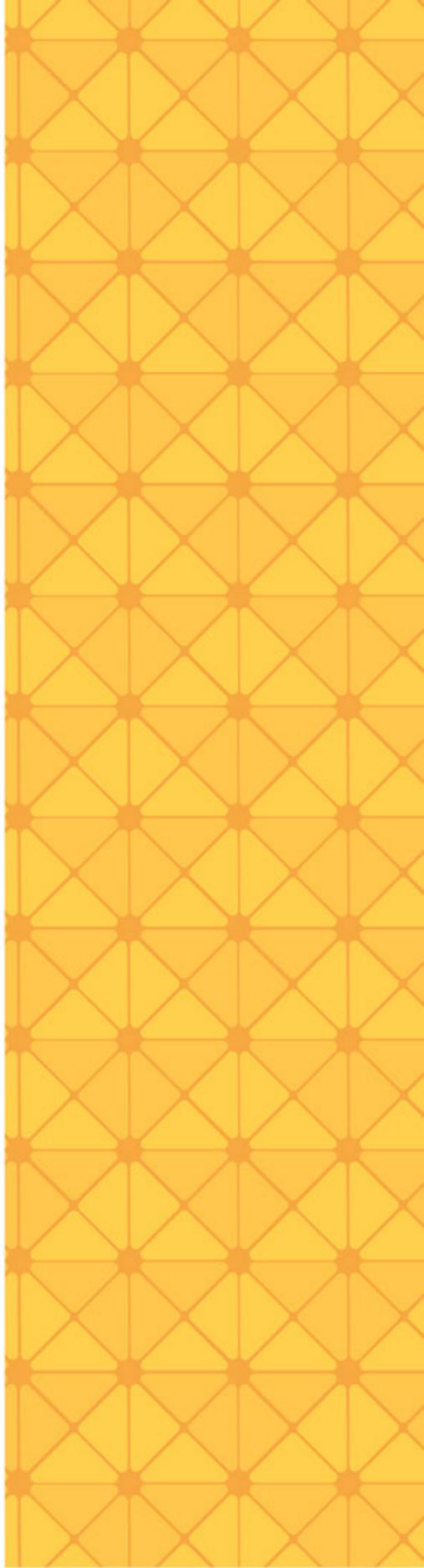
Vias e Logradouros Públicos

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

- Abrir, fechar ou modificar vias e logradouros públicos, sem licença da municipalidade;
- Impedir ou prejudicar o livre escoamento das águas pluviais das vias e logradouros públicas;
- Obstruir do leito das estradas, bem como das valas e escoadouros, com materiais de qualquer espécie;
- O emprego de qualquer meio de transporte ou maquinário que possa causar estragos as vias públicas;
- Deixar em mau estado de conservação fachadas e muros que fazem frente para as vias públicas;
- Deixar de remover entulhos resultantes de obra, bem como de podas de jardins e cortes de árvores;
- Armar quaisquer barraquinhas, tendas, quiosques;
- Danificar ou retirar sinais de trânsito colocados nas vias, estradas ou caminhos públicos.



Calçadas

- As **calçadas públicas** são de responsabilidade exclusiva dos **proprietários** e deverão ser observadas as normas da ABNT;
 - Os proprietários devem manter as calçadas em bom estado de conservação;
 - As canalizações para escoamento das águas pluviais dos lotes ou edificações deverão obrigatoriamente passar sob as calçadas;
 - O rampamento das soleiras e o rebaixamento do meio-fio são obrigatórios sempre que tiver a entrada de veículos nos terrenos, bem como, quando houver faixa para travessia de pedestres adjacente, sendo proibida a colocação de cunhas ou rampas de madeira ou de outros materiais fixos ou móveis.
- 

