



**CINCATARINA**

*Inovação e Modernização  
na Gestão Pública*

**CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO  
SANTA CATARINA**

**Audiência Pública |**

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



@cincatarina



/cincatarina

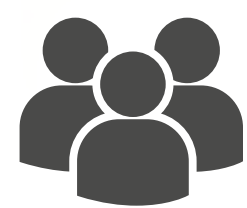


www.cincatarina.sc.gov.br



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 para cada inscrito.  
As inscrições poderão ser realizadas até o fim do  
intervalo após a apresentação.



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



## Equipe de Planejamento de Cidades - CINCATARINA

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

Assessor de Supervisão  
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**

Coord. de Atuação Governamental  
Arquiteto e Urbanista  
CAU-SC A268996-0

### **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**

Coord. de Atuação Governamental

### **Tainara Aparecida Xavier**

Auxiliar Administrativo

## Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor

### **Clenio Luiz de Souza**

Secretário Geral

### **Felipe Corrêa Bernardes**

Procurador Municipal

### **Diego Alessandro Neckel**

Engenheiro Civil

### **Theo Piucco**

Secretário da Agricultura e Meio Ambiente

### **Guilherme Westphal Meurer**

Fiscal de Obras

### **Carlos Alcir Henrique**

Fiscal de Tributos

### **Camila Westphal Prá**

Arquiteta

### **Eliane Abreu de Souza**

Bacharel em Direito

### **Vinicius Rodrigues da Silva**

Engenheiro Civil

### **Lucilia de Godoy Ortega**

Arquiteta e Urbanista

**Membros do Conselho das Cidades - CONCIDADES**  
**Portaria nº 719/2021**

**Representantes do Poder Público**

**Sandra Pereira da Silva**

**Édipo da Costa Fernandes**

**Mariza Costa**  
Prefeita Municipal

**Dilmo Antonio Folster**  
Vice-Prefeito Municipal

**Marinês da Conceição Walkowski**  
Secretária da Indústria Com. e Turismo

**Nadine Auras Oliveira**

**Théo Piucco Rocker**  
Secretário da Agricultura e Meio Ambiente

**Luis Antonio Medeiros**

**Kelvin Luis Batisti**  
Secretário Geral

**Diego Alessandro Neckel**

**Lucas Warmling**  
Vereador

**Sanato Warmling**  
Vereador

**Representantes da Sociedade Organizada**

**Alessandra Munaretto Mathias**  
Representante da Câmara de Dirigentes Lojistas de Urubici – CDL

**Juliana da Silva**  
Representante da Câmara de Dirigentes Lojistas de Urubici – CDL

**Elisa Wypes Sant’Ana de Liz**  
Representante da POUSEERRA de Urubici

**João Augusto Backes**  
Representante da POUSEERRA de Urubici

**Ruan Nunes**  
Representante da ACIUR

**Henrique Folster Martins**  
Representante da ACIUR

**Dilmo Israel**  
Representante da Acolhida na Colônia

**Valsiria Kuhnen**  
Representante da Acolhida na Colônia

**Claudio Cesar Padilha**  
Representante do Sindicato Rural de Urubici

**Savas Agripa de Oliveira**  
Representante do Sindicato Rural de Urubici

**Representante de Profissionais Liberais e Autônomos de Urubici**

**Camila Prá**

**Monique Riely Eurich**

**Rômulo Haberbeck de Oliveira**

**Laís Binotto Bazzo**

**Guilherme Beckhäuser Wensing**

**Paulo Estevão de Araújo**

**Vinicius Rodrigues Silva**

**Carlo Caitete**

**Lucilia de Godoy Ortega**

**Eliane Abreu de Souza**



# Etapas de Revisão do Plano Diretor







# Coleta e análise de dados

## Principais Temáticas



Histórico  
Localização



Estruturação  
Urbana



Socioeconômico



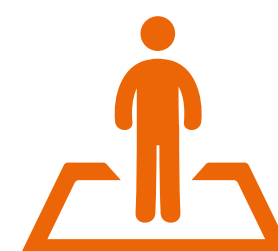
Infraestrutura



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



On-line



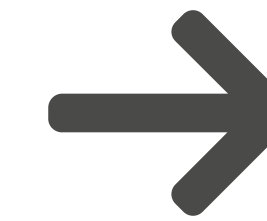
Questionário  
On-line



E-mail



Comentários  
na lei vigente



**816**  
on-line



Presencial

**25**

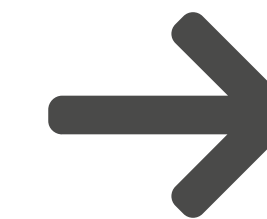
Reuniões  
Técnicas

**1**

Palestra  
Técnica

**4**

Reuniões  
Comunitárias



**598**  
Presenciais

**4**

Oficinas  
Populares

**1.414**

TOTAL



# Participação Popular



## Reuniões comunitárias



# Participação Popular



# Oficinas Populares





# 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.



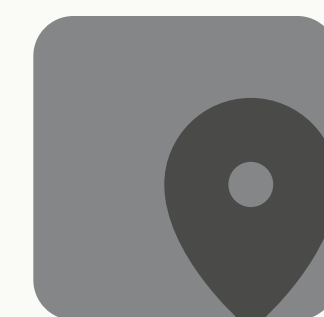
## Código de Obras

Diretrizes e critérios relativos a construções no interior dos lotes.



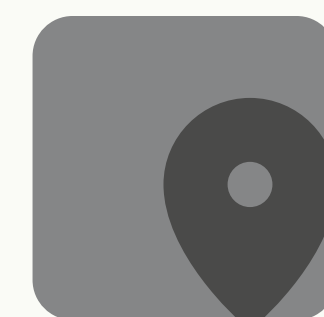
## Código de Posturas

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.



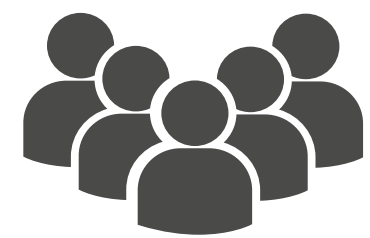


# Solicitações da Comunidade

- Proteção da agricultura na área rural.
- Fiscalização das construções e parcelamentos irregulares, principalmente na área rural;
- Revisão do perímetro urbano;
- Saneamento básico;
- Fortalecimento da política ambiental;
- Simplificação do zoneamento;







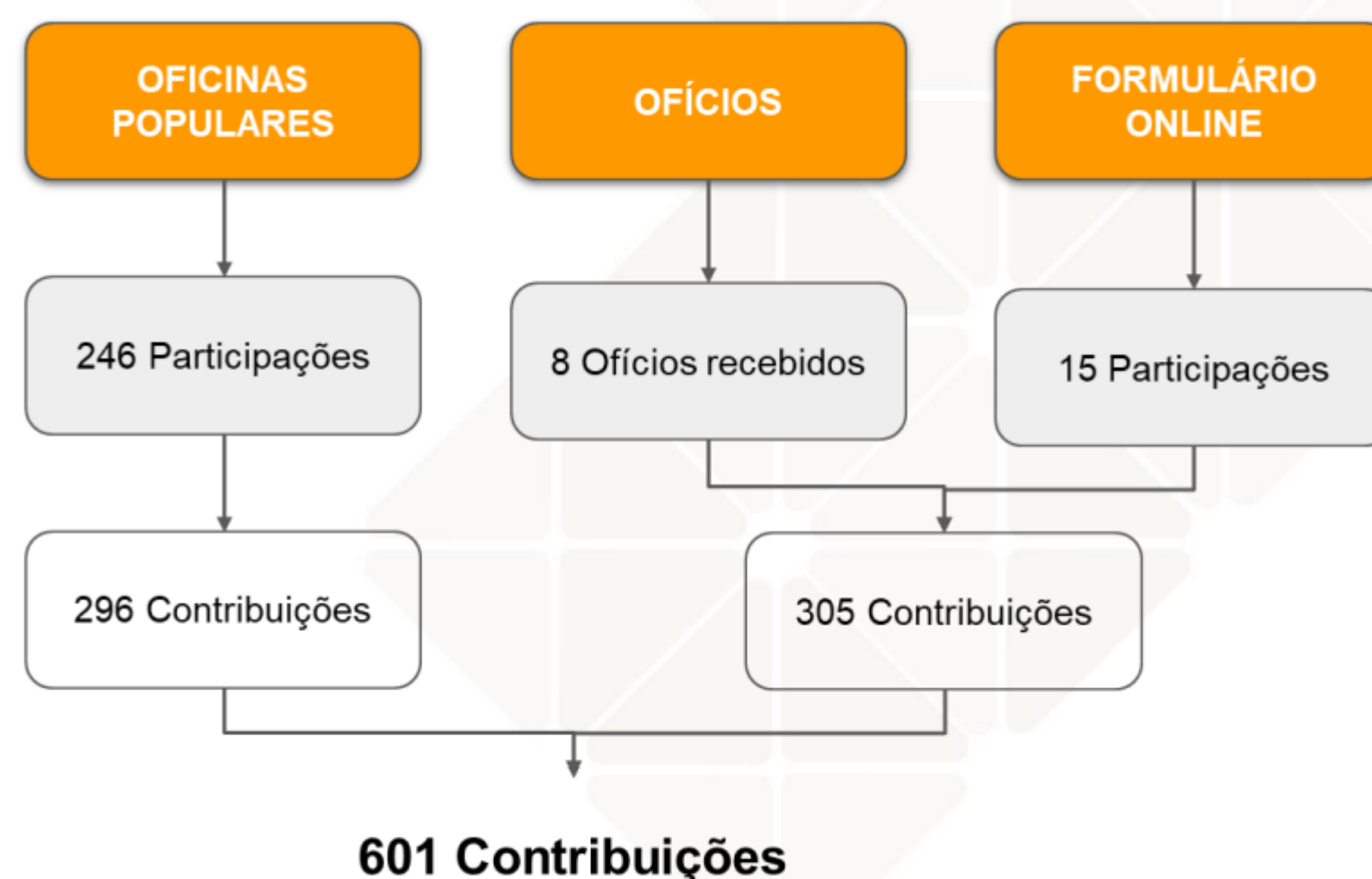
# Relatório das oficinas populares



Relatório de contribuições da etapa de Oficinas Populares



Figura 1 – Dados gerais da participação.



Fonte: CINCATARINA (2022)

24	Formulário Online	17/09/2022	APREMAVI/RMA	1.4 Conforme o art.4º da Minuta da Lei Complementar do Plano Diretor, o plano terá sua política de desenvolvimento urbano e ambiental adequada à Lei Federal nº 10.257/2001. Dessa forma, destacam-se as principais diretrizes do Estatuto da Cidade (art.2º), como: a garantia do direito a cidades sustentáveis; a gestão democrática; o planejamento do desenvolvimento, da distribuição da população e das atividades econômicas do Município e do território; a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados às necessidades da população; ordenação e controle do uso do solo; integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais; adoção de padrões e de expansão urbana compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município; proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico; regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda; e tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento.	Plano Diretor	Geral
25	Formulário Online	17/09/2022	APREMAVI/RMA	2.3 O primeiro objetivo estabelecido pelo Plano Diretor no art.7º, inciso I, é a garantia do direito à cidade para todos, logo, deve-se buscar uma cidade justa, inclusiva e sustentável, entendida como um bem comum a ser ocupado, usado e produzido por todos, sem que haja assim uma vocação preestabelecida. 2.4 Faltam como objetivos para o Plano Diretor: proteção, conservação e recuperação do meio ambiente; controle e fiscalização sobre o uso e a ocupação do solo na área urbana e rural; controle e fiscalização em relação ao atendimento das normativas ambientais; e integração da área urbana e rural.	Plano Diretor	Geral
26	Oficina 1	15/08/2022	3	Qual é o argumento que define uma área urbana, sendo usada para criação de cavalos, vaca boi, porcos, galinhas e outros?	Plano Diretor	Perímetro Urbano
27	Ofício	13/09/2022	Sindicato Rural de Urubici	Que os limites que determinam a área urbana de Urubici sejam estabelecidos com base nos limitadores geográficos, principalmente o relevo, a hidrografia, as áreas de mata nativa e as atividades econômicas consolidadas exercidas no território municipal. Lei nº 14.258 e Lei nº 12.651.	Plano Diretor	Perímetro Urbano
28	Oficina 1	15/08/2022	4	Ampliação área urbana	Plano Diretor	Perímetro urbano - ampliação
29	Oficina 1	15/08/2022	8	Delimitação de zonas com características urbanas (respeitando áreas consolidadas, margem de rios);	Plano Diretor	Perímetro urbano - ampliação
30	Oficina 2	16/08/2022	5	Expansão urbana ao longo da SC - 370 e estradas municipais já existentes	Plano Diretor	Perímetro urbano - ampliação

Todas as contribuições foram analisadas para incorporação em novas propostas para as minutas, que foram apresentadas ao CONCIDADES e Comissão Técnica.



