



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



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

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

Analista 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 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

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



215
on-line



Presencial

18

Reuniões
Técnicas

1

Palestra
Técnica

4

Reuniões
Comunitárias



256
Presenciais

2

Reuniões
ConCidades

471

TOTAL

Participação Popular





Composição do Plano Diretor



08/06/2022 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.



08/06/2022 Código de Edificações

Diretrizes e critérios relativos a construções no interior dos lotes.



08/06/2022 Código de Posturas

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



09/06/2022 Parcelamento do Solo

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



09/06/2022 Uso e Ocupação do Solo

São critérios para a utilização e ocupação do solo, através do mapa de zoneamento e parâmetros urbanísticos.



Solicitações da Comunidade

- Fomentar a agricultura;
- Fomentar o Turismo;
- Preservação do patrimônio;
- Melhorar e incentivar os modais ativos e coletivos (ciclovias, a pé e ônibus);
- Incentivo ao esporte e educação;
- Saneamento básico;
- Falta praças e parques;



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.

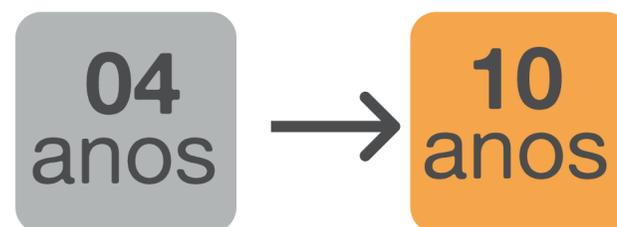
Objetivo:



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:



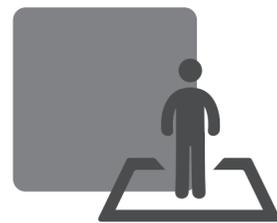
Princípios Gerais da Política Urbana



Função Social da Cidade e da Propriedade;



Igualdade e Justiça Social;



Gestão Democrática e participativa;



Desenvolvimento Rural;



Preservação do patrimônio histórico e cultural;

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.



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

Objetivo:



Preservar e valorizar o patrimônio, material, imaterial, vivo e natural do Município;



Assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais do Município;



Difundir a cultura e incentivar as manifestações culturais, bem como promover turisticamente os patrimônios;



Criar a **identidade arquitetônica** e visual para novas edificações através de legislação específica, a fim de preservar a imagem da cidade.



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

Fica definido o interesse do Município no tombamento como patrimônio histórico, cultural, arqueológico, paisagístico, cênico e arquitetônico:



Arquitetônico:

- a) Prédio da Prefeitura;
- b) Igreja Matriz N. S. Mãe dos Homens;
- c) Antigo Cinema - R. Boanerges P. Medeiros;
- d) Bar do Ponto- Bairro Esquina;
- e) Hotel Andermann - Bairro Esquina;
- f) Casa em estilo Italiano da Família Ghizzoni.
- **g) Capela Nossa Senhora da Consolação;**
- **h) Capela Santa Terezinha;**



Histórico e Arqueológico:

- a) Todos os cemitérios no território municipal;
- b) Moinho Ghizzoni;
- c) Todas as cavernas indígenas, as inscrições rupestres e áreas cadastradas no Patrimônio Histórico Nacional.



Paisagístico e Cênico:

- a) Todas as Cascatas e cachoeiras;
- b) O Morro da Igreja;
- c) O Mirante - SC-430, saída São Joaquim;
- d) A Gruta Nossa Senhora de Lourdes - Santa Tereza;
- e) O morro com vegetação situada no perímetro urbano;
- f) O Mato de Araucárias Centenárias, situado no Fundo do Riacho.
- **h) Morro da Cruz ou Morro do Campestre.**



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.



Podará 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



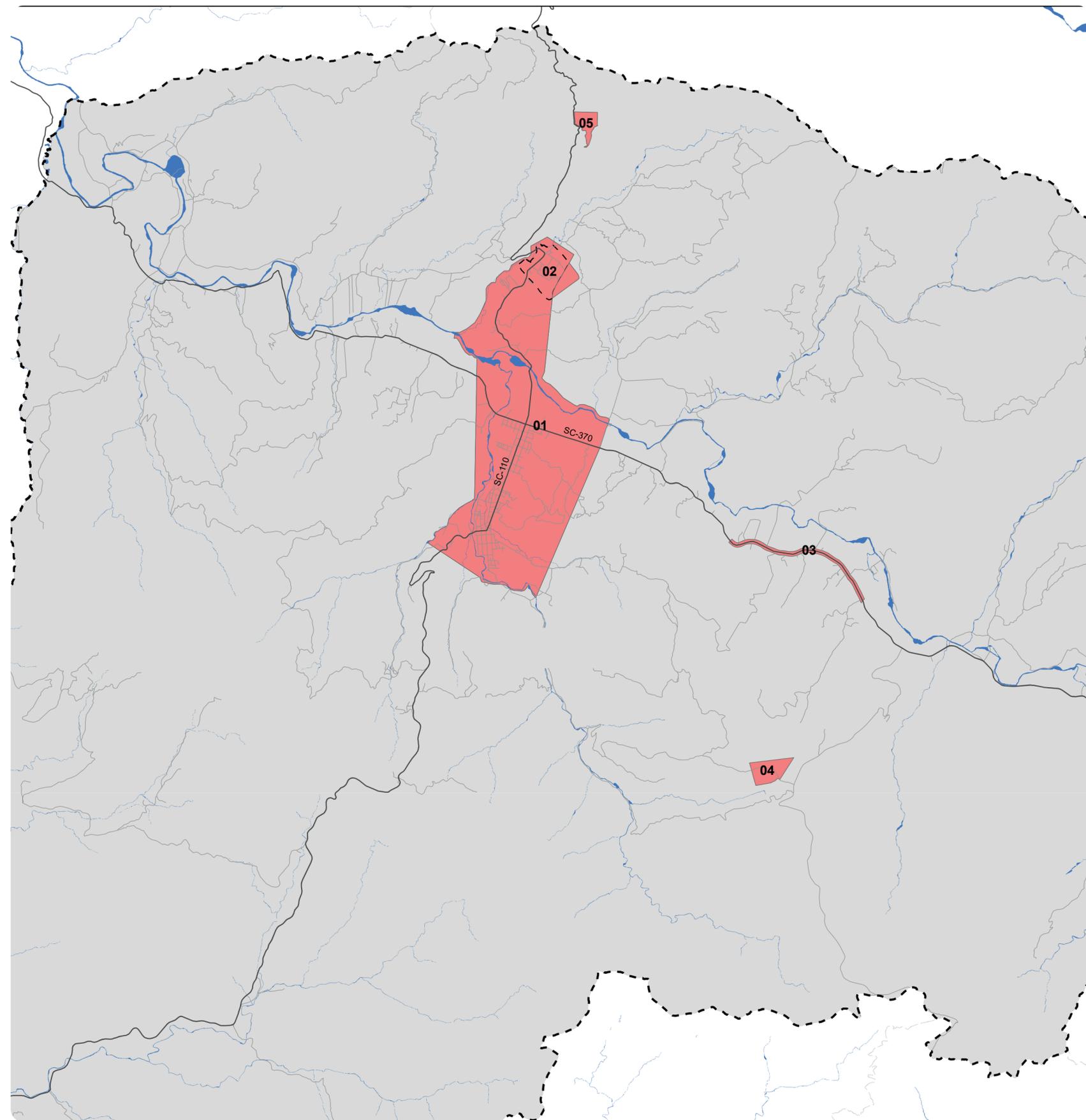
O território do município fica dividido entre duas macrozonas:



Macrozona Urbana;



Macrozona Rural;





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 de 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;



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.