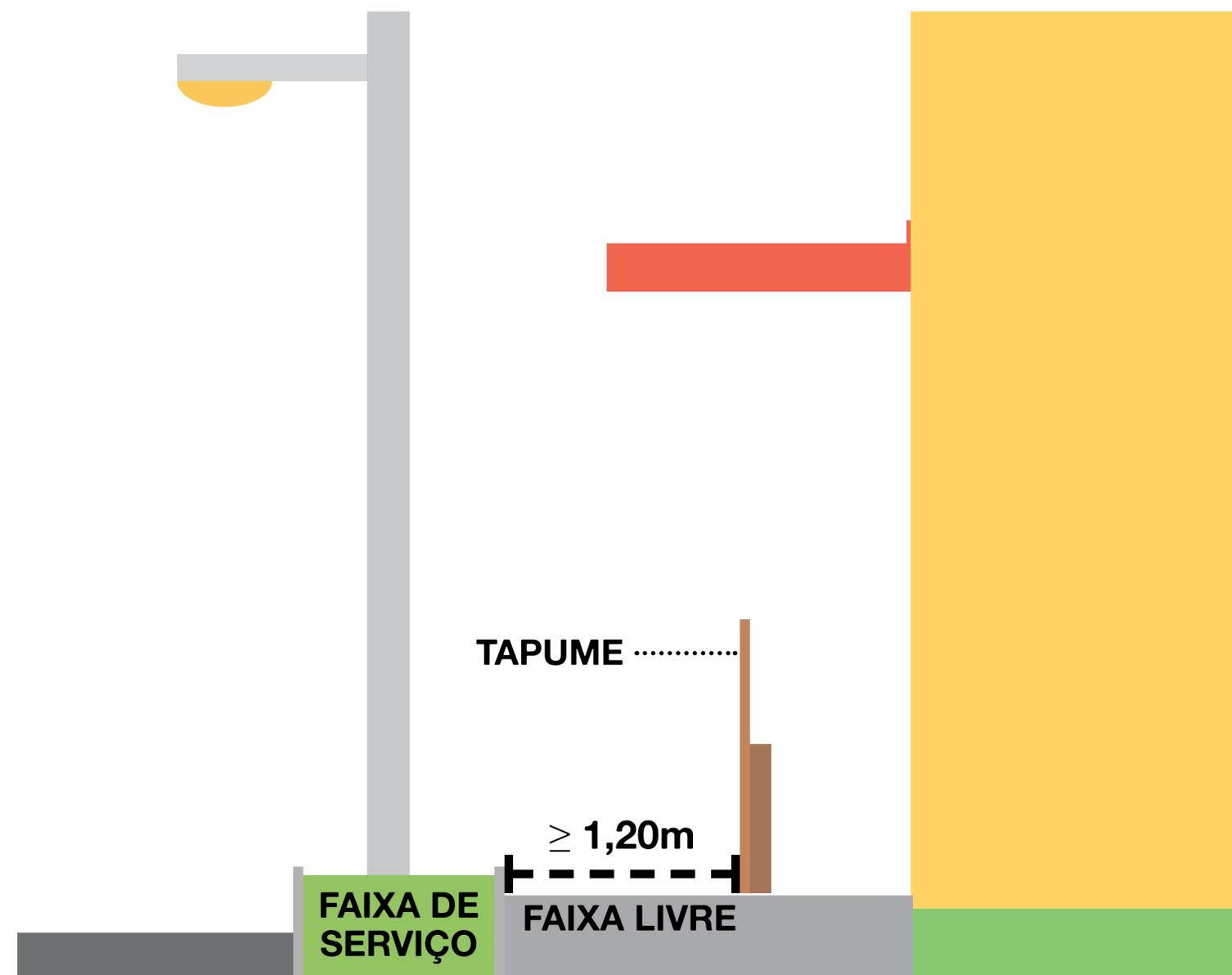


Calçadas

- Em relação às calçadas públicas, é proibido:
 - Consentir o escoamento de águas servidas das residências;
 - Consentir, sem as precauções devidas, a permanência de quaisquer materiais que possam comprometer a trafegabilidade;
 - Transitar ou estacionar com veículos motorizados;
 - Conduzir volumes de grande porte, que possam inviabilizar ou dificultar o trânsito de pedestres;
 - Preparar materiais para a construção de obra;
 - Executar qualquer tipo de obra, para a implantação de infraestrutura ou serviço de utilidade pública sem a prévia autorização da municipalidade.

Obstruções das Vias Públicas

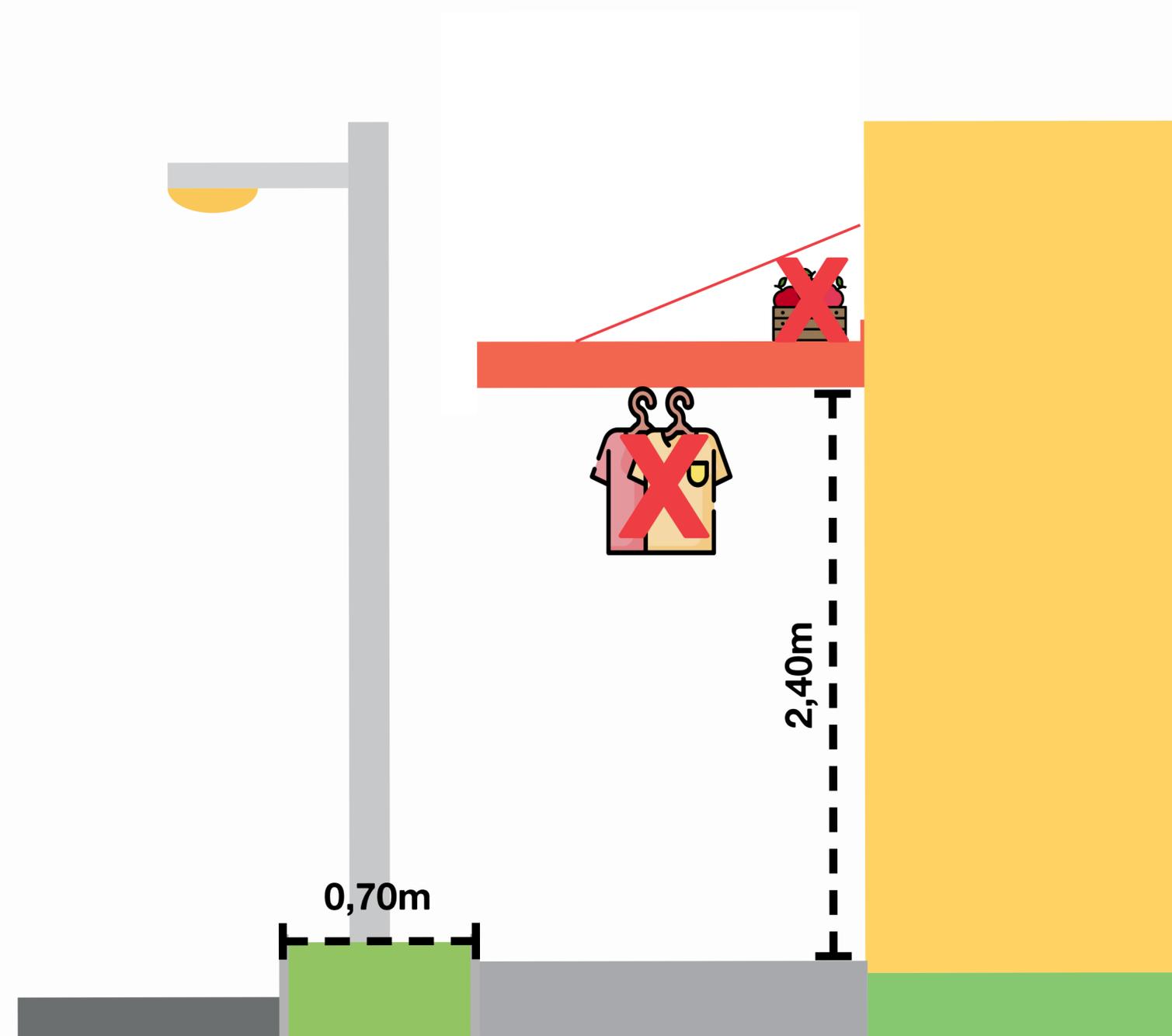
- Nenhuma obra, quando executadas no alinhamento das vias públicas poderá dispensar o tapume provisório;
- Em caso da ocupação da calçada para utilização de tapumes, deverá ser deixado no mínimo a **faixa livre** da calçada com largura de **1,20m** para circulação dos pedestres;
- Quando não for possível,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