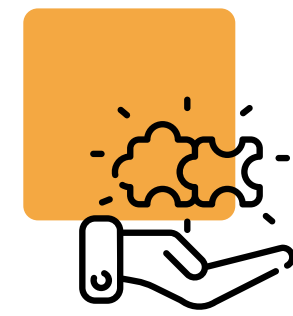
**Revisão**

# **PLANO DIRETOR**

**Lei Complementar nº 1400/2009**



# Plano Diretor



O **Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável** é o instrumento básico da política de desenvolvimento sustentável do município.

## 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.



prazo máximo  
para revisão:

04  
anos



10  
anos



# Princípios Gerais da Política Urbana



Função Social da Cidade e da Propriedade;



Igualdade e Justiça Social;



Gestão Democrática e participativa;



Desenvolvimento Rural.



Preservação do patrimônio histórico, cultural e natural;



# Política Setoriais de Desenvolvimento Sustentável

Visa à estruturação do espaço urbano, sua articulação com a área rural e a integração do município na região.

 Estruturação Espacial;

 Habitação;

 Esporte e Lazer;

 Mobilidade Urbana;

 Assistência Social;

 Segurança Pública;


 Saneamento Básico;

 Saúde;

 Econômica;

 Meio Ambiente;

 Educação;

 Promoção e Valorização Cultural, Arqueológica, Paisagística, Cênica e Arquitetônica.



# Política Setoriais de Desenvolvimento Sustentável

## Principais mudanças



Estruturação Espacial;

Programas e estratégias para fiscalização das construções irregulares. Limites mais claros entre o urbano e o rural. REURB. Fortalecer a estrutura do Município.



Mobilidade Urbana;

Revisão das disposições que mencionavam transporte coletivo. Criação de ações estratégicas: plano de mobilidade urbana, estudo para implantação de rodoviária, entre outros.



Saneamento Básico;

Vinculação ao Plano Municipal de Saneamento Básico. Objetivos específicos para abastecimento de água e tratamento de esgoto. Reforço para fiscalização e qualidade dos sistemas individuais.



Meio Ambiente;

Previsão do zoneamento ambiental. Previsão de uma fundação municipal o meio ambiente. Previsão do Plano Municipal da Mata Atlântica. Retirada da seção sobre qualidade do ar.



# Política Setoriais de Desenvolvimento Sustentável

## Principais mudanças



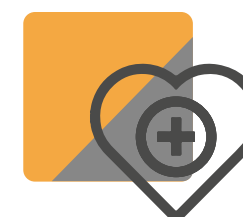
Habitação;

Sem alterações. Texto já prevê Plano Municipal de HIS, implantação de ZEIS e diretrizes para produção de moradia acessível.



Assistência Social;

Adicionados objetivos relativos a redução do número de dependentes químicos e usuários de drogas, além da promoção de equipamentos voltados à assistência social.



Saúde;

Adicionados objetivos relativo ao aumento do número de equipamentos públicos de saúde conforme a distribuição da população.



Educação;

Adicionados objetivos relativos ao atendimento da demanda por creches e implantação de atividades para crianças e adolescentes no contraturno escolar.



# Política Setoriais de Desenvolvimento Sustentável

## Principais mudanças



Esporte e Lazer;

Adição entre os objetivos a ampliação da infraestrutura destinada ao esporte e lazer através de centros públicos para prática desportiva.



Segurança Pública;

Não houve alterações.



Econômica;

Separação em política de desenvolvimento rural e política de turismo. Menção ao Plano e ao Conselho de Desenvolvimento Rural. Adição de diretrizes para uso dos pontos turísticos.



Promoção e Valorização Cultural, Arqueológica, Paisagística, Cênica e Arquitetônica.

Inclusão de objetivo para as práticas culturais. Previsão de lei específica sobre patrimônio cultural. Inclusão da subida da Serra do Corvo Branco entre o patrimônio paisagístico e cênico.





# Regularização Fundiária



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 observado o marco legal de sua consolidação.

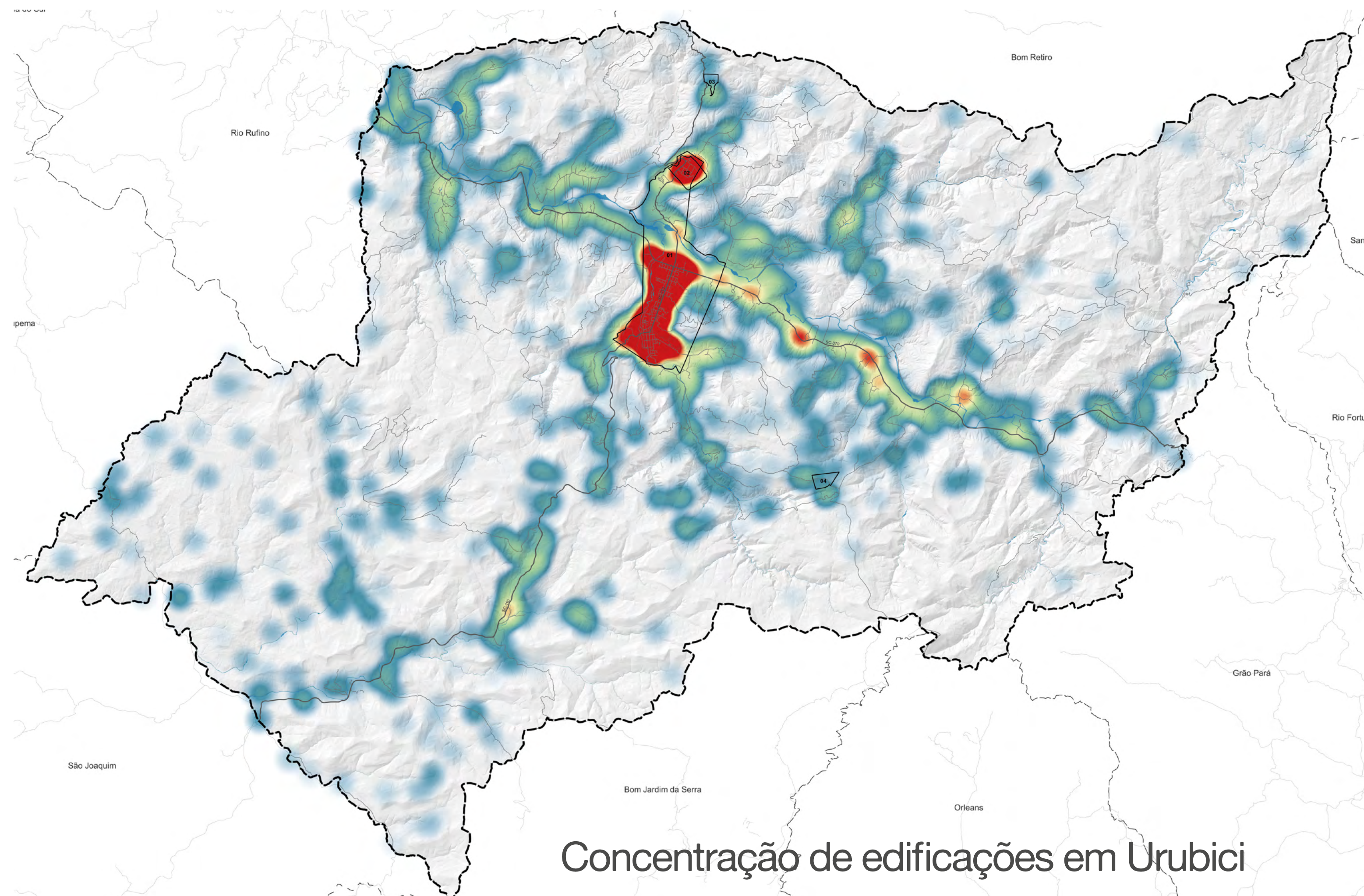


As formas, requisitos e exigências serão regulamentados em **legislação específica**.



# Macrozoneamento

Elaboração de análise técnica para subsidiar demarcação de macrozona de interesse de ampliação urbana.





# Macrozoneamento



O território do município fica dividido entre três macrozonas:



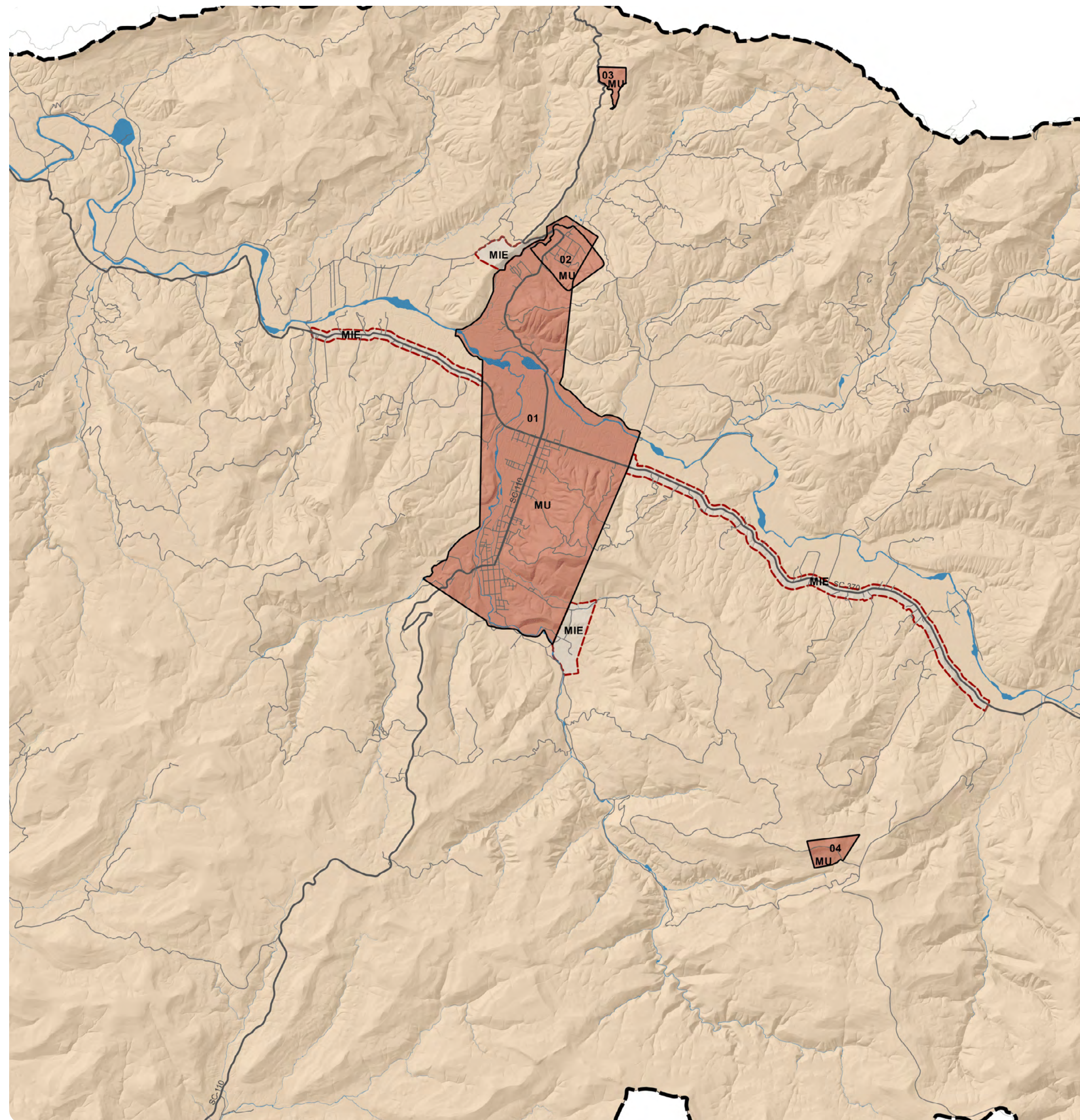
Macrozona Urbana;



Macrozona Rural;



Macrozona Interesse de Expansão Urbana  
(torna-se efetiva após nova lei de perímetro urbano)







# Macrozona Rural

## Características:

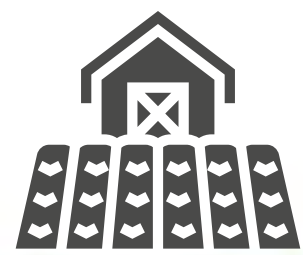


Compreende áreas localizadas fora do perímetro urbano, caracterizadas pela baixa densidade populacional e ocupação dispersa, destinadas aos usos agrícola, pecuário e demais usos compatíveis conforme lei de Uso e Ocupação do Solo.



Fonte: Google Earth (2020)





# Macrozona Rural

## Objetivos:

- estabelecer critérios das atividades agropecuárias, turísticas, de exploração mineral e de parcelamento do solo;
- incentivo a atividades rurais ambientalmente sustentáveis e ao turismo regional;
- fiscalização para manutenção do módulo mínimo rural;
- qualificar os núcleos urbanos;
- recuperar as áreas ambientalmente degradadas;
- permissão do uso de atividade industrial.