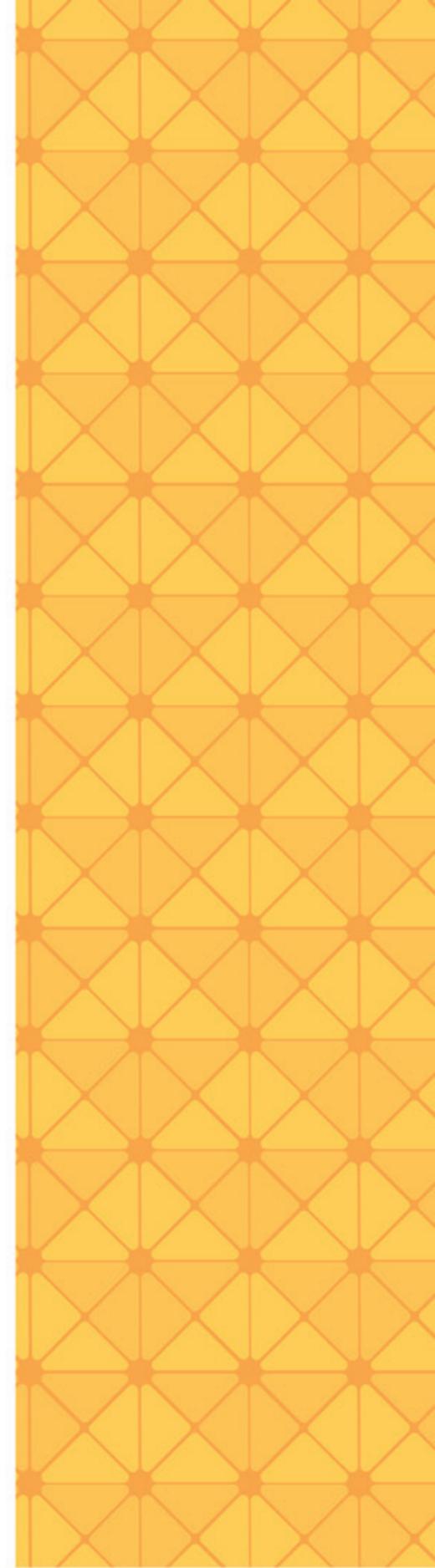
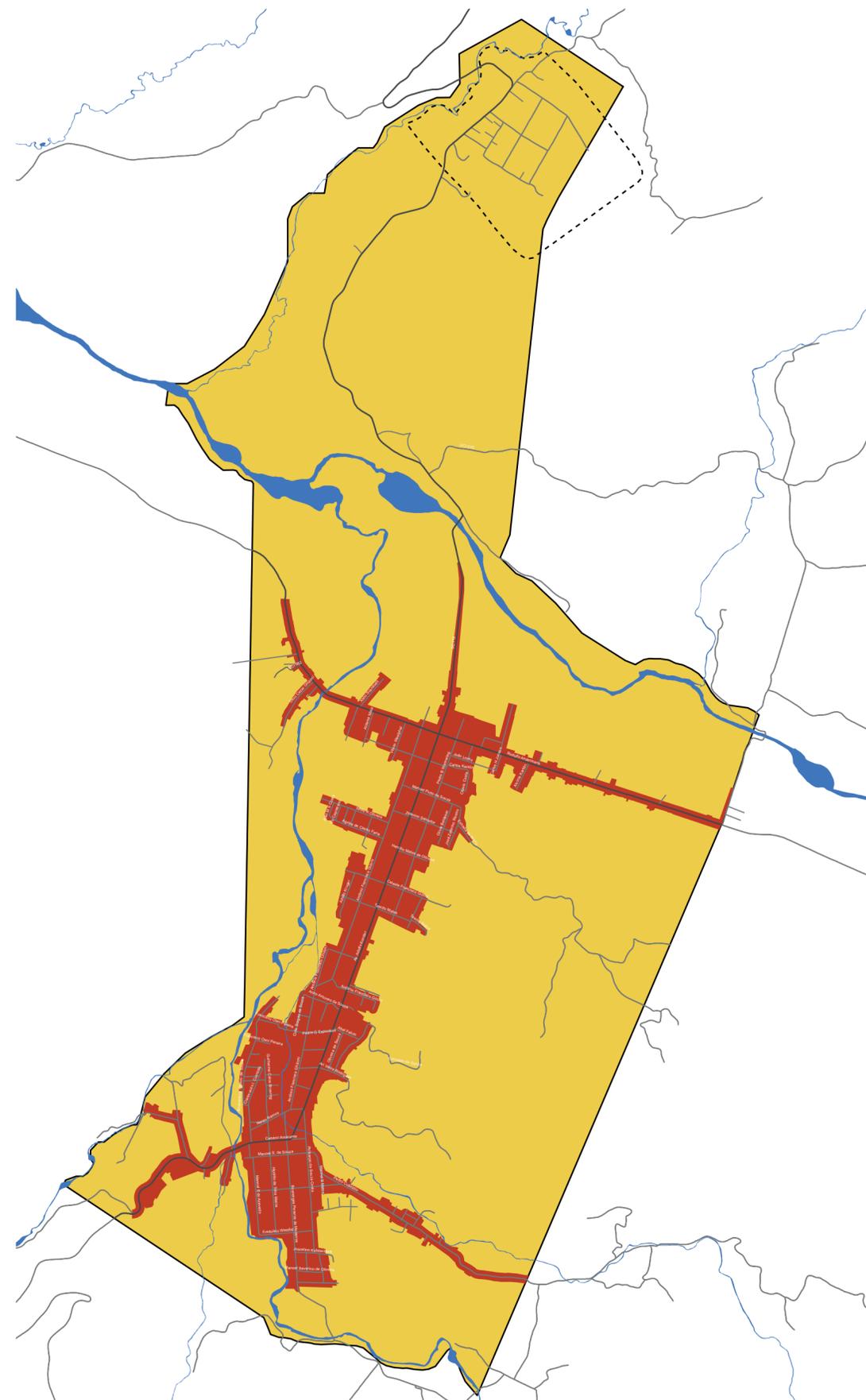


Fonte: Google Earth (2020)