Toldos, Marquises e Mastros

Os toldos respeitarão as seguintes definições:

- Ser **engastados** na edificação;
- Ter pé direito mínimo de **2,40m**;
- A face extrema do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio no mínimo **0,70m**;
- Não possuir elementos abaixo de **2,20m** em relação ao nível do passeio;
- Não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública;
- É vedado pendurar, fixar ou expor mercadorias nas armações dos toldos, marquises e mastros.





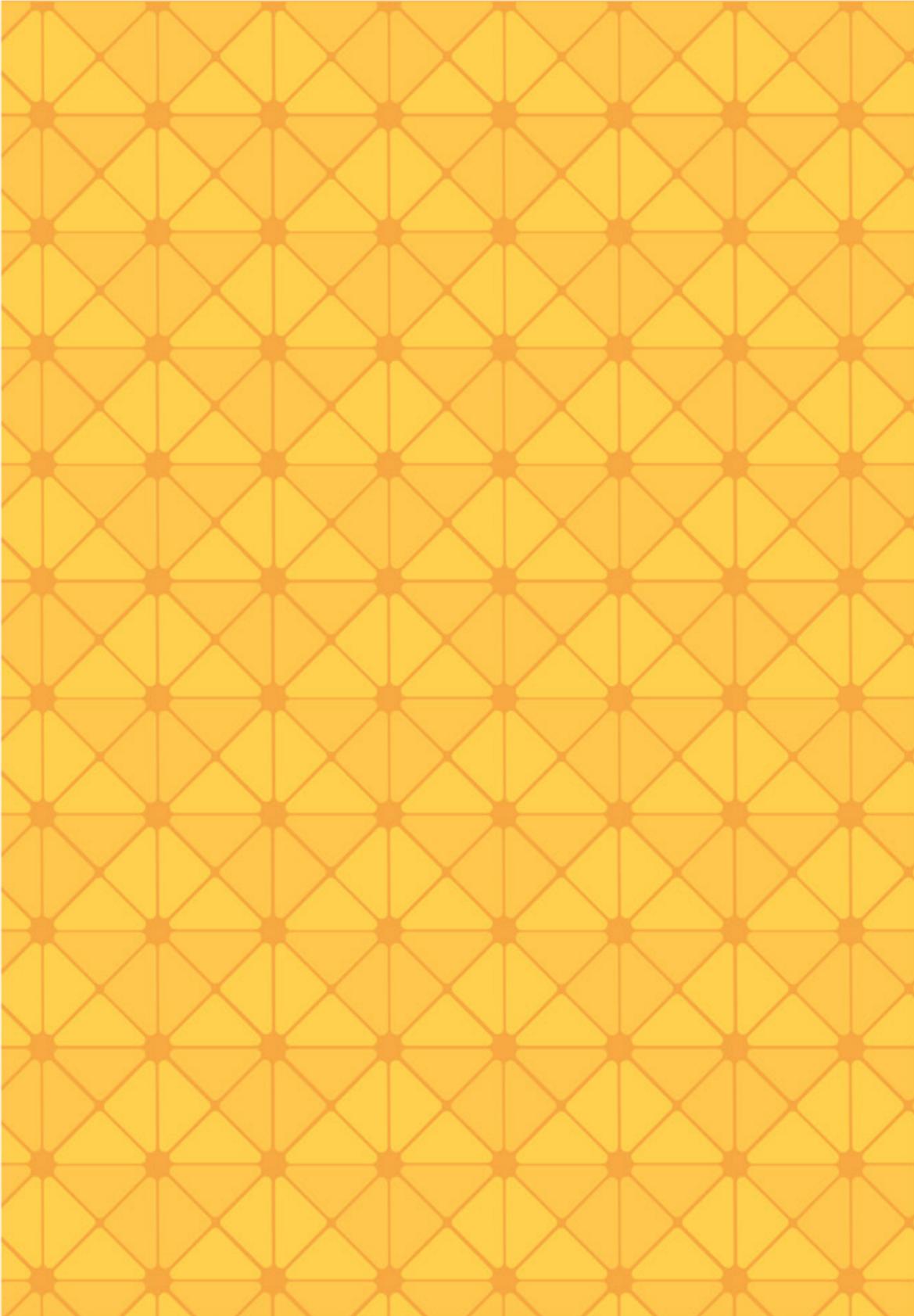
Higiene Pública

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

Arborização

- A municipalidade é **responsável** pela manutenção da arborização pública;
- É proibido **podar, cortar, danificar, derrubar, remover ou sacrificar** espécies da **arborização pública**, sendo estes serviços de atribuição exclusiva da municipalidade ou executor por ela designado
- Na arborização pública **não será permitido ser afixados ou amarrados** fios, nem colocados anúncios, cartazes e outros objetos, nem para suporte ou apoio de objetos e instalações de qualquer natureza ou finalidade.





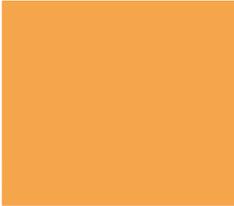
Medidas Referentes aos Animais

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

“Food Truck” e Barracas de Exploração Comercial

- Devem estar exclusivamente **dentro de lotes**, não sendo possível a instalação em logradouros, exceto quando autorizado pela municipalidade;
- Fica proibida a execução de qualquer benfeitoria, sem **prévia autorização** da municipalidade;
- O proprietário e/ou funcionários deverão realizar diariamente a retirada dos resíduos sólidos gerados pela atividade explorada, dando destinação adequada.