**Possibilitar a fiscalização!**



Fonte: Google Earth (2020)



# Macrozona Urbana

## Características:

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



Fonte: Google Earth (2020)



# 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.



Fonte: BING (2020)





# Macrozona de Interesse de Expansão Urbana

## Objetivos:

- Adequar o perímetro urbano à realidade já existente de usos e parcelamentos urbanos consolidados;
- Orientar a regularização das ocupações existentes;
- Prever um modelo de ocupação e parcelamento de transição entre o urbano e o rural;
- Resguardar o restante do perímetro rural para os usos agrossilvipastoris, evitando sua descaracterização.





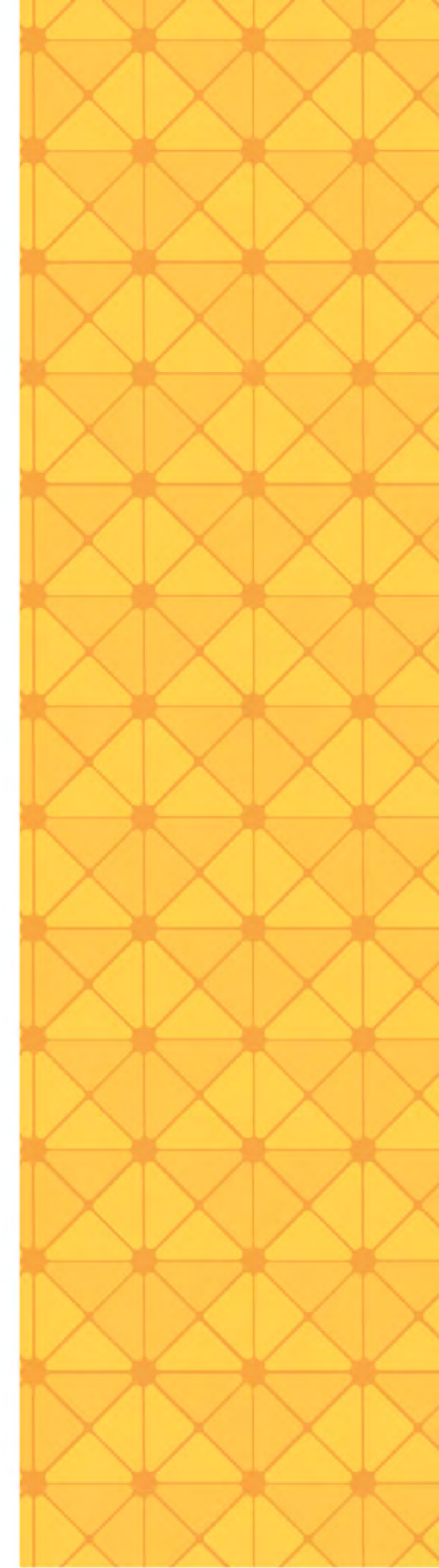
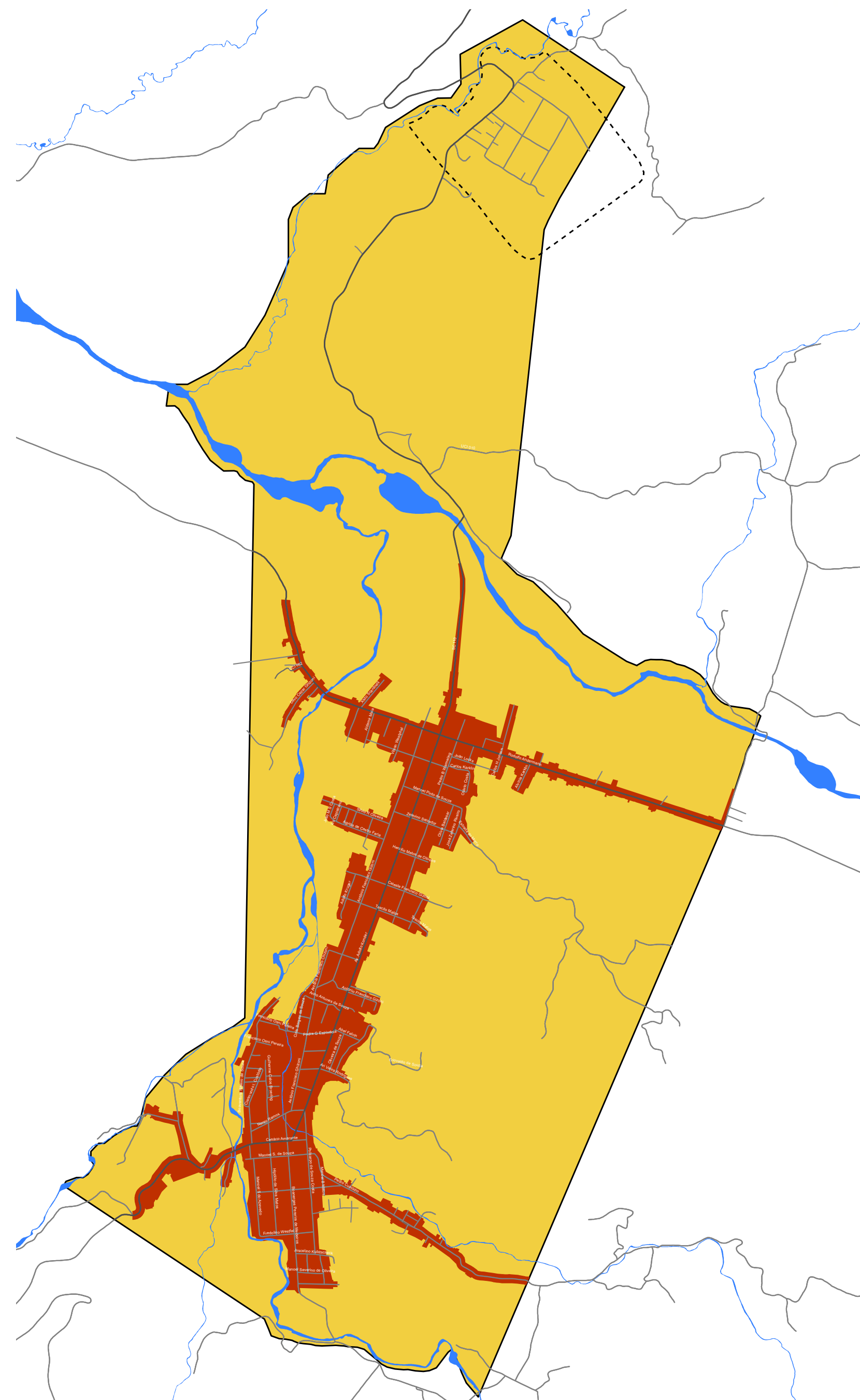
Fonte: Google Earth (2020)





# Macrozona Urbana

-  **Macrozona urbana consolidada**  
são áreas localizadas no perímetro urbano com malha viária implantada e que disponha no mínimo de dois equipamentos de infraestrutura.
-  **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.





# Instrumentos Urbanísticos



Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios



IPTU Progressivo no Tempo



Desapropriação com Títulos da Dívida Pública



Consórcio Imobiliário



Direito de Preempção



Contribuição de melhoria



Outorga Onerosa do Direito de Construir



Transferência do Direito de Construir



Operações Urbanas Consorciadas



Direito de Superfície



Estudo de Impacto de Vizinhança



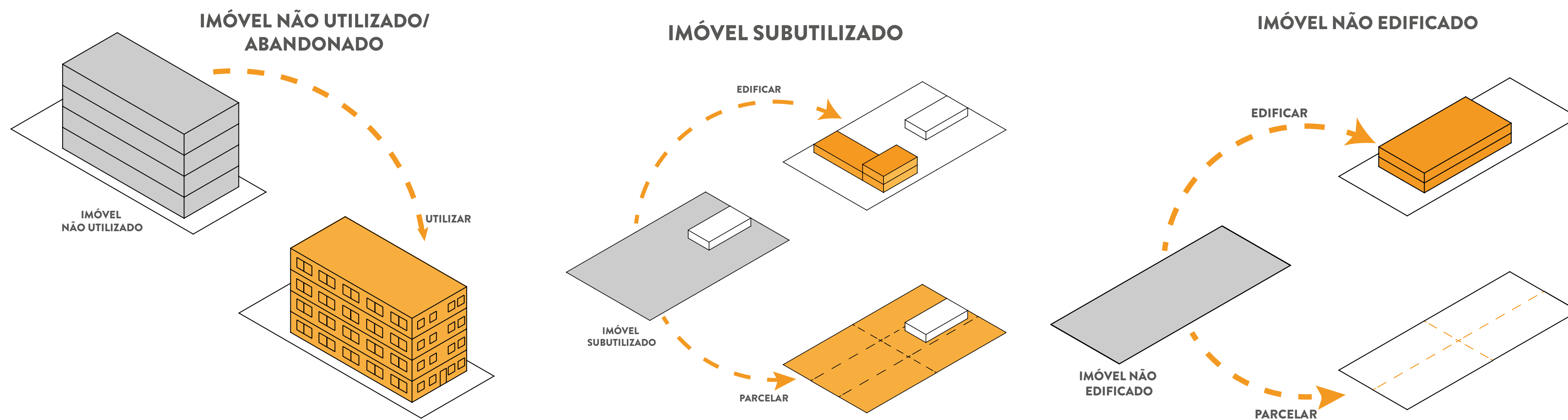
Instrumentos de proteção ao patrimônio natural





# Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

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

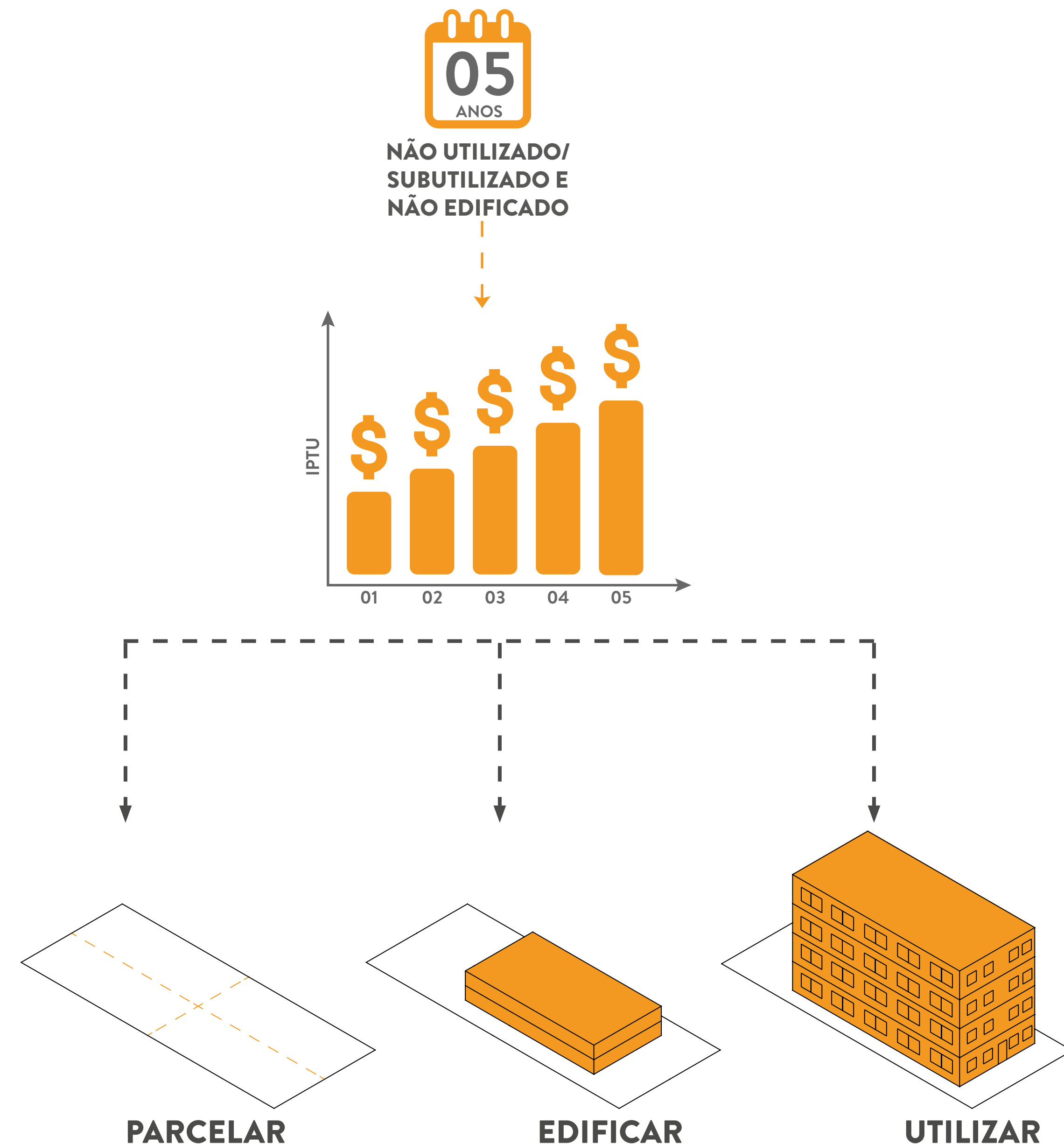


Deverá incluir qualquer terreno das condições acima, situado na zonas mistas e corredor de comércio e serviço.