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



Outorga Onerosa do
Direito de Construir



Transferência do Direito de
Construir



Operações Urbanas
Consorticiadas



Direito de Superfície

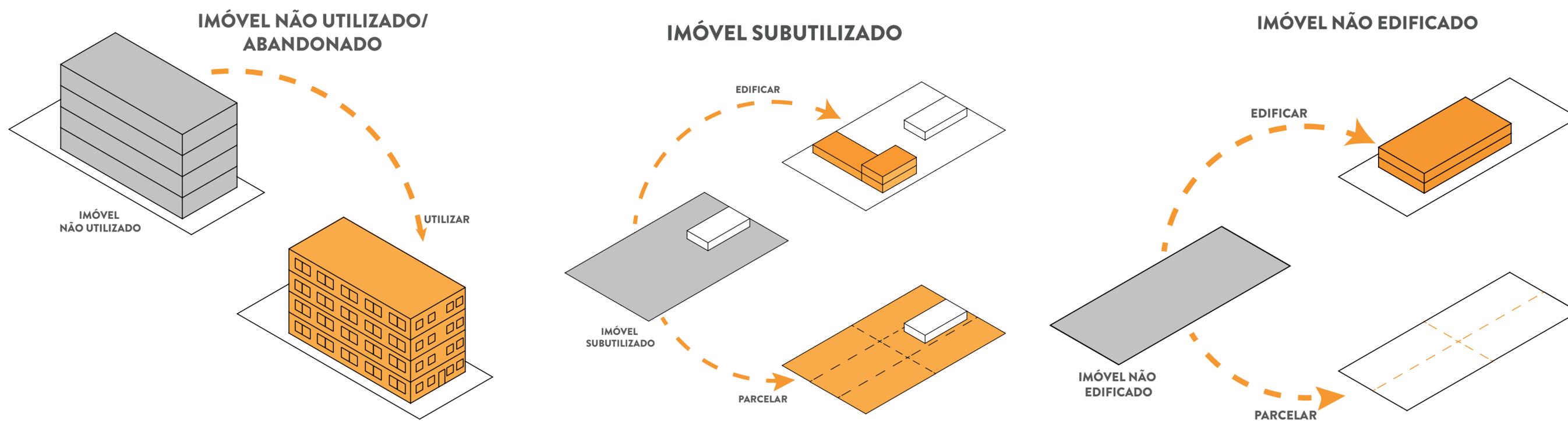


Estudo de Impacto
de Vizinhança



Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

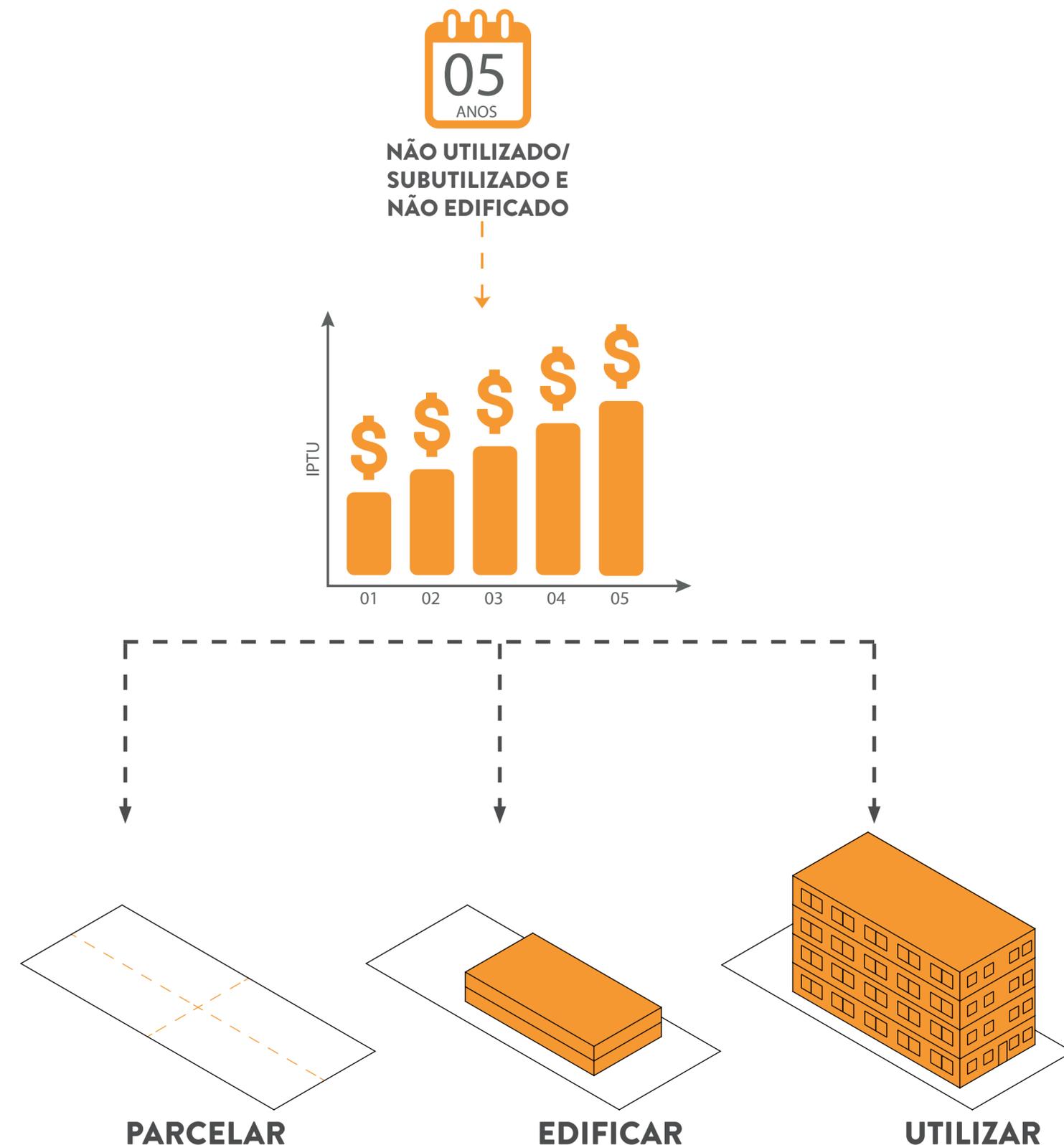
A municipalidade poderá determinar, através de legislação específica, o **parcelamento, a edificação ou utilização compulsória** do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado.



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

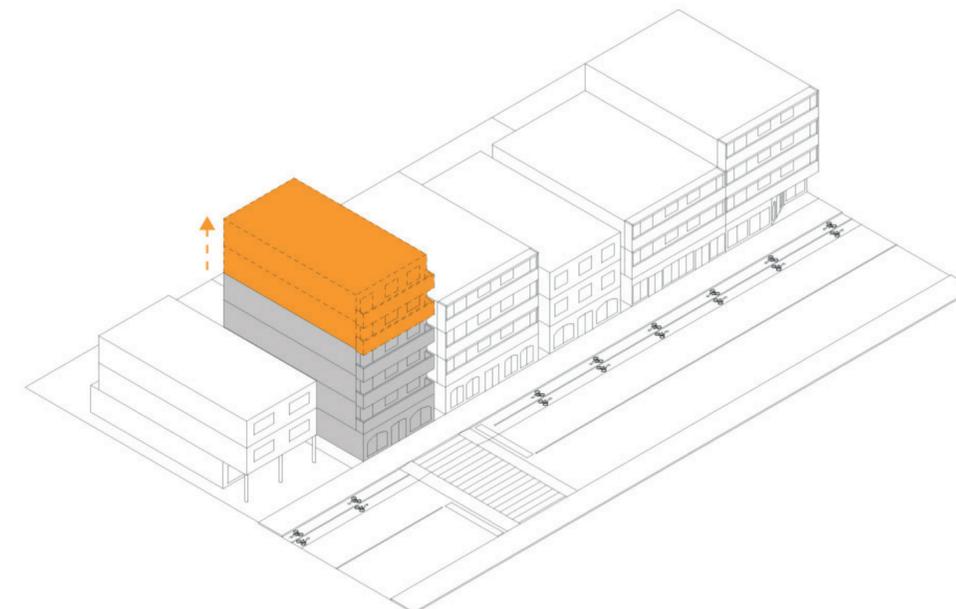
IPTU Progressivo no Tempo

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

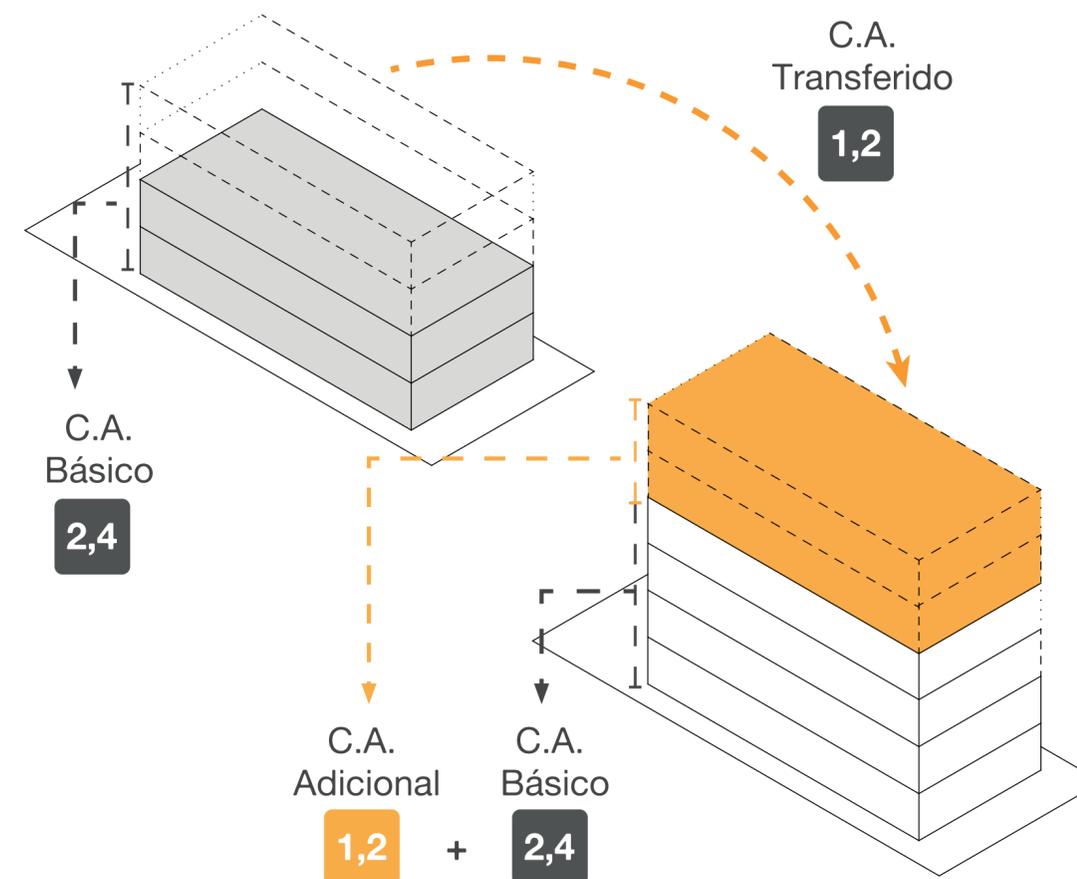
Compreende ao empreendedor de utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira ao poder público municipal, que deverá ser revertido em infraestrutura e melhorias urbanas.