Horário de Funcionamento

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

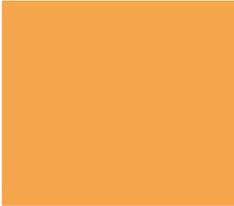
Revisão

**CÓDIGO DE
EDIFICAÇÕES**

Lei nº 504/1983

Código de Edificações

- Estabelece normas de projeto e construção em geral no município de Piratuba.
- Objetivos:
 - Orientar os **projetos e execuções** de edificações tomando como base as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e congêneres;
 - Assegurar e promover a melhoria de padrões mínimos de **segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações**;
 - Estabelecer **normas técnicas**, visando o **aperfeiçoamento** da construção, voltado para a **paisagem urbana** e aprimoramento da arquitetura das edificações e contribuindo para a melhoria da **qualidade de vida** da população.



Para Aprovação de Projetos

- Toda construção, reforma ou ampliação será precedida dos seguintes atos administrativos:
 - Consulta de viabilidade técnica;
 - Alinhamento predial;
 - Análise e aprovação de projetos;
 - Alvará de construção (licenciamento da obra).

Consulta de Viabilidade Técnica

- Caberá a Municipalidade indicar por escrito sobre as normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre o lote.
 - Zoneamento;
 - Recuos;
 - Afastamentos Mínimos;
 - Taxa de Ocupação;
 - Coeficiente de Aproveitamento;
 - Taxa de Permeabilidade;
 - Gabarito;
 - Demais informações que a municipalidade considerar necessária.
- A consulta de viabilidade técnica deverá ser respondida pela municipalidade em um prazo de **20 dias úteis**;
- Terá validade de **180 dias**.

Análise do Projeto Arquitetônico

Os projetos para análise deverão ser entregues em **01 via**, juntamente:

- **Requerimento** solicitando a análise;
- Planta de **situação/locação**;
- Planta de **cobertura**;
- **Planta baixa** de cada **pavimento** não repetido;
 - Identificação de cada unidade imobiliária;
- **Cortes** transversais e longitudinais;
- **Elevação** das fachadas voltadas para as vias públicas;
- **Matrícula atualizada** do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- **Planta de calçada** de acordo com as normas da **NBR 9050**;
- **Projetos complementares.**

Análise dos Projetos Complementares

- O **projeto hidrossanitário** será exigido para toda a edificação servida de água e deverá ser encaminhado para análise e aprovação da municipalidade.
 - **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.

Análise dos 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 Habite-se, serão identificadas quais atividades são compatíveis com o local e com o dimensionamento das instalações hidrossanitárias.

Alvará de Construção

- Após a aprovação dos projetos, se faz necessário solicitar o Alvará de Construção mediante:
 - Requerimento de solicitação, mencionando o nome do proprietário e do profissional habilitado responsável pela execução dos serviços;
 - 03 cópias do projeto arquitetônico e complementares;
 - Matrícula atualizada do imóvel;
 - ART, RRT ou TRT do responsável técnico pelo projeto e da execução da obra
 - Memorial descritivo.
- **O Alvará de Construção concedido será válido pelo prazo de 24 meses contados da data de sua expedição.**



Habite-se

- Após a conclusão da obra deverá ser requerida vistoria ao município, acompanhado dos seguintes documentos:
 - Cópia do alvará de construção;
 - 01 cópia do **projeto arquitetônico** com carimbo de aprovação;
 - 01 cópia do **projeto hidrossanitário** com carimbo de aprovação, pelo órgão sanitário competente.

Habite-se

- Quando for o caso, poderá ser exigido:
 - Atestado de vistoria para Habite-se expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina;
 - Instalação dos elevadores, escadas-rolantes e monta-cargas com os respectivos documentos de responsabilidade técnica;
 - Licença ambiental;
 - Anuência da Secretaria de Infraestrutura do Estado de Santa Catarina para as obras não residenciais ao longo das rodovias estaduais.
- 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 o Habite-se no prazo de **30 dias úteis**.

Aceitação de Obras Parciais

- Poderá ser concedido o Habite-se parcial nos seguintes casos:
 - Quando se tratar da edificação com uso misto e houver utilização e acesso independente à área de cada tipo de uso;
 - Quando se tratar de edificação constituída de unidades autônomas e ficarem assegurados o acesso a circulação independentes;
 - Quando se tratar de prédios licenciados por um só alvará e construídos no interior de um mesmo lote.



CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES



Classificação das edificações:



Residenciais:

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



Não Residenciais:

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



Mistas:

- Destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

Residência Multifamiliar

Geminadas

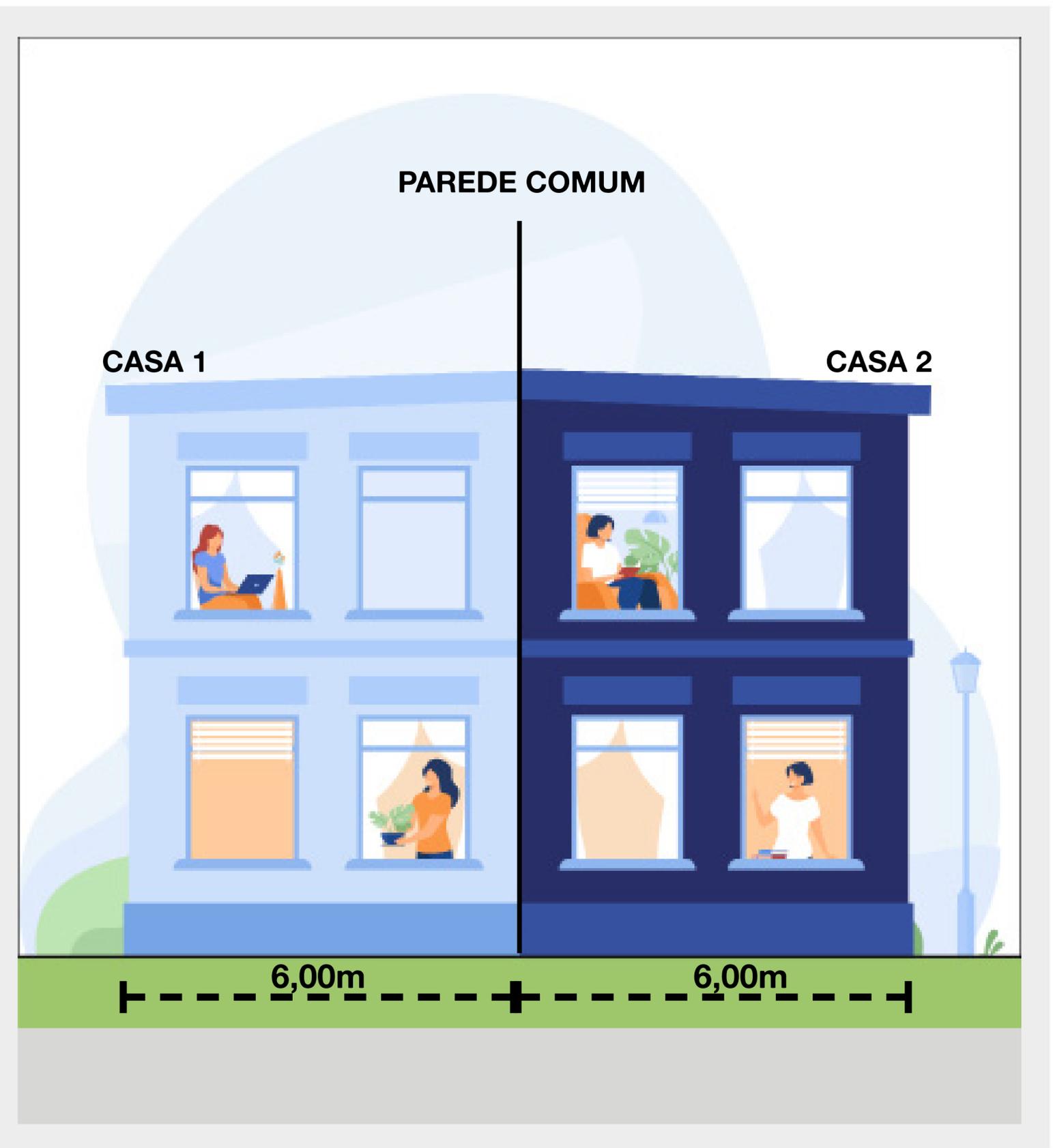
As residências geminadas são duas ou mais edificações situadas no mesmo lote, possuindo uma parede divisória comum.

Sendo obrigatório:

- Será permitido apenas um **rebaixo de até 4,00m no meio-fio**, viabilizando a entrada e saída de veículos;

- Ter gabarito máximo de **02 pavimentos**;

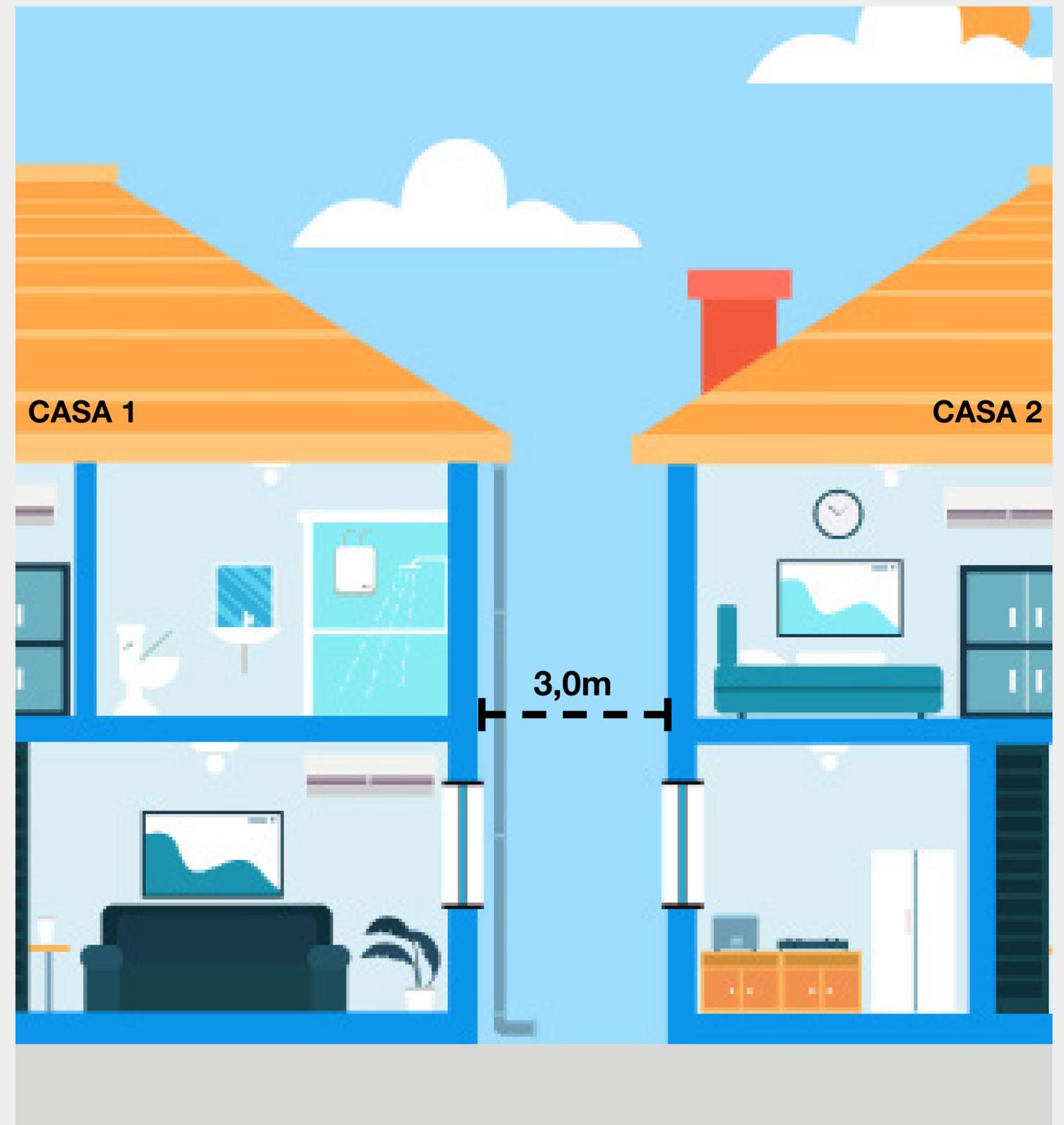
- Ter **largura frontal** mínima de **6,00m** por unidade.