# IPTU Progressivo no Tempo

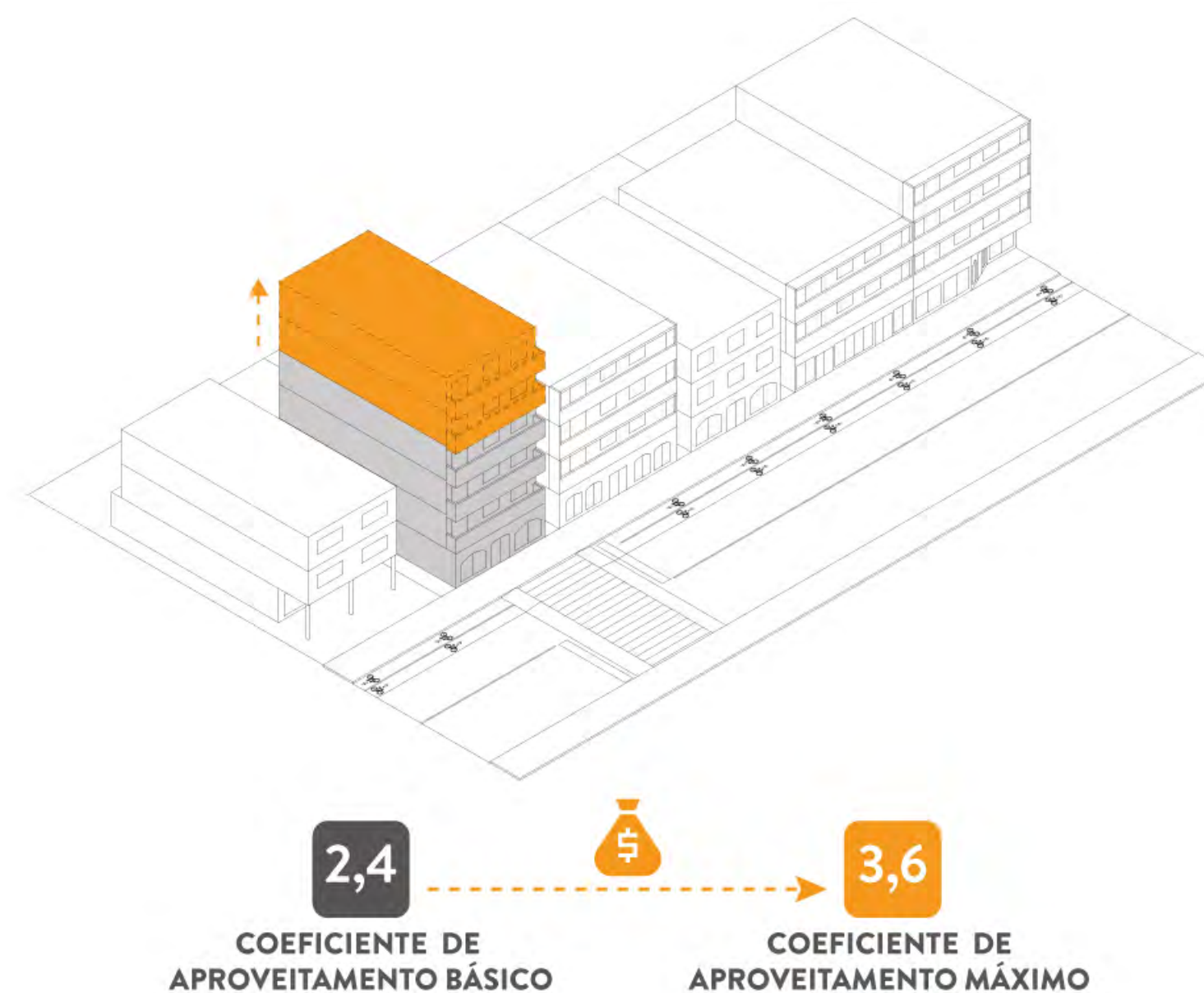
Em caso de descumprimento das determinações estabelecidas da PEUC, o município aplicará alíquotas progressivas do IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme aplicável a cada caso.





# Outorga Onerosa do Direito de Construir

Compreende ao empreendedor de utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira ao poder público municipal, que deverá ser revertido em infraestrutura e melhorias urbanas.

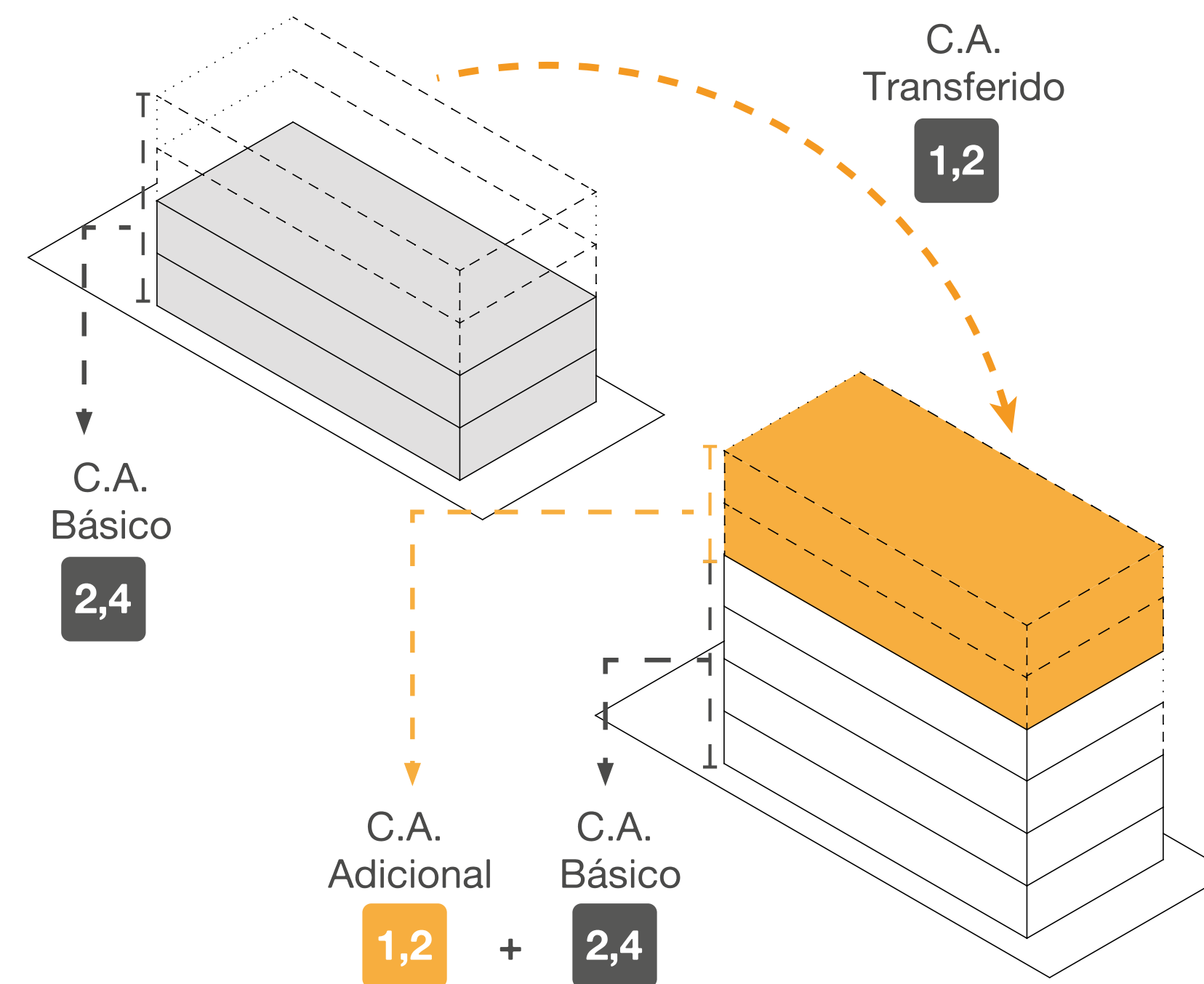




# Transferência do Direito de Construir

Permite-se 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:

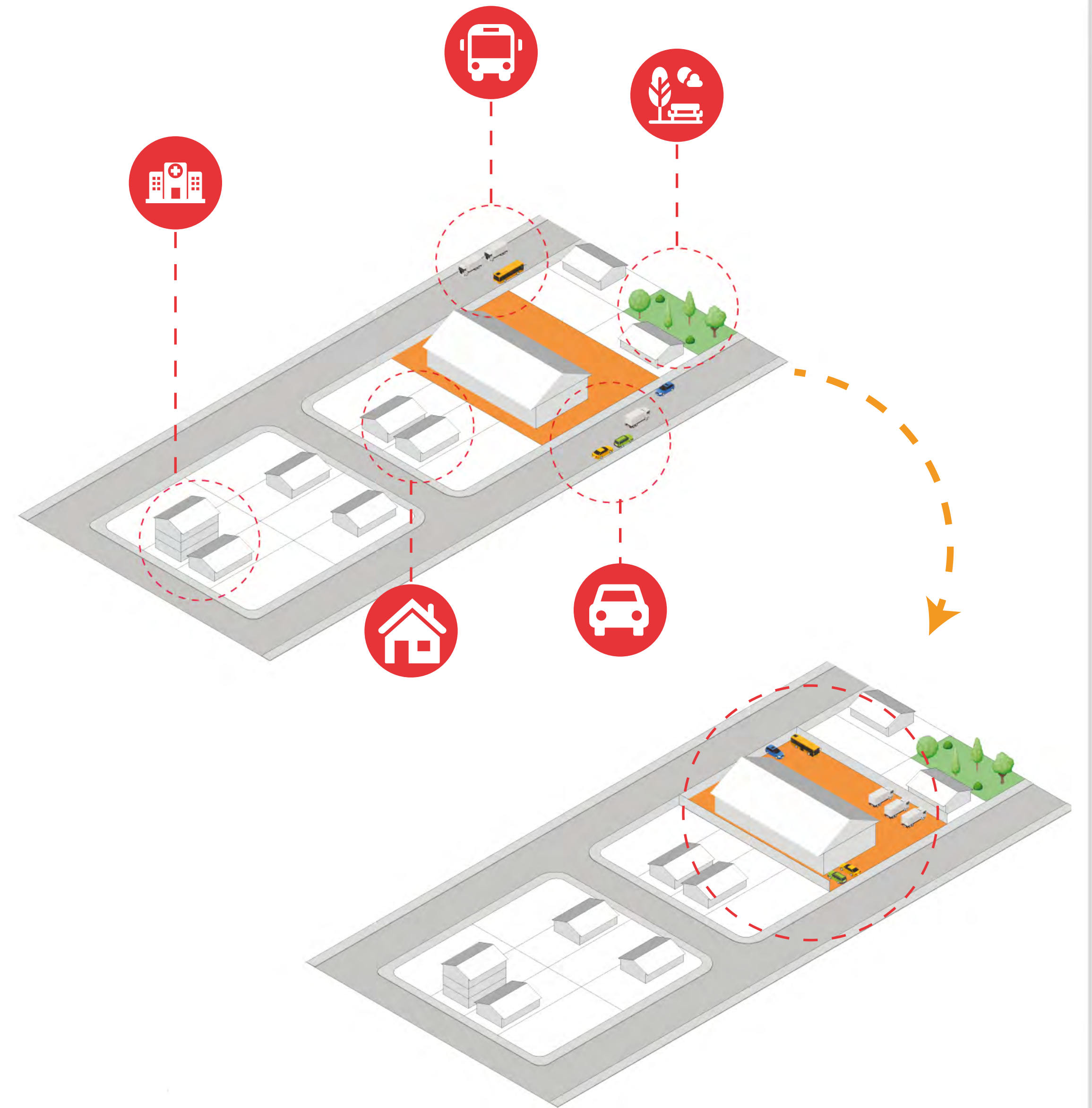
- Implantação de **equipamentos urbanos e comunitários;**
- **Preservação**, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- Servir a programas de regularização fundiária e habitação de interesse social;
- Abertura ou alargamento viário.









# Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

- Os empreendimentos e atividades que se enquadram nos requisitos para emissão do EIV serão pontados na lei de Uso e Ocupação do Solo e na Tabela de Classificação de Usos.
- Deverá ser aprovado pela municipalidade e pelo conselho da cidade (50% +1).





# Contribuição de Melhoria

-   Tributo já previsto no código tributário do Município.
-   Previsão do uso da contribuição de melhoria para garantir a implantação das infraestruturas nas áreas de urbanização consolidada, com prioridade para a infraestrutura de saneamento.



# Proteção ao Patrimônio Natural

- Estudo técnico específico para criação de um zoneamento ambiental.
- Para garantir a proteção do patrimônio natural e o acesso público:
  - Instituição de Unidades de Conservação (Monumentos naturais e RPPN);
  - Desapropriação;
  - Instituição de servidões administrativas.





# Planejamento e Gestão Municipal

## Instrumentos de democratização da gestão municipal

Debates

Audiência Pública

Conferências Públicas

Conselho da Cidade  
(Concidade)

Gestão Orçamentária

Participativa

Orgão deliberativo e propositivo.