Transferência do Direito de Construir

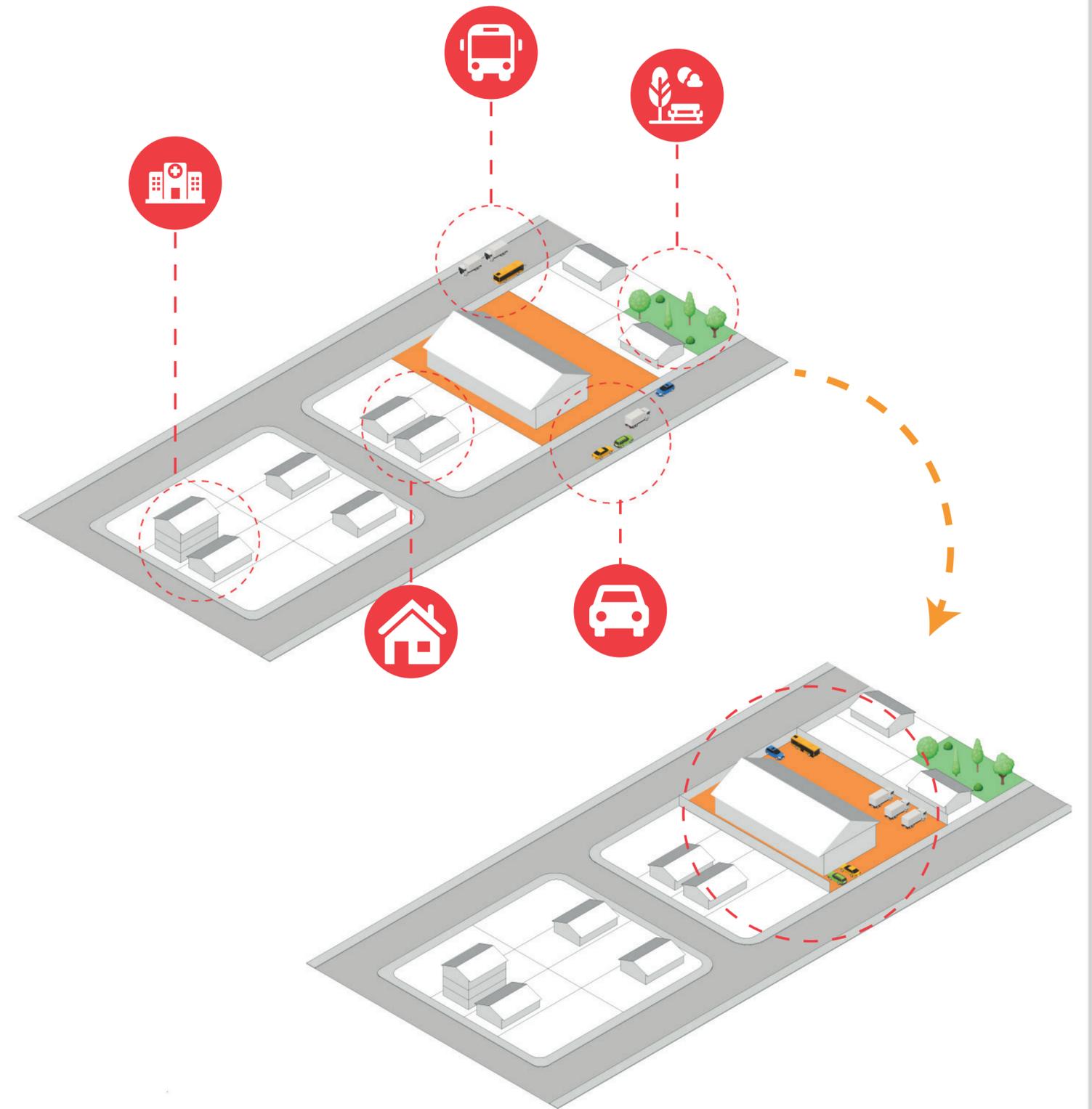
Permite-se como forma de compensação, ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público, a transferência para outro local, do potencial construtivo que foi impedido de utilizar, nos seguintes casos:

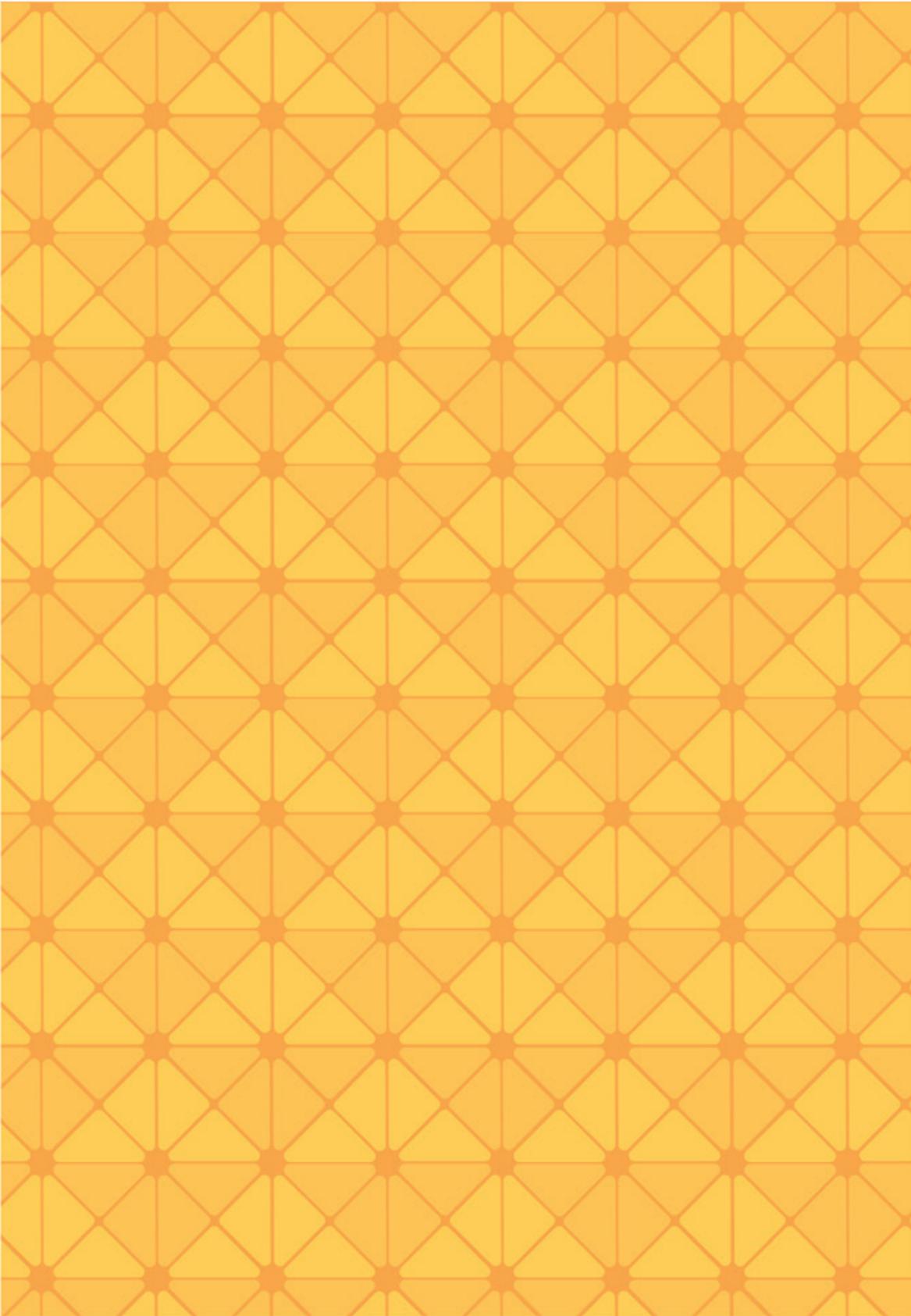
- Implantação de **equipamentos urbanos e comunitários;**
- **Preservação**, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- Servir a programas de regularização fundiária e habitação de interesse social;
- Abertura ou alargamento viário.



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).





Disposições Finais

- Serão regulamentados, no prazo de **180 dias**, os instrumentos de política municipal instituídos por esta lei.
- A lei entrará em vigor na data de sua publicação.