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:

- Observância ao que prevê a **Norma Regulamentadora 24** do Ministério da Economia;
- No **mínimo** uma instalação sanitária;
- **Acessibilidade, segurança e conforto** conforme ABNT específica;
- Sistemas de segurança **contra incêndio** conforme normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina;
- **Alvará sanitário** nos casos dos estabelecimentos regidos pela ANVISA;
- **Vagas para veículos** conforme previsto na tabela de estacionamento;
- Observância ao que prevê as **normas da ABNT** em conformidade aos fins específicos de cada projeto;
- Pé direito mínimo de **3,00m**.

Dos Compartimentos

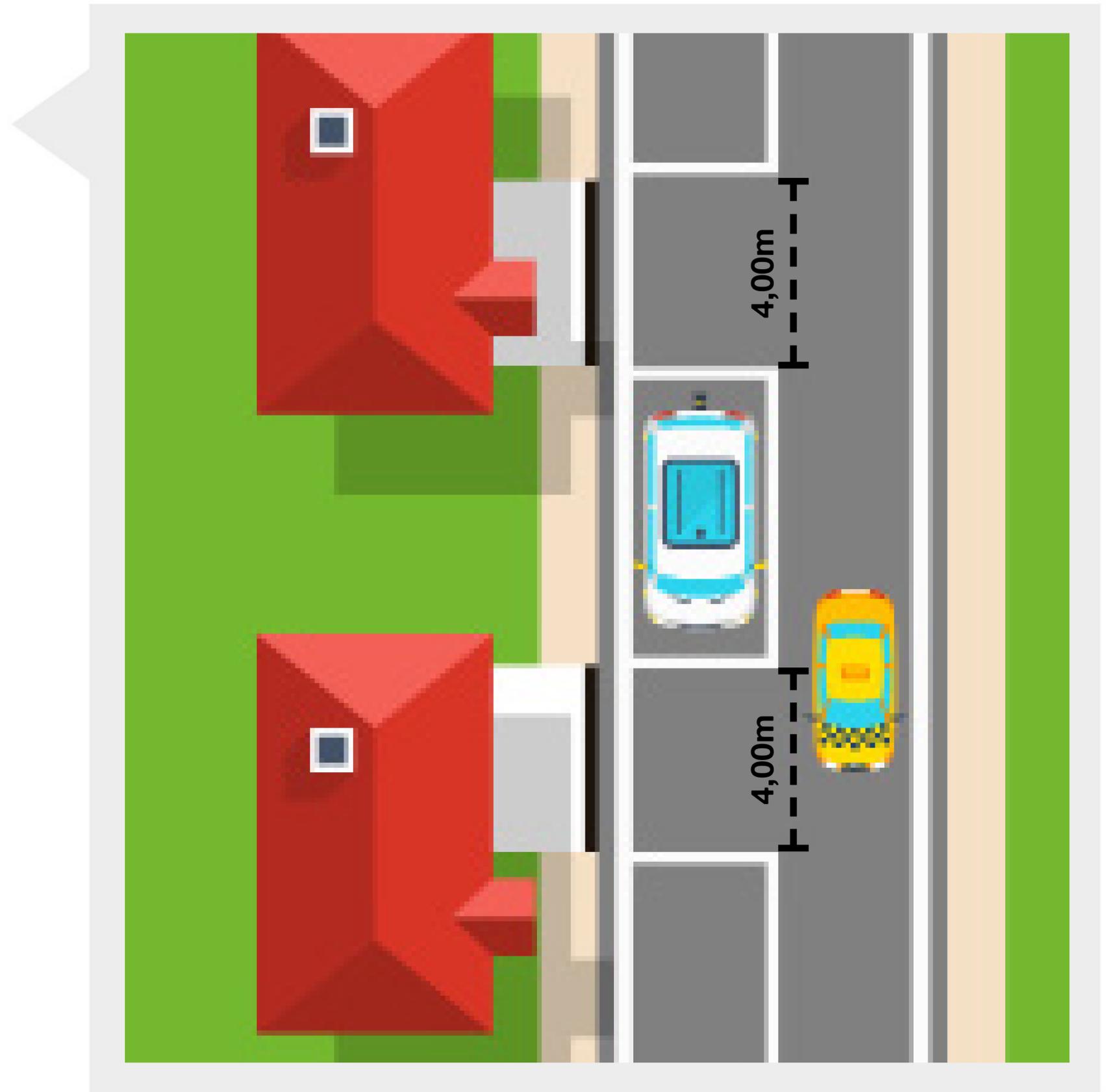
- Os compartimentos das edificações, conforme a sua destinação e tempo estimado de permanência humana em seu interior, são classificados em:
 - **Permanência prolongada;**
 - **Permanência transitória;**
 - **Especiais;**
 - **Sem permanência.**
- Os compartimentos obedecerão aos **limites mínimos** conforme previsto nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em especial no que tange a Norma de Desempenho.