Compete ao Concidades propor, acompanhar e emitir pareceres sobre o desenvolvimento territorial e o Plano Diretor.

Composição:

I - sete representantes do Poder Público, assim escolhidos:

a) sete representantes indicados pelo Poder Executivo Municipal e escolhidos de órgãos que trabalhem diretamente com questões urbanísticas ou ambientais.

II - dez representantes da sociedade civil organizada, das seguintes entidades:

a) Cinco membros de organizações que congregam as entidades representativas da classe patronal:

- 01 Representante da Câmara de Dirigentes Lojistas de Urubici (CDL);
- 01 Representantes da POUSEERRA de Urubici;
- 01 Representante ACIUR;
- 01 Representante Acolhida na Colônia;
- 01 Representante do Sindicato Rural de Urubici;

b) Cinco membros de Profissionais Liberais e Autônomos de Urubici;





# Planejamento e Gestão Municipal

## Instrumentos de planejamento e gestão territorial

### Sistema de Informações

Sistema a ser implantado pelo município com objetivo de produzir e sistematizar informações públicas, monitorar o uso e ocupação do solo e integrar sistemas e mecanismos setoriais.

#### Deverá conter:

I - delimitação das macrozonas e zonas urbanas e rurais;

II - informações geoambientais;

III - cadastros que contenham a relação de equipamentos urbanos públicos, equipamentos sociais, cadastro imobiliário, áreas vazias públicas e privadas, áreas cedidas a iniciativa privada, em conformidade com a Lei e cedidas pela iniciativa privada ao Município, sistema viário, rede de transporte público, arruamento, infraestrutura de água, esgoto, energia elétrica, telefonia, estabelecimentos industriais, de comércio, de serviços, áreas verdes e configuração da área rural, imóveis de interesse ambiental do quadro rural, áreas de risco e áreas degradadas;

IV - legislação urbanística, em especial as Leis de Parcelamento do Solo Urbano, Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras;

V - informações sócio-econômicas, em especial demografia, emprego e renda.





# Disposições Finais

- Serão regulamentados, no prazo de **180 dias**, os instrumentos de política municipal instituídos por esta lei.
- Em até 180 dias o Município deverá revisar a lei de perímetro urbano com o objetivo de:
  - efetivar a macrozona de interesse de expansão urbana;
  - revogar as áreas de Tekoa e Kiriri Etê como perímetro urbano.



**Revisão**

**CÓDIGO DE**

**POSTURAS**

**Lei nº 143/1991**





# Código de Posturas

Contém medidas de política administrativa, em **matéria de higiene, segurança, e ordem pública**, visando disciplinar e manter o bem-estar em geral.



Garantir o respeito às relações sociais e culturais;



Promover a segurança e harmonia entre os munícipes;



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



Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto dos espaços e edificações.





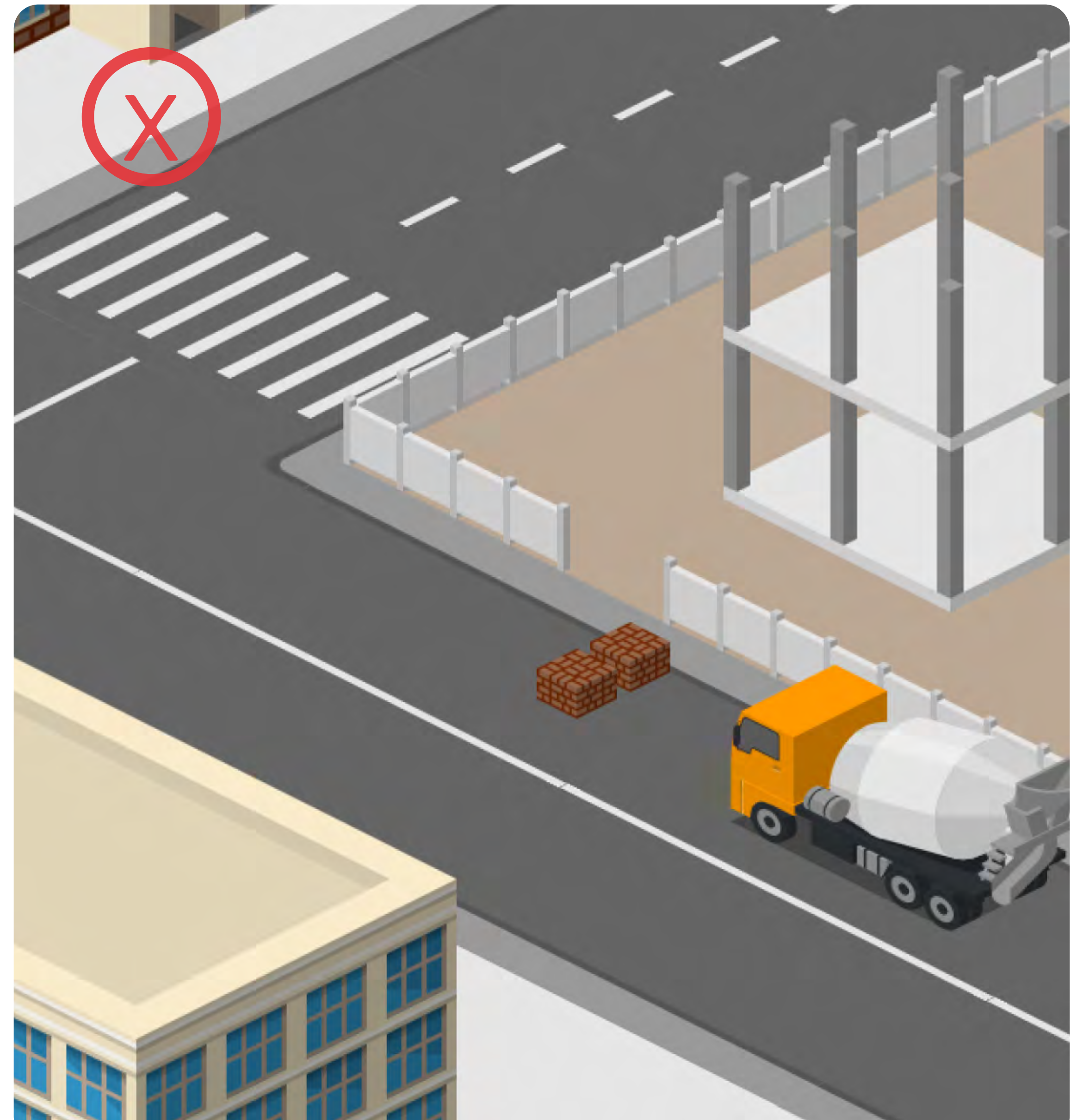


# Higiêne Pública

## Vias e Logradouros

### A ninguém é lícito:

- Fazer uso de sistema irregular de tratamento das águas servidas, sem manutenção ou em desacordo com o disposto nas normas técnicas da ABNT e no Código de Edificações.
- Depositar entulhos ou detritos de qualquer natureza nos logradouros públicos;
- Comprometer, por qualquer forma, as águas destinadas ao consumo público ou particular;
- Cabe a municipalidade determinar, a partir de regulamentação, o fluxo prioritário e os estacionamentos dos ônibus de turismo.

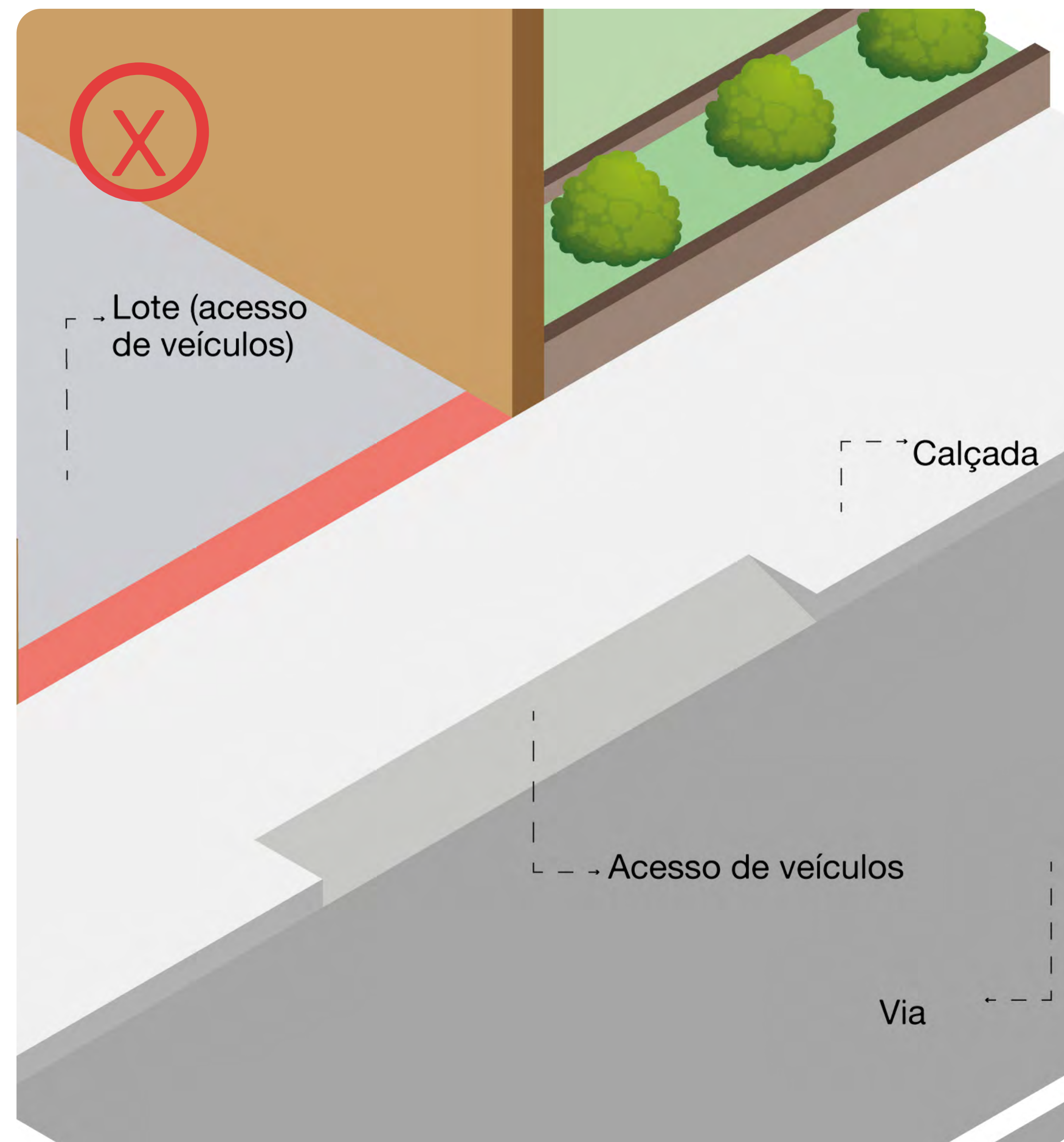




# Higiêne Pública

## Calçadas e passeios

- É de reponsabilidade dos proprietários, a sua construção, restauração, conservação e limpeza, observando as normas e padrões municipais;
- X Fica proibido:**
  - revestir as calçadas formando superfície inteiramente lisa, ou com desnível;
  - aplicar anúncio no piso das calçadas;
  - preparar materiais para a construção de obra, na calçada pública;
  - rampas de acesso nos passeios destinadas à entrada de veículos.
- O rampamento das soleiras e o rebaixamento do meio-fio são obrigatórios sempre que tiver a entrada de veículos e faixa para travessia de pedestres.