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;



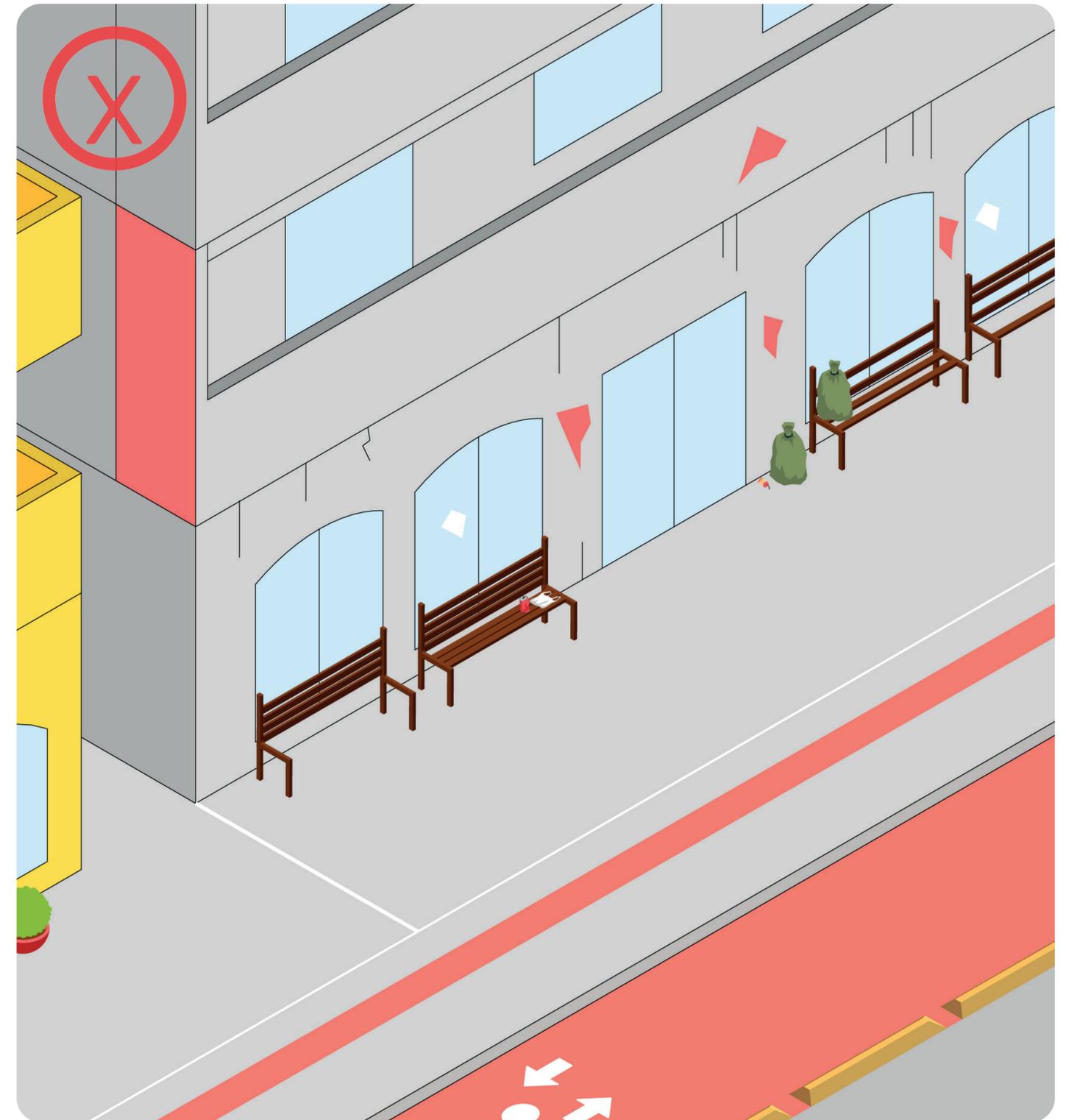
Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto dos espaços e edificações.

Higiêne Pública

Vias e Logradouros

A ninguém é lícito:

- Deixar em mau estado de conservação as calçadas, fachadas e muros que fazem frente para as vias públicas;
- Abrir ruas, travessas ou praças sem prévia autorização da Municipalidade;
- Danificar ou alterar de qualquer modo, calçamento, calçadas, meio-fio, placas e postes ou fiações elétricas;
- Queimar, mesmo nos quintais, lixo ou quaisquer materiais ou objetos capaz de produzir odor ou fumaça nocivos à saúde.



Higiêne Pública

Vias e Logradouros

A ninguém é lícito:

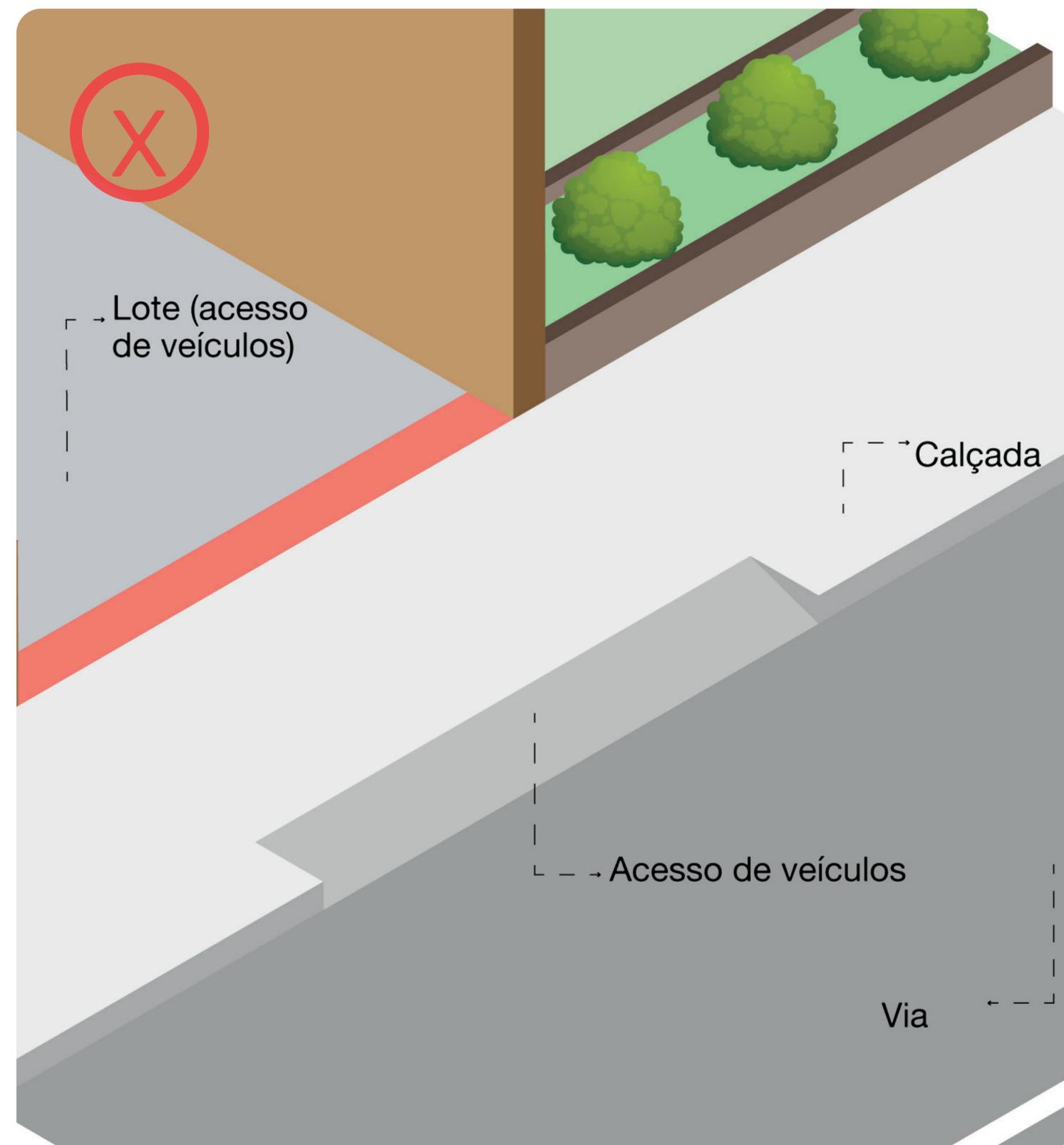
- atirar qualquer detrito, sacudir ou bater tapetes ou quaisquer outras peças nas janelas ou portas que abrem diretamente para as vias públicas;
- reformar ou pintar veículos nas vias e logradouros públicos;
- depositar entulhos ou detritos de qualquer natureza nos logradouros públicos;
- comprometer, por qualquer forma, as águas destinadas ao consumo público ou particular;
- deixar goteiras provenientes de condicionadores de ar nos logradouros públicos.