Reservatórios de Água

- **ÁGUA POTÁVEL:** será adotado **reservatório inferior** quando :
 - Quando as condições piezométricas da rede de abastecimento do órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja o reservatório;
 - Quando a edificação tiver **4 ou mais pavimentos**;
 - Em todas as edificações que possuam reservatório com **cota superior a 10m** em relação ao cavalete no nível do passeio da rua.
- **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.

Muros, Meios-Fios e Calçadas

- O muro, quando executado com material que vede a visão, terá altura máxima de **1,60m** em relação ao nível da calçada;
- Nas vias públicas fica permitido o **rebaixamento** do meio-fio com largura de **até 4,00m** para acesso de veículos;
- Os **meios-fios e calçadas** serão executados e rebaixados em conformidade com as normas da **NBR 9050 da ABNT**.



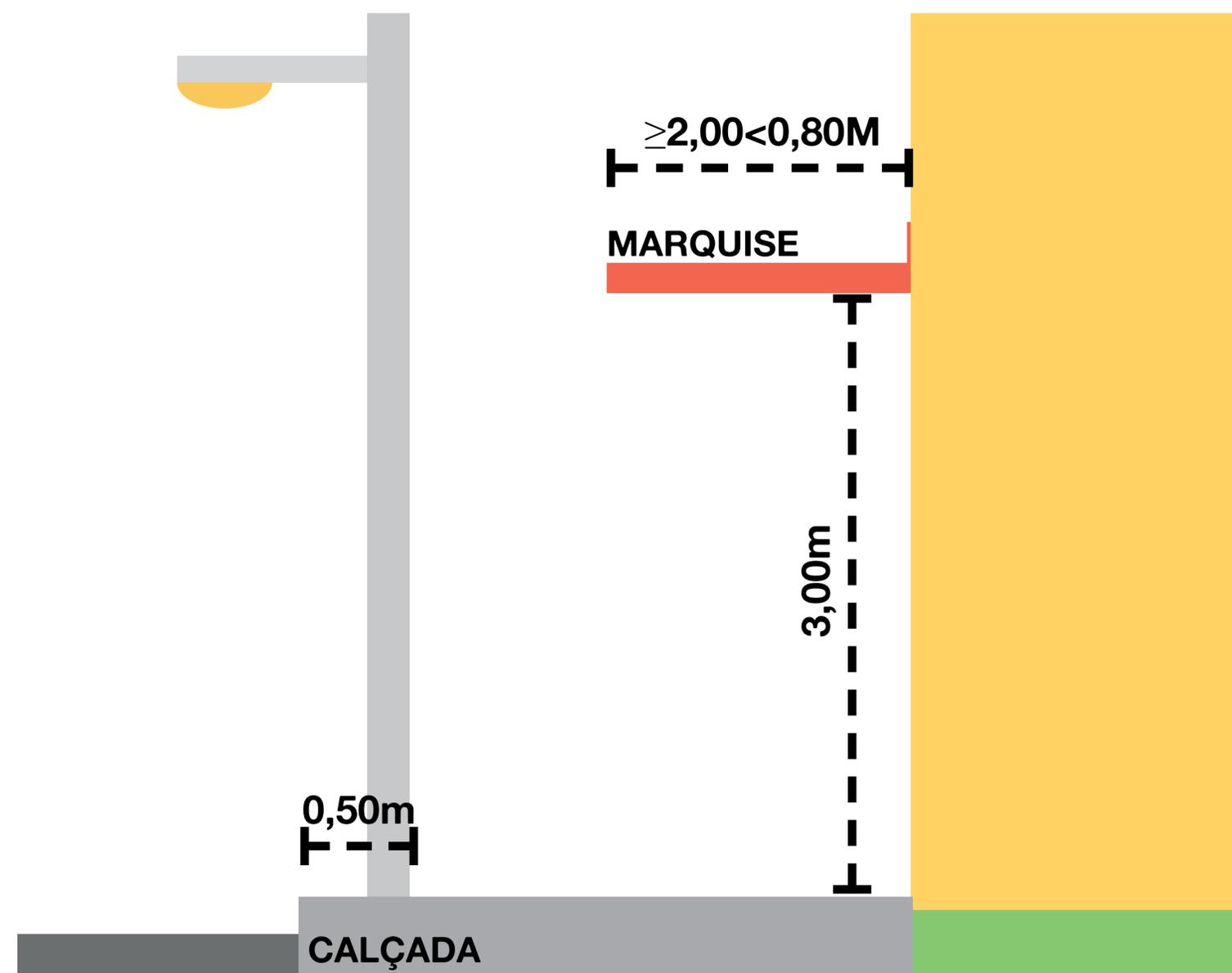
Mezaninos

- A construção de mezaninos só será permitida quando satisfizer as seguintes condições:
- Ter sua área adicionada, para efeito de cálculo dos vãos de iluminação e ventilação, à área do pavimento inferior (considerando-se o mezanino como compartimento habitável);
- Ocupar área de no máximo 50% da área do compartimento onde for construído;
- Quando possuir acesso ao público deverá dispor de acessibilidade;
- Ter altura mínima de 2,10m e deixar essa mesma altura mínima do espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento.