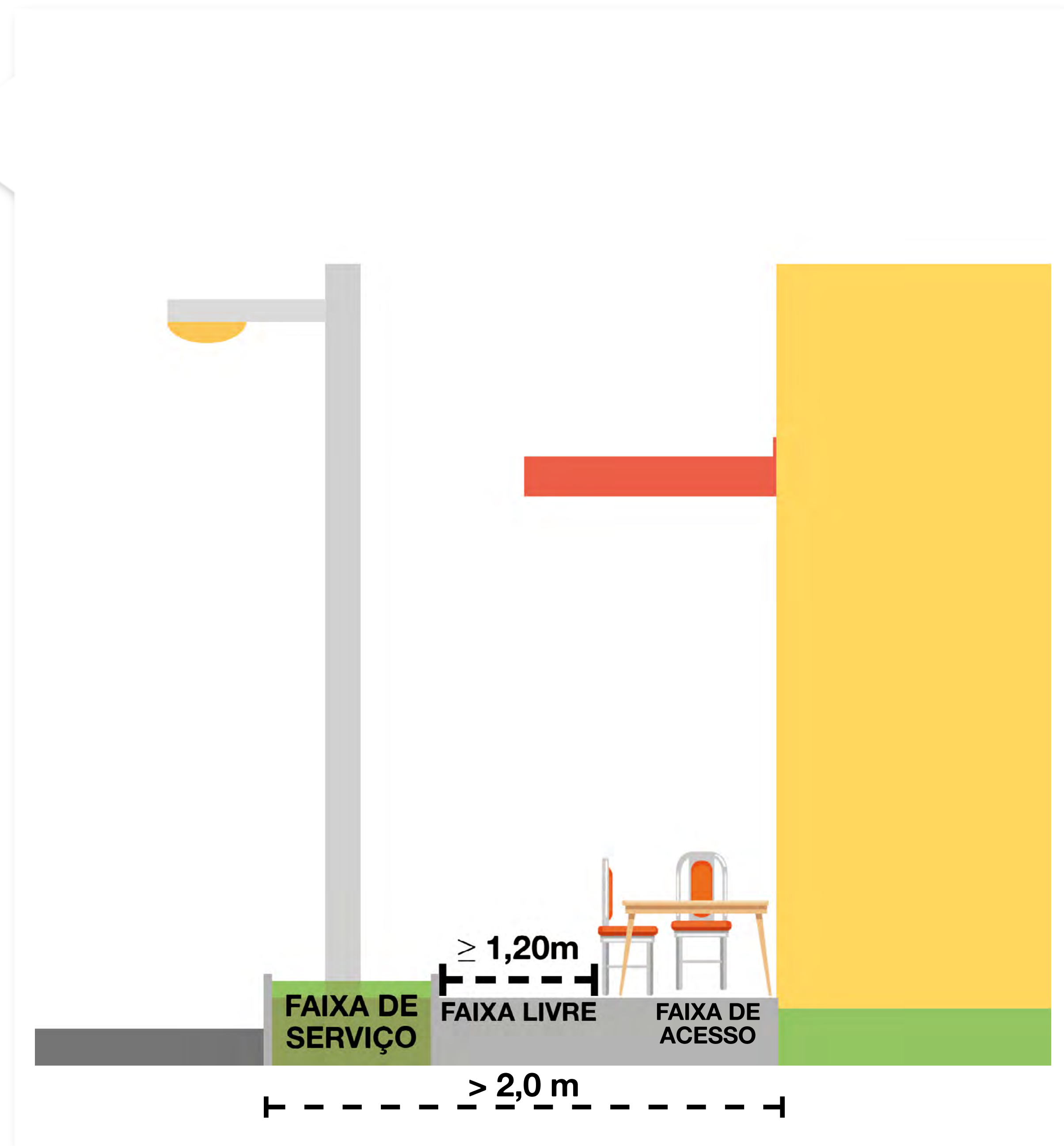


# Higiene Pública

## Mobiliário e Equipamento Urbano


Os estabelecimentos comerciais poderão ocupar com mesas e cadeiras a faixa de acesso em **calçadas** com medidas **superiores a 2m**, desde que mantenha livre para o trânsito público uma **faixa livre** de largura mínima de **1,20m**.

O Município poderá conceder licença para extensão do passeio público sobre vagas de estacionamento para **mobiliário urbano na forma de Parklets**.






# Medidas Referentes aos Animais

 É proibida a permanência de animais nas vias e logradouros públicos. Os animais domésticos, e os cavalos quando utilizados em atividades culturais, poderão circular nos logradouros públicos.

 **No perímetro urbano, é proibido criar:**

- Suínos, aves, **bovinos, equinos, cães ou quaisquer outros animais** que, por sua espécie ou quantidade, possam causar incômodo ou insalubridade no perímetro urbano.

 Os animais oriundos de resgate praticado por entidades de apoio ao bem-estar animal terão atenção prioritária do Poder Público.



# Fechamento de terrenos no alinhamento

- O fechamento e conservação dos terrenos correrão por conta exclusiva das proprietários ou detentores.
- O município poderá, mediante regulamentação específica, estabelecer um padrão para o fechamento de terrenos no perímetro urbano, em consonância com as exigências do código de edificações.
- 👤 ● No perímetro rural, o proprietário de usos comercial, industrial, de serviço ou residencial multifamiliar que confrontar com uso tipicamente rural, deverá implantar ao longo da divisa cerca viva com, no mínimo, dois metros de largura.







# Da Higiene da Alimentação e Estabelecimentos

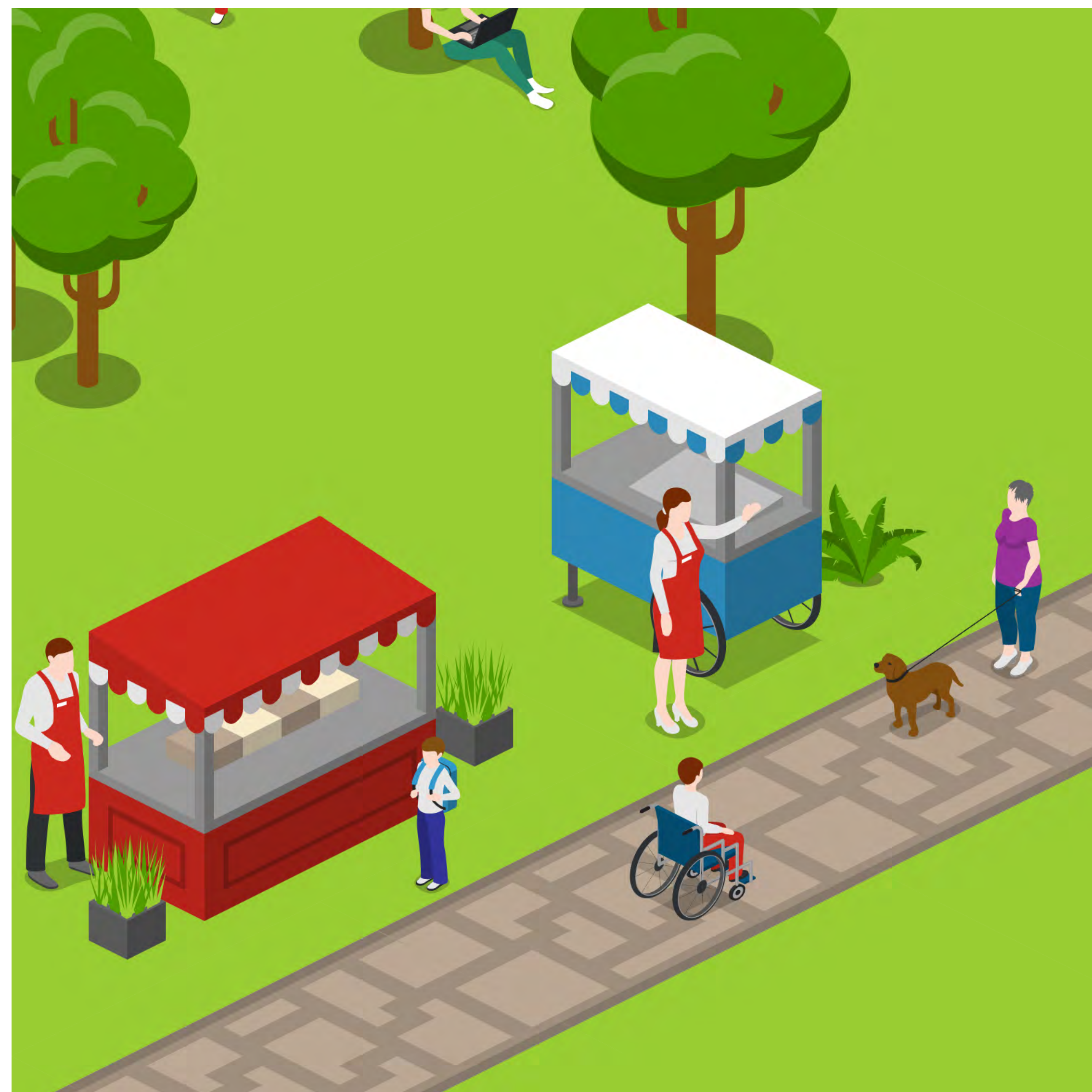
---

- O **controle sanitário de alimentos** será desenvolvido pela Secretaria Municipal da Saúde e, complementar e suplementarmente, pelos órgãos estaduais de saúde.
- Averiguada irregularidade no transporte, manuseio, guarda ou outros meios de higiene alimentar, deve o fiscal acionar imediatamente a Vigilância Sanitária.
- Os **estabelecimentos** industriais, comerciais, prestadores de serviços, e congêneres instalados no Município, bem como os de lazer, serão mantidos sob rigorosos cuidados de higiene e asseio, em observância às normas da ANVISA, bem como legislação estadual e federal.



# Comércio Ambulante e Feiras Livres

- O exercício do comércio ambulante dependerá sempre de licença especial da Municipalidade, mediante requerimento do interessado.
- A Municipalidade através de seus órgãos competentes determinará, data, local e mobiliário para realização de feiras livres.







# Horário de Funcionamento

Os estabelecimentos industriais, comerciais, prestadores de serviços e de crédito terão **horário de funcionamento livre**.

Deverão obedecer aos horários estabelecidos através de acordos formais entre as entidades patronais e de empregados, observadas as normas da **Legislação Federal do Trabalho** que regulamentam a duração e condições do trabalho.



**Revisão**

**CÓDIGO DE  
EDIFICAÇÕES**

**Lei nº 144/1991**



# Código de Edificações


■ Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma a serem executadas no município serão precedidas dos seguintes **atos administrativos**:

- Consulta de viabilidade técnica para construção;
- Alinhamento para construção;
- Análise e aprovação dos projetos;
- Alvará de construção (licenciamento da obra);

■ A aprovação e licenciamento da obra, poderão ser requeridos simultaneamente.



# Consulta de Viabilidade Técnica

- Antes de solicitar a análise/aprovação do projeto o requerente deverá efetivar a Consulta de Viabilidade Técnica através do **preenchimento de formulário próprio cedido pela municipalidade.**
- Cabe a municipalidade as indicações por escrito:
  - zoneamento, contendo seus **parâmetros urbanísticos**
  - **restrições ocupacionais**
  - necessidade de Estudo de Impacto de vizinhança – **EIV**;
  - demais informações necessárias a análise.
  - levantamento planialtimétrico, **nivelamentos e alinhamentos**;
-  A consulta deverá ser respondida num prazo máximo de **10 dias úteis** e terá validade de **12 meses.**



# Análise e Aprovação dos Projetos

---

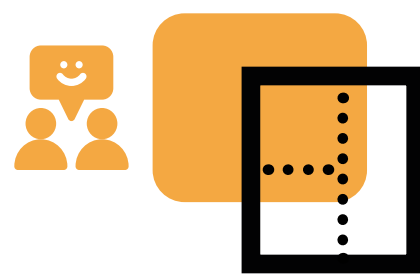
Para a provação do projeto, deverá ser entregue à municipalidade o **requerimento** e **02 vias impressas** e **01 cópia em formato digital** do projeto arquitetônico e complementares.

Para a análise / aprovação do projeto:

- Planta de situação/locação
- Planta baixa de cada pavimento não repetido;
- Cortes longitudinais e transversais;
- Planta de cobertura;
- Elevação das fachadas;
- Matrícula atualizada do imóvel;
- Planta da calçada em conformidade com as normas técnicas da ABNT em especial a NBR 9050.





# Análise e Aprovação dos Projetos

 Serão admitidos projetos de **planta livre**, desde que enquadrados na documentação conforme os seguintes fins:

 Residencial Unifamiliar;


 Comerciais, Administrativos e Serviços;

 Industriais;


 Na expedição do **habite-se**, serão identificadas quais atividades são compatíveis com o local, com o enquadramento para os casos de planta livre, e com o dimensionamento das instalações hidrossanitárias.



# Aprovação dos Projetos Complementares

 O projeto hidrossanitário será exigido para toda a **edificação servida de água** que deverá obedecer a todas as exigências da ABNT e demais normas federais e estaduais.

- Projeto Elétrico
- Projeto Estrutural
- **Projeto Preventivo Contra Incêndios**

 O **projeto elétrico** e o **projeto preventivo contra incêndios**, não serão objeto de análise pela municipalidade, sendo exigida somente a entrega da ART, RRT ou TRT do profissional responsável pelo projeto e execução, devidamente registrado junto aos conselhos de classe.

 O **projeto preventivo contra incêndios** obedecerá às instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, sendo exigido a apresentação do atestado de aprovação.



# Alvará de Construção



Para obtenção do alvará de construção, deverá ser apresentado a municipalidade, os seguintes documentos:

- Requerimento;
- Projetos arquitetônicos e complementares aprovados;
- Título ou declaração de propriedade;
- Matrícula atualizada do imóvel; e
- Registro de responsabilidade técnica do projeto e da execução da obra.



# Habite-se

---



Será expedido quando a edificação apresentar condições de habitabilidade estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas, prevenção de incêndio e pânico, assim como as demais instalações necessárias.



Quando uma edificação se localizar em via pavimentada, será exigido também a execução da calçada seguindo as determinações das normas da ABNT, para que possa ser expedido o habite-se.



# Assistência técnica para habitação de interesse social

---

- O Município regulamentará procedimento específico para assistência à construção ou reforma de unidades de habitação de interesse social através do fornecimento gratuito de projetos arquitetônicos e complementares e do acompanhamento das obras para famílias cadastradas no cadastro único social. (ATHIS - LF. 11888/2008)
- Os projetos que trata não poderão ter mais que 50 m<sup>2</sup> e serão exclusivamente para residenciais unifamiliares.
- A compra dos materiais e contratação da equipe responsável ficarão a cargo dos beneficiários.
- Fica permitida a elaboração de projetos padronizados, cabendo ao responsável técnico do Município a seleção da tipologia e as definições de implantação em cada caso.