Higiêne Pública

Calçadas e passeios

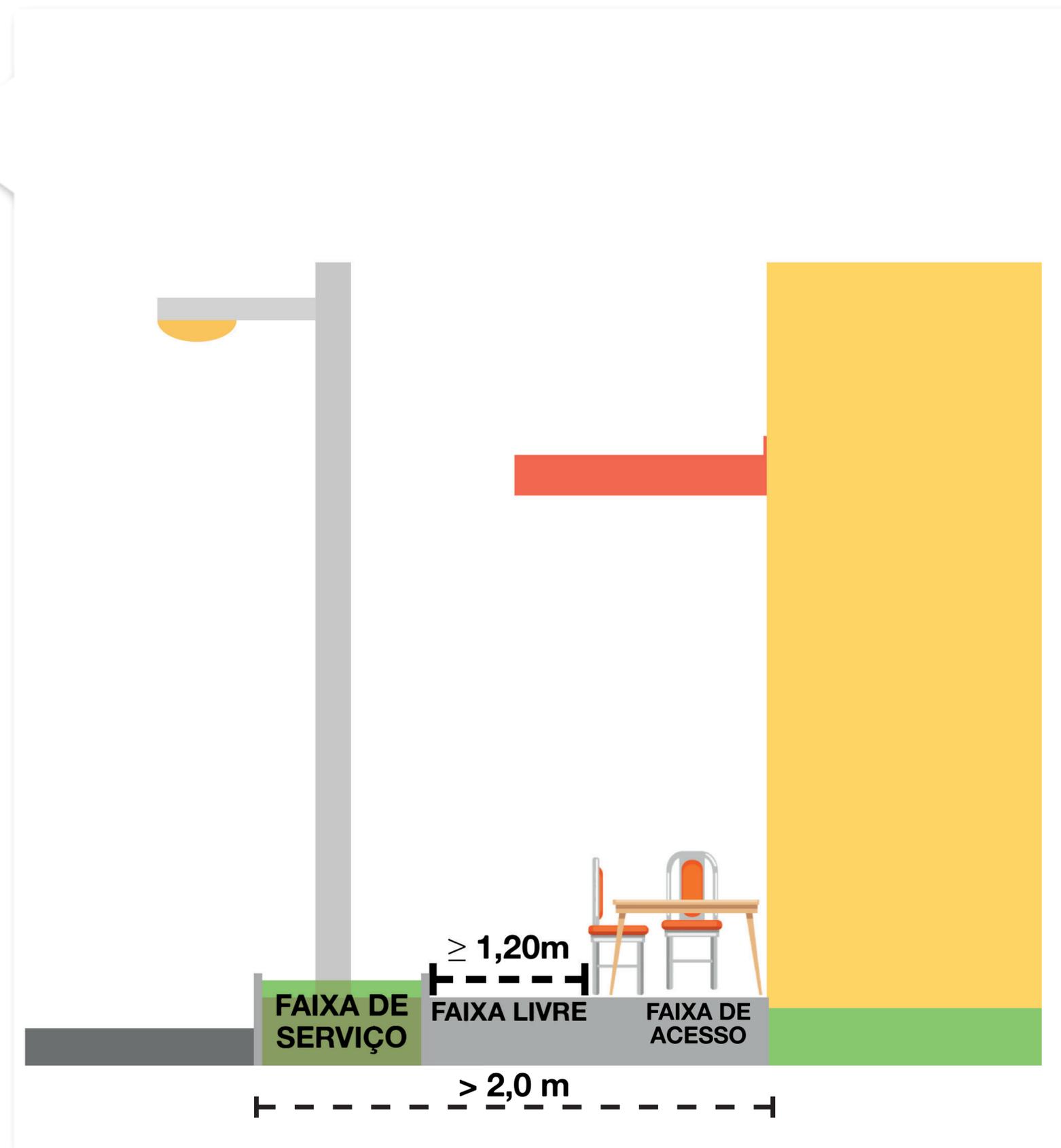
- É de reponsabilidade dos proprietários, a sua construção, restauração, conservação e limpeza, observando as normas e padrões municipais;
- X Fica proibido:**
 - revestimer as calçadas formando superfície inteiramente lisa, ou com desnível;
 - aplicar anúncio no piso das calçadas;
 - preparar materiais 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.



Higiêne Pública

Calçadas e passeios

- 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**.



Medidas Referentes aos Animais

 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.

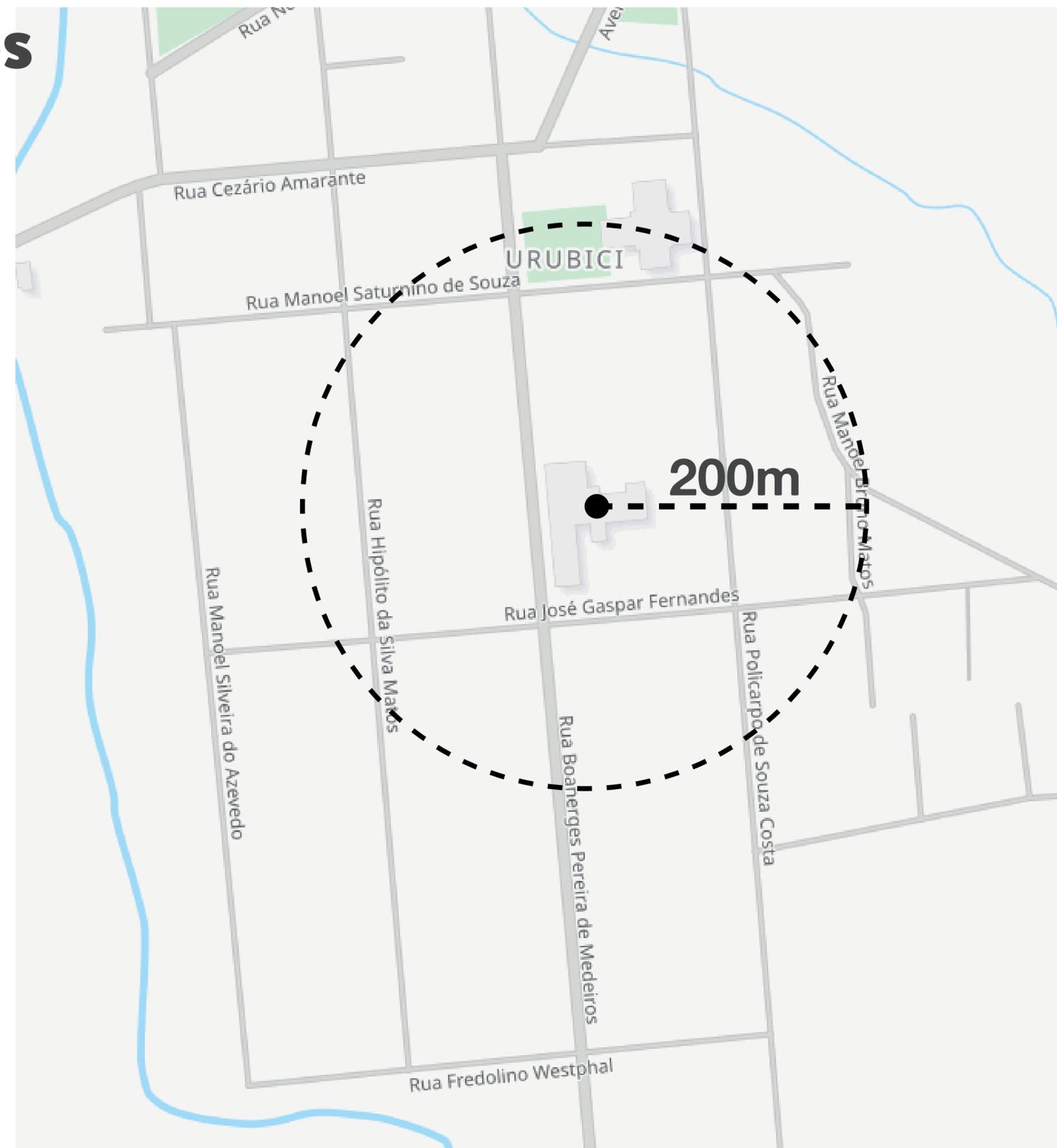
 Ficam proibidos promover espetáculos com quaisquer animais, sem a autorização expressa do município.