Marquises e Saliências

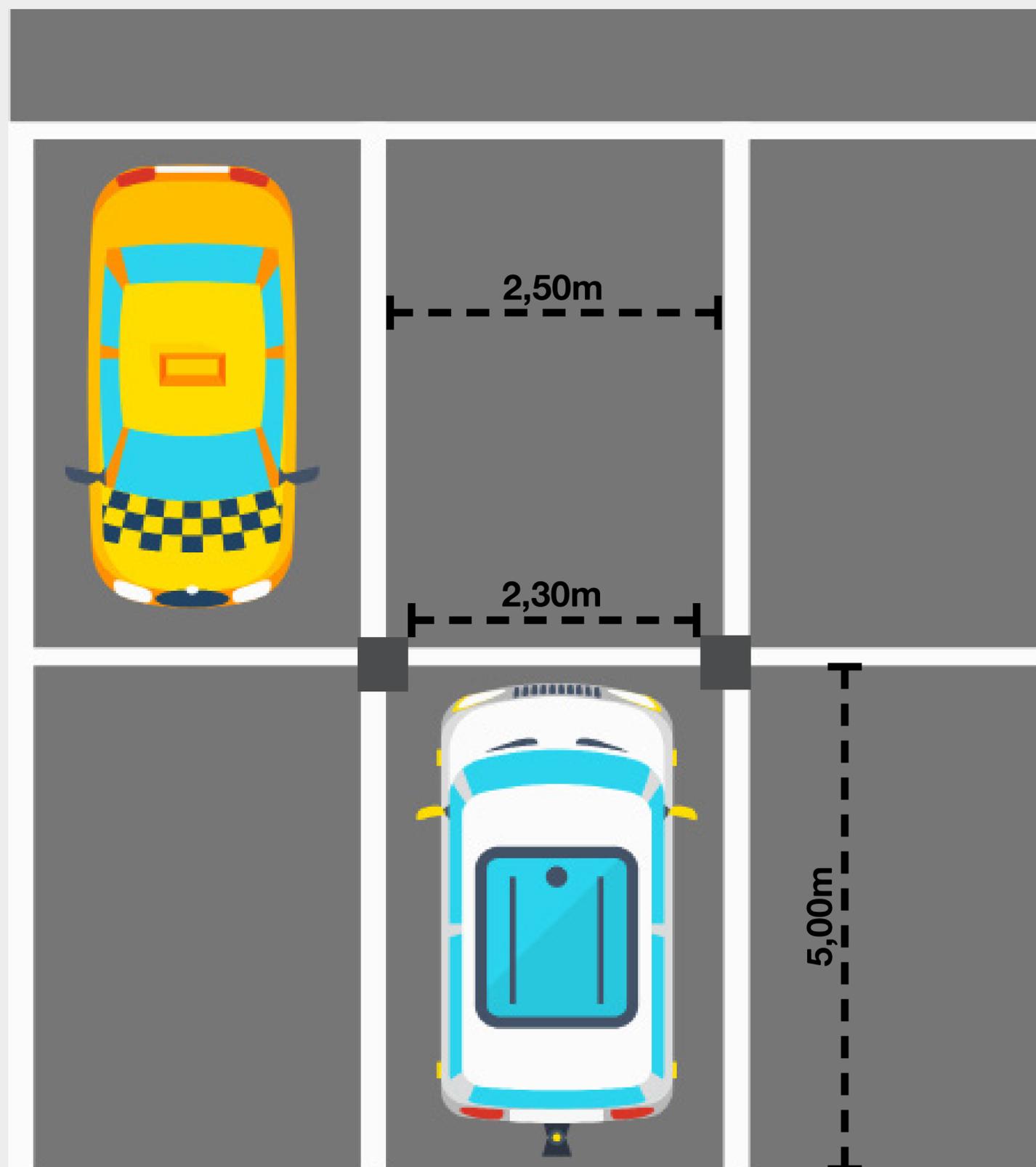
A construção de marquises, na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

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



Dependências Destinadas a Estacionamentos

- Pé direito mínimo de 2,60m;
- Vagas de estacionamento com medidas mínimas de 2,50x5,00m;
- Admite-se elementos estruturais nas laterais, com dimensão mínima de 2,30m de largura;
- Em todo o estacionamento, com exceção de residências unifamiliares, devem ser reservadas **vagas preferenciais** pertencentes à pessoa portadora de deficiência física ou com mobilidade reduzida, conforme **normativas da ABNT, legislações federal e estadual**.



● Vagas Mínimas de Estacionamento

TIPO	USO	Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA AUTOMÓVEIS	Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA BICICLETA	Nº MÍNIMO DE VAGAS MULTIFUNCIONAIS
EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL	UNIFAMILIARES	1 VAGA / UNIDADE	-	-
	MULTIFAMILIARES PERMANENTES $\leq 65 \text{ m}^2$	1 VAGA / UNIDADE	1 VAGA / UNIDADE	-
	MULTIFAMILIARES PERMANENTES > 65 ATÉ 100 m^2	2 VAGAS / UNIDADE	1 VAGA / UNIDADE	-
	MULTIFAMILIARES PERMANENTES $> 100 \text{ m}^2$	3 VAGAS / UNIDADE	1 VAGA / UNIDADE	-
	MULTIFAMILIARES TRANSITÓRIAS (EXCETO MOTEL)	1 VAGA / 2 UNIDADES DE ALOJAMENTO	1 VAGA / 5 UNIDADES DE ALOJAMENTO	-
	MULTIFAMILIARES TRANSITÓRIAS (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	-
	$500 \text{ m}^2 < A \leq 1.500 \text{ m}^2$	1 VAGA / 250 m^2	1 VAGA / 250 m^2	1 VAGA
	$1.500 \text{ m}^2 < A \leq 5.000 \text{ m}^2$	1 VAGA / 350 m^2	1 VAGA / 250 m^2	1 VAGA
	$A > 5.000 \text{ m}^2$	1 VAGA / 500 m^2	1 VAGA / 500 m^2	1 VAGA / 2.500 m^2

REVISÃO DO

PLANO DIRETOR

PIRATUBA



Audiência Pública Transmissão Online

Minutas de Plano Diretor,
Código de Obras e
Código de Posturas

16/03/2022
19:00h



Obrigado!