# Classificação das edificações:



## Residenciais:

- Unifamiliar;
- Multifamiliar;
  - Permanentes
  - Transitórias
  - Coletivas
  - Geminadas ou em Série

 ■ Mínimo de 30 m<sup>2</sup> para uma unidade habitacional, respeitada a NBR 15575/2013.



## Não Residenciais:

- Indústrias
- Cemitérios e Similares
- Piscinas de Uso Público
- Comércio e Serviços
- Oficinas Mecânicas
- Estabelecimentos Hospitalares;
- Estabelecimentos Educacionais
- Postos de Abastecimento de Veículos e Correlatos



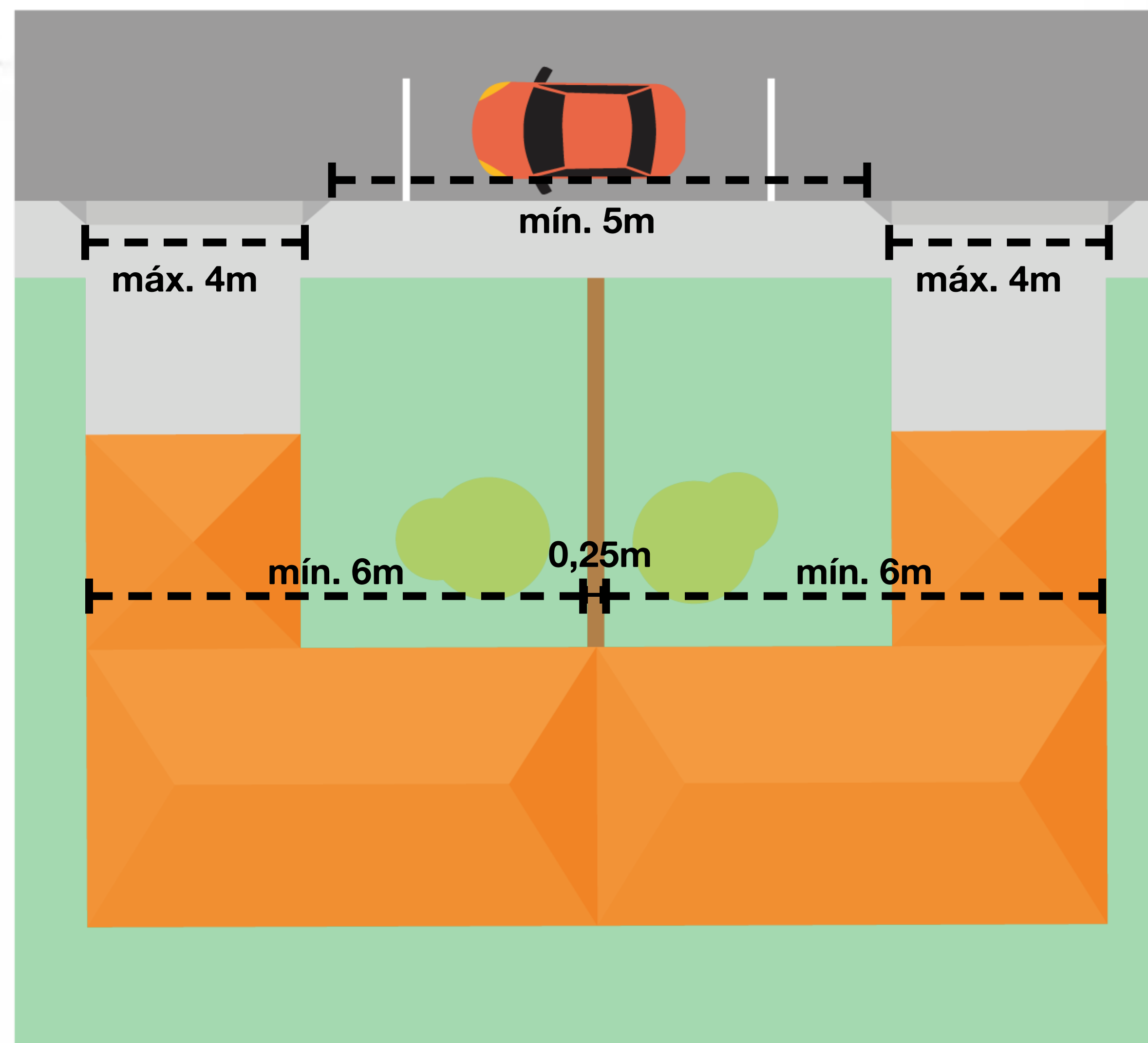
## Mista:

- Destinada a abrigar as atividades de diferentes usos.



# Residência Multifamiliar Geminada

- São duas ou mais edificações situadas no mesmo lote, possuindo uma parede divisória comum.
- Devem satisfazer as seguintes condições:
  - Parede de alvenaria, com espessura mínima de **0,25m**;
  - Ter gabarito máximo de **02 pavimentos**;
  - Será permitido apenas **um rebaixo** por unidade autônoma de até 4m no meio-fio;
  - A cada dois rebaixos, deverá ser deixada uma distância mínima de 5m sem rebaixo;
  - Ter largura **frontal** mínima de **6m** por unidade autônoma.





# Residência Multifamiliar em Série

- São duas ou mais edificações situadas no mesmo lote, sem parede divisória comum.
- Deverão manter afastamento mínimo entre si, respeitadas as seguintes medidas:
  - Quando houver aberturas na parede de uma edificação confrontando a parede cega da edificação vizinha deverá ter afastamento mínimo de **1,50m**.





## Residência Multifamiliar em Série

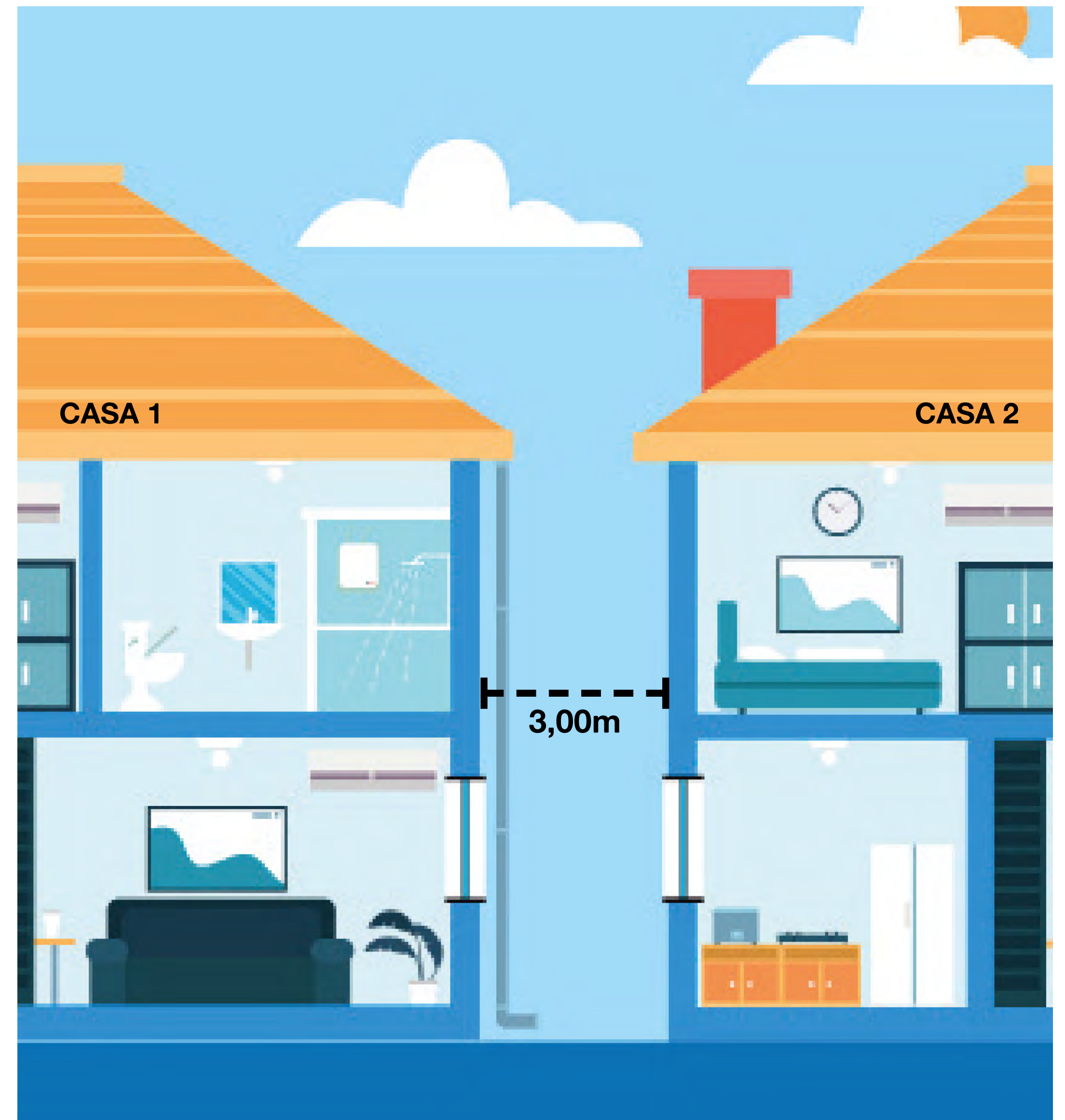
- Quando ambas as paredes forem cegas, deverá ter afastamento mínimo de **1,50m**.





# Residência Multifamiliar em Série

- Quando houver abertura na parede confrontando com outra abertura da edificação vizinha deverá ter afastamento mínimo de **3,00m** entre ambas.





# Edificações Não Residenciais




---

- 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**.



# Muros e Calçadas

---

-  Os muros, quando executados no alinhamento predial com material que vede a visão, terão altura máxima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros). Acima dessa altura, somente poderão ser executados gradis, desde que com permeabilidade mínima de 50%.
-  É obrigatória a construção e reconstrução, pelos proprietários dos terrenos edificados ou não, das calçadas de logradouros dotados de meio-fio, em toda a extensão das testadas.
-  A calçada em logradouro público, na frente de terrenos edificados ou não, obedecerá ao padrão definido pelo órgão competente do Município, conforme regulamentação específica, e à norma NBR 9050 da ABNT.




# 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**, nos termos da legislação aplicável.

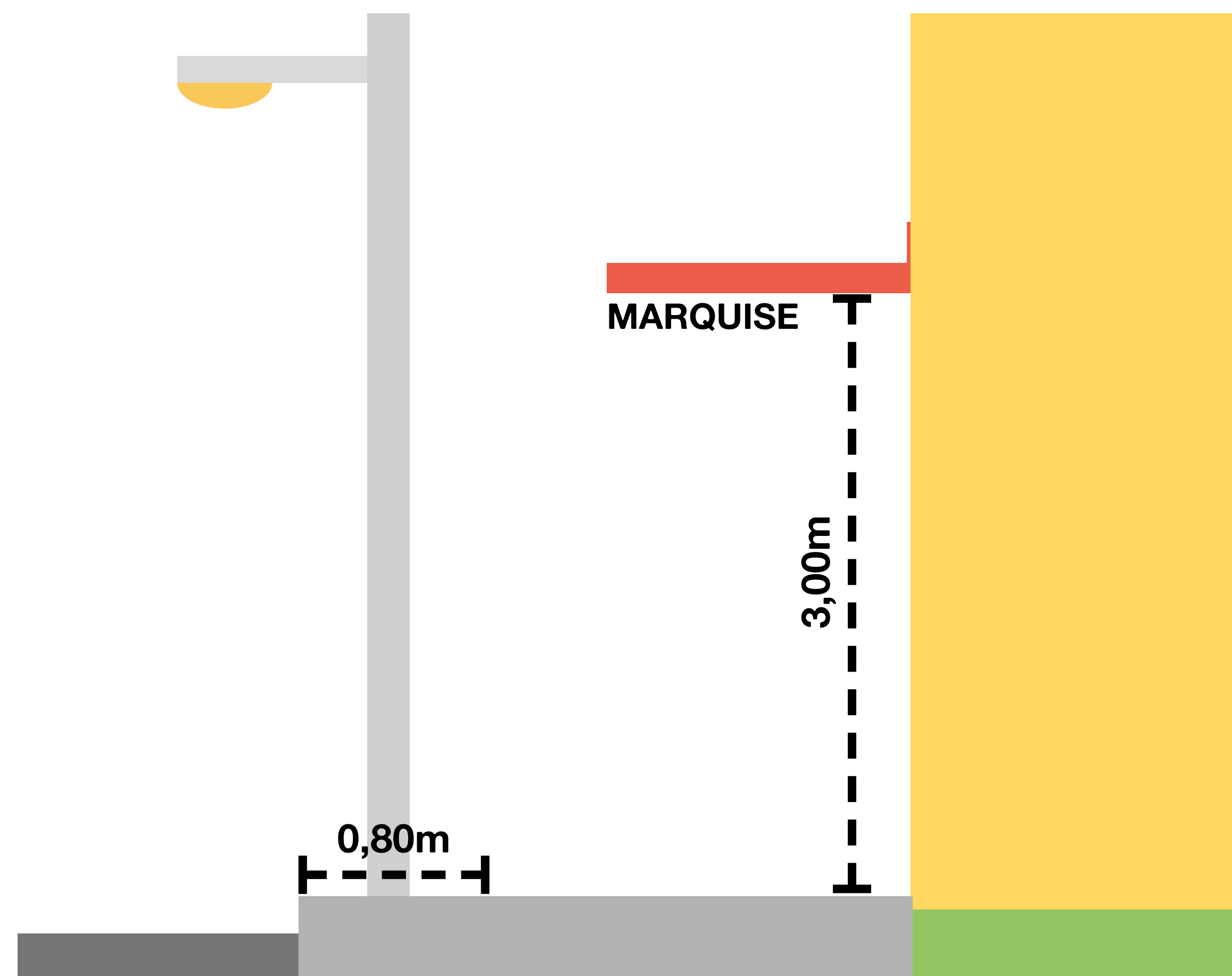
- A destinação ficará restrita à manutenção de áreas de uso comum das edificações.