Sossego e Divertimentos Públicos

 É proibido perturbar o bem-estar e o sossego público com ruídos, e incômodos de qualquer natureza que ultrapassem os níveis de intensidade sonoros fixados nas normas da ABNT.

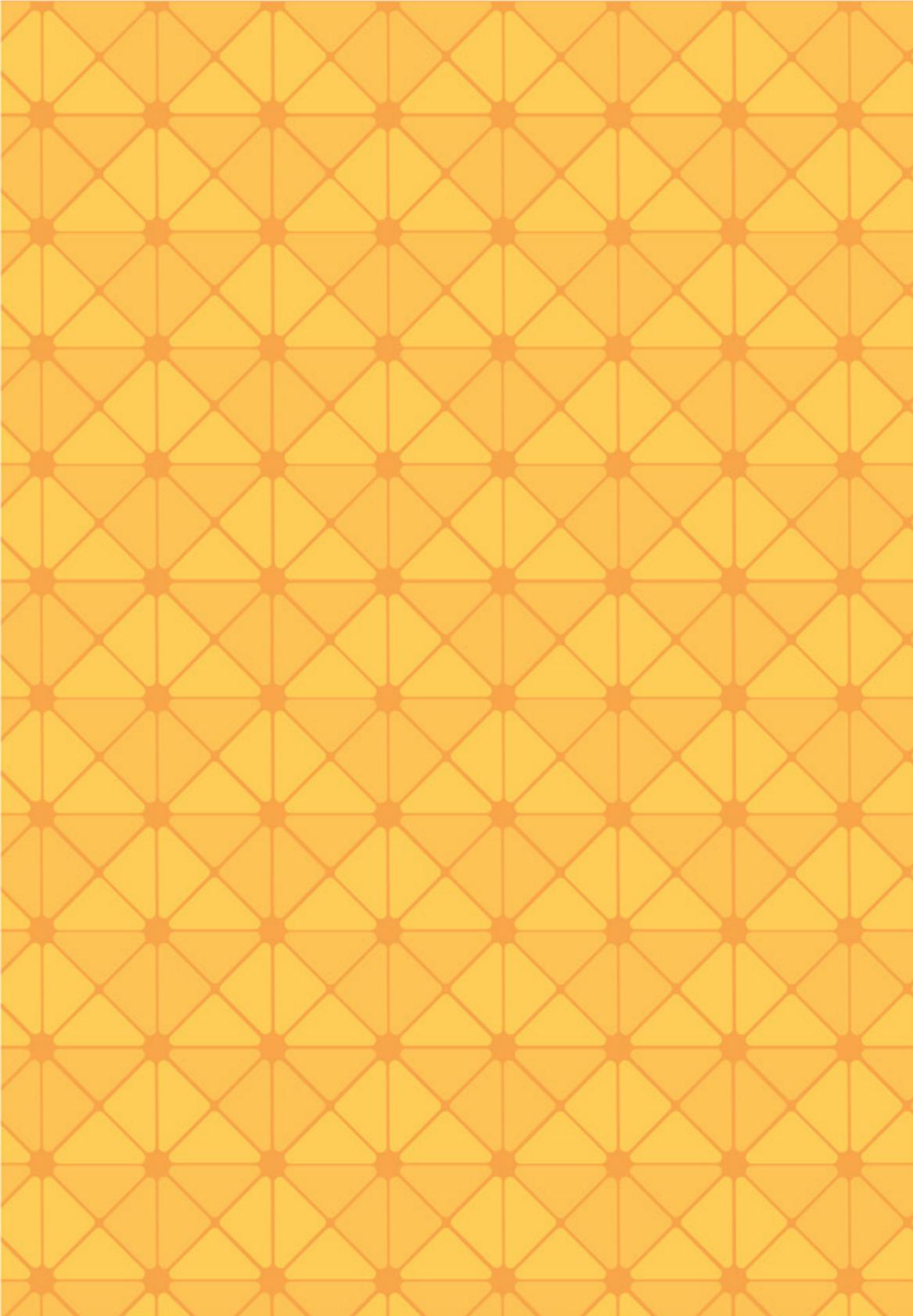
 Os alto-falantes externos em veículos ficam sujeitos à concessão de alvará pelo município.

 Não serão fornecidas licenças para a realização de diversões em locais compreendidos em área até um **raio de 200m** de hospitais, casas de saúde, escolas e casa de longa permanência para idosos.



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.



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 **180 dias**, podendo ser prorrogado por 120 dias.

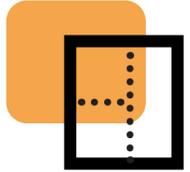
Análise e Aprovação dos Projetos

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** para:

 Residencial Unifamiliar;

 Comerciais, Administrativos e Serviços;

 Industriais;

 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.

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.

Classificação das edificações:



Residenciais:

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



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:

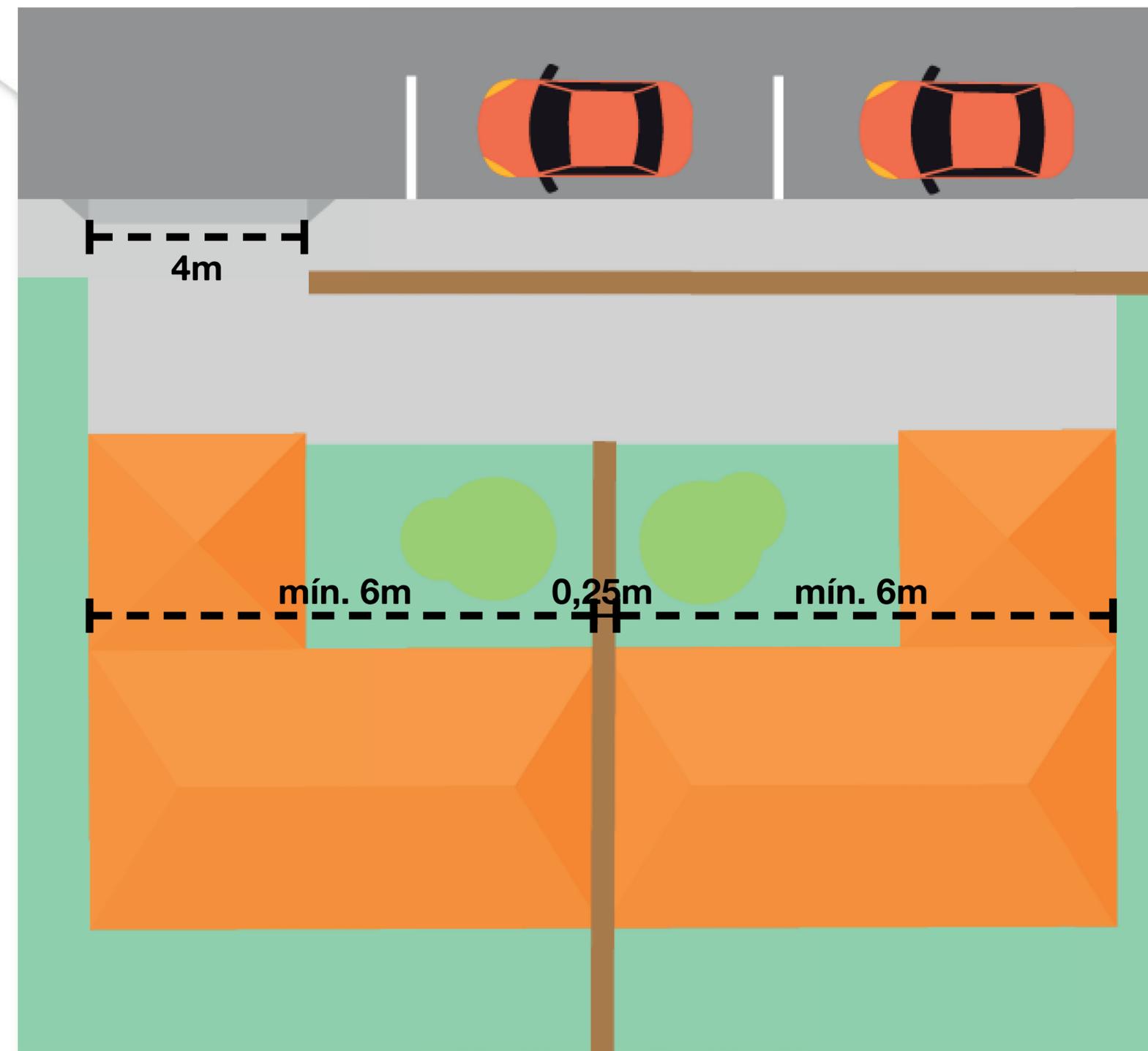
- Destinada a abrigar as atividades de diferentes usos.