# Marquises e Saliências

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

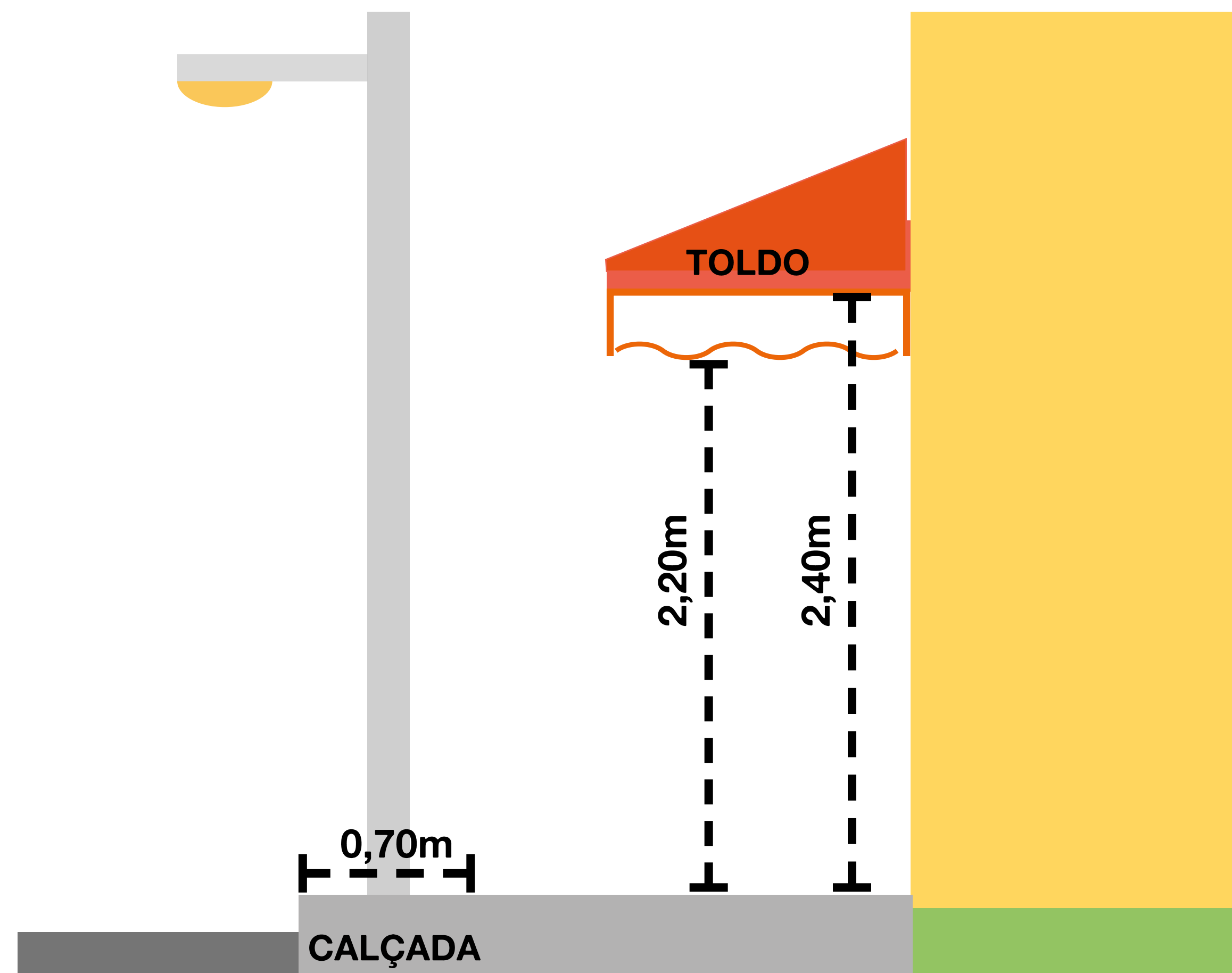
- Serem sempre em **balanço**;
- A face externa deverá ficar afastada da prumada do meio fio, em **0,80m**;
- Ter altura mínima de **3,00m** acima do nível do passeio;
- Permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote através de condutores embutidos e encaminhados à sarjeta sob o passeio.





# Toldos

- Respeitarão as seguintes definições:
  - Ser engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio;
  - O pé direito mínimo deverá ser de **2,40m**;
  - A face extrema do balanço deverá ficar afastada no mínimo da prumada do meio-fio em **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.





# Dos Compartimentos

Os compartimentos das edificações, em função de sua utilização, classificam-se em:

- **Habitáveis;**
- **Não habitáveis.**

Referente as dimensões mínimas os compartimentos obedecerão aos limites mínimos conforme previsto nas normas da ABNT, em especial no que tange a **Norma de Desempenho**.

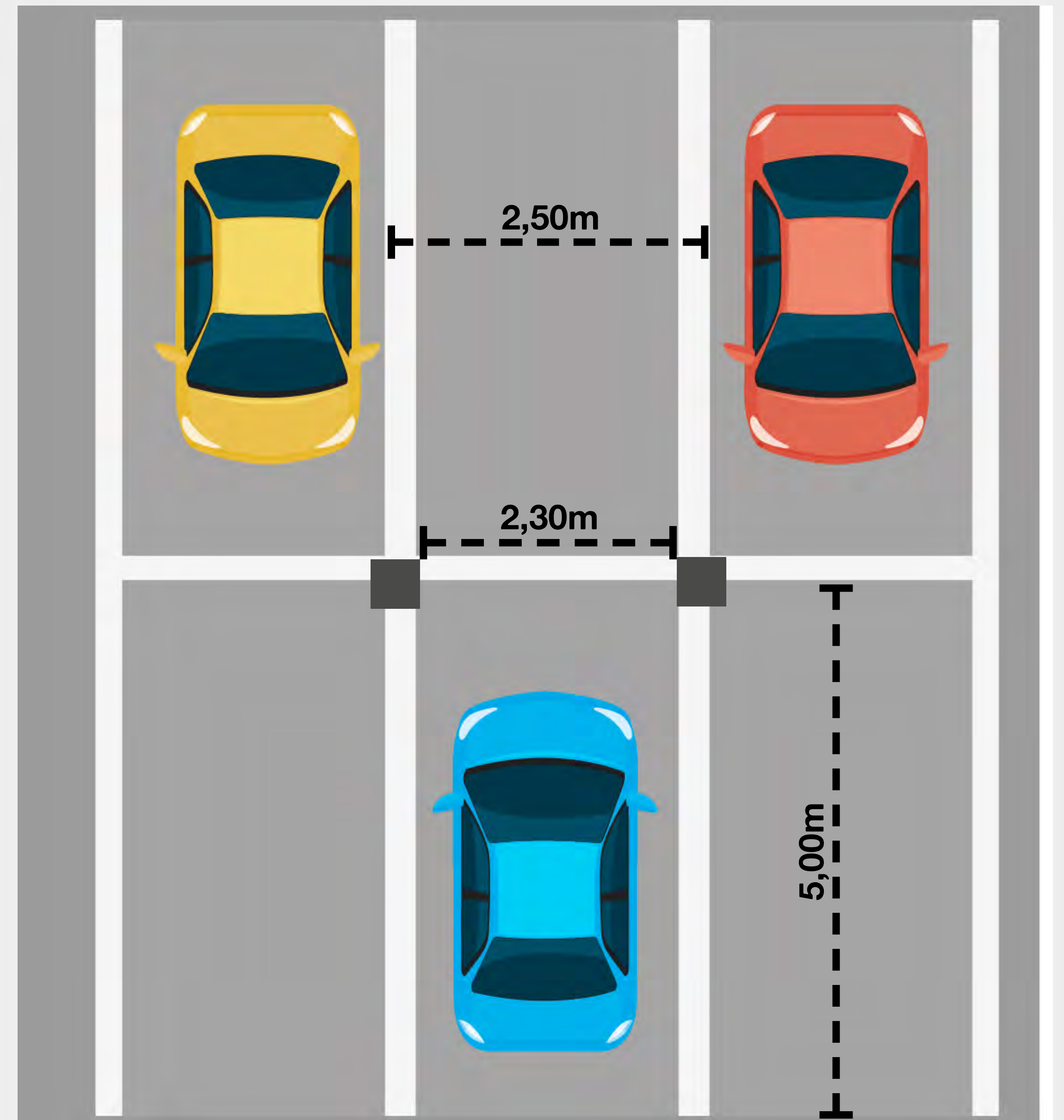
Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, podendo ser:

- **Direta**
- **Indireta**



## Das Áreas de Estacionamento

- Os locais de estacionamento ou guarda de veículos cobertos, deverão atender às seguintes exigências:
  - Pé direito mínimo de **2,50m**;
  - Vaga mínima **2,50 X 5,00m** (LxP);
  - Admite-se elementos estruturais nas laterais e/ou fundos, assegurando o acesso a vaga com dimensão mínima de **2,30m** de largura;
- Os estacionamentos de uso público descobertos deverão ter arborização, respeitando o cálculo de uma árvore a cada quatro vagas de estacionamento.





# Vagas Mínimas de Garagens e Estacionamentos

TIPO	CLASSIFICAÇÃO E PORTE	Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA AUTOMÓVEIS	Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA BICICLETAS	Nº MÍNIMO DE VAGAS MULTIFUNCIONAIS
EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL	UNIFAMILIARES	1 VAGA / UNIDADE	-	-
	MULTIFAMILIARES PERMANENTES $\leq 50 \text{ m}^2$	1 VAGA / 2 UNIDADES	1 VAGA / UNIDADE	-
	MULTIFAMILIARES PERMANENTES $> 50 \text{ m}^2$	1 VAGA / UNIDADE	1 VAGA / UNIDADE	-
	MULTIFAMILIARES TRANSITÓRIAS (EXCETO MOTEL)	1 VAGA / 2 UNIDADES DE ALOJAMENTO	1 VAGA / 4 UNIDADES DE ALOJAMENTO	-
	MULTIFAMILIARES TRANSITÓRIOS (MOTEL)	1 VAGA / 1 UNIDADE DE ALOJAMENTO	-	-
EDIFICAÇÃO NÃO RESIDENCIAL	$A \leq 500 \text{ m}^2$	1 VAGA / $100 \text{ m}^2$	1 VAGA / $100 \text{ m}^2$	-
	$500 \text{ m}^2 < A \leq 1500 \text{ m}^2$	1 VAGA / $250 \text{ m}^2$	1 VAGA / $250 \text{ m}^2$	1 VAGA
	$1500 \text{ m}^2 < A \leq 5000 \text{ m}^2$	1 VAGA / $350 \text{ m}^2$	1 VAGA / $250 \text{ m}^2$	1 VAGA
	$A > 5000 \text{ m}^2$	1 VAGA / $500 \text{ m}^2$	1 VAGA / $500 \text{ m}^2$	1 VAGA / $2500 \text{ m}^2$



# Vagas Mínimas de Garagens e Estacionamentos

A vaga multifuncional deverá possuir as medidas mínimas de **3,50 X 11m**.

As edificações e/ou atividades não residenciais localizadas em um raio inferior a **50m** 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 0,70m**.

- Quando as mesmas forem agrupadas em ambientes/bicicletários, com suporte vertical estas vagas deverão possuir uma área mínima de  $0,30\text{m}^2$  por vaga obrigatória, com área de circulação livre de 1,50m podendo ser compartilhada exceto com a área de circulação de veículos motorizados.



# Regra de Transição

- Os processos de consulta de aprovação de projetos, licenciamentos de obras, renovação de alvará, emissão de habite-se, protocolados até a entrada em vigor desta lei, serão analisados com base na legislação anterior.
- Ressalvadas as obras já iniciadas o prazo de validade dos licenciamentos e aprovações expedidos anteriormente à vigência e em desconformidade com esta lei complementar pela prefeitura municipal de Urubici será de 2 (dois) anos a partir entrada em vigor desta lei.



01

02

Urubici

Contato

03

04





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



**Obrigado!**