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 lote de até 4m no meio-fio;
- Ter largura **frontal** mínima de **6m** por unidade.



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**.



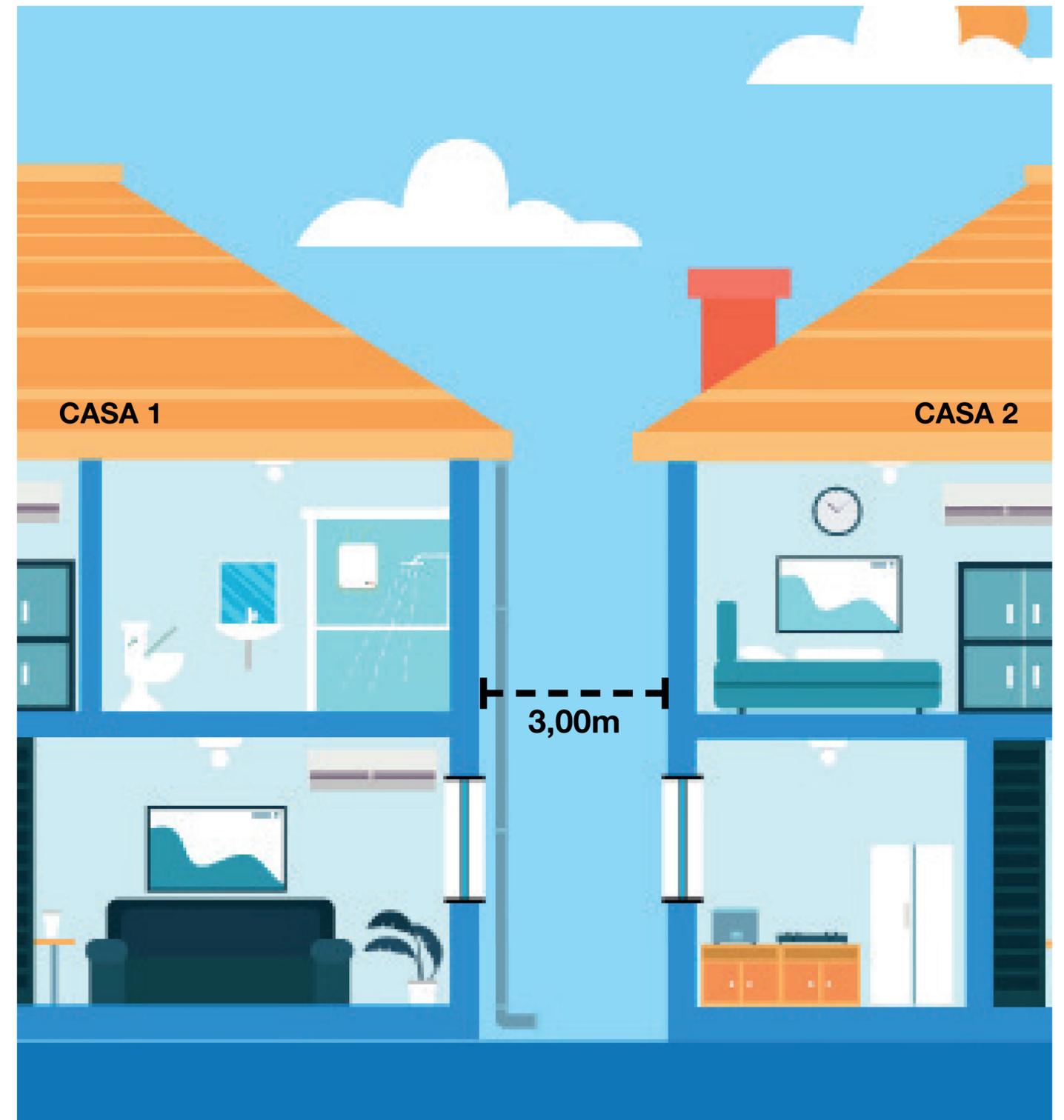
Residência Multifamiliar em Série

- 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**.

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.

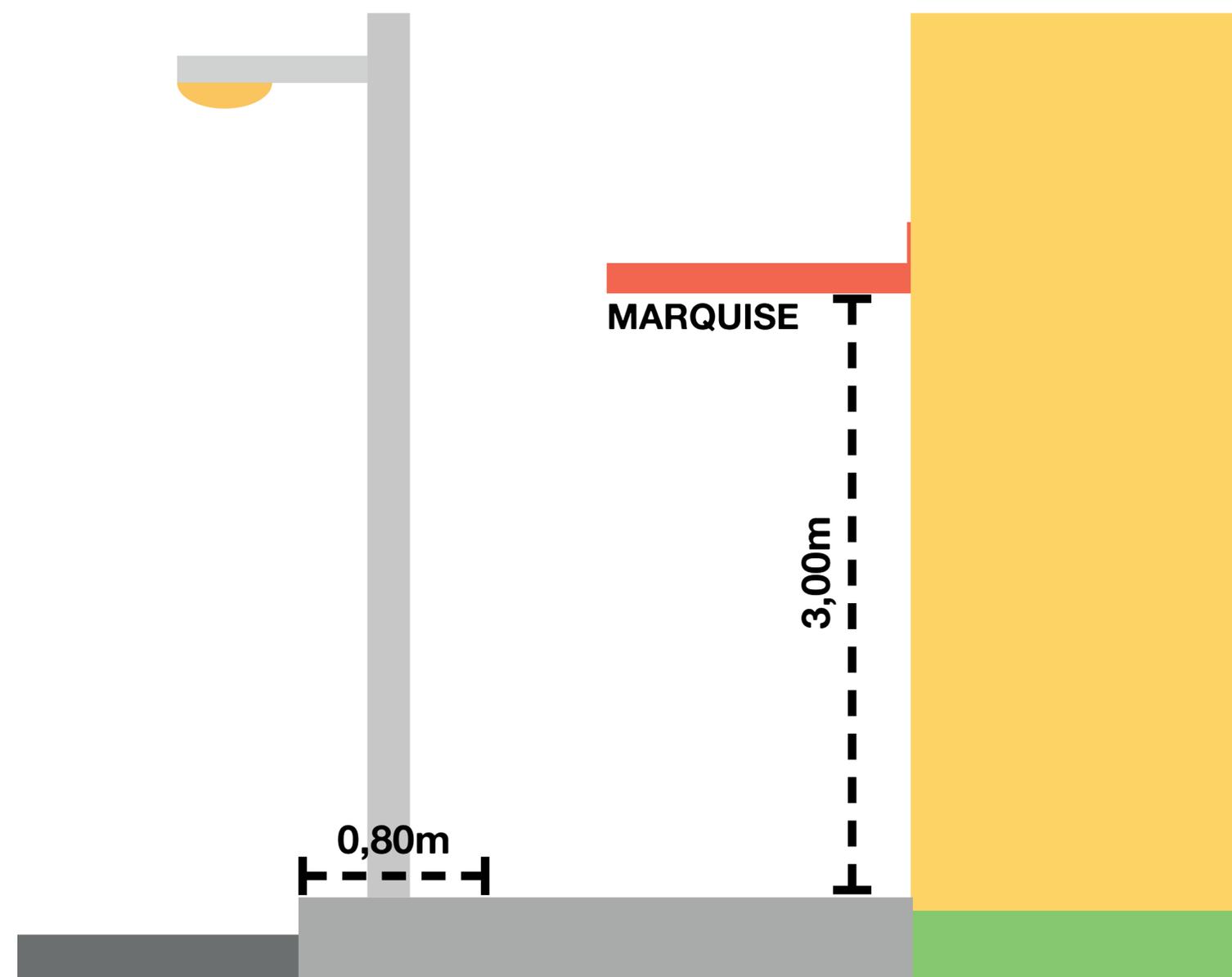
 **ÁGUA DA CHUVA:** toda nova edificação multifamiliar e não residencial, deverão ter mecanismos adequados para **coleta, reserva e/ou infiltração das águas pluviais**, nos termos da legislação aplicável.

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

Marquises e Saliências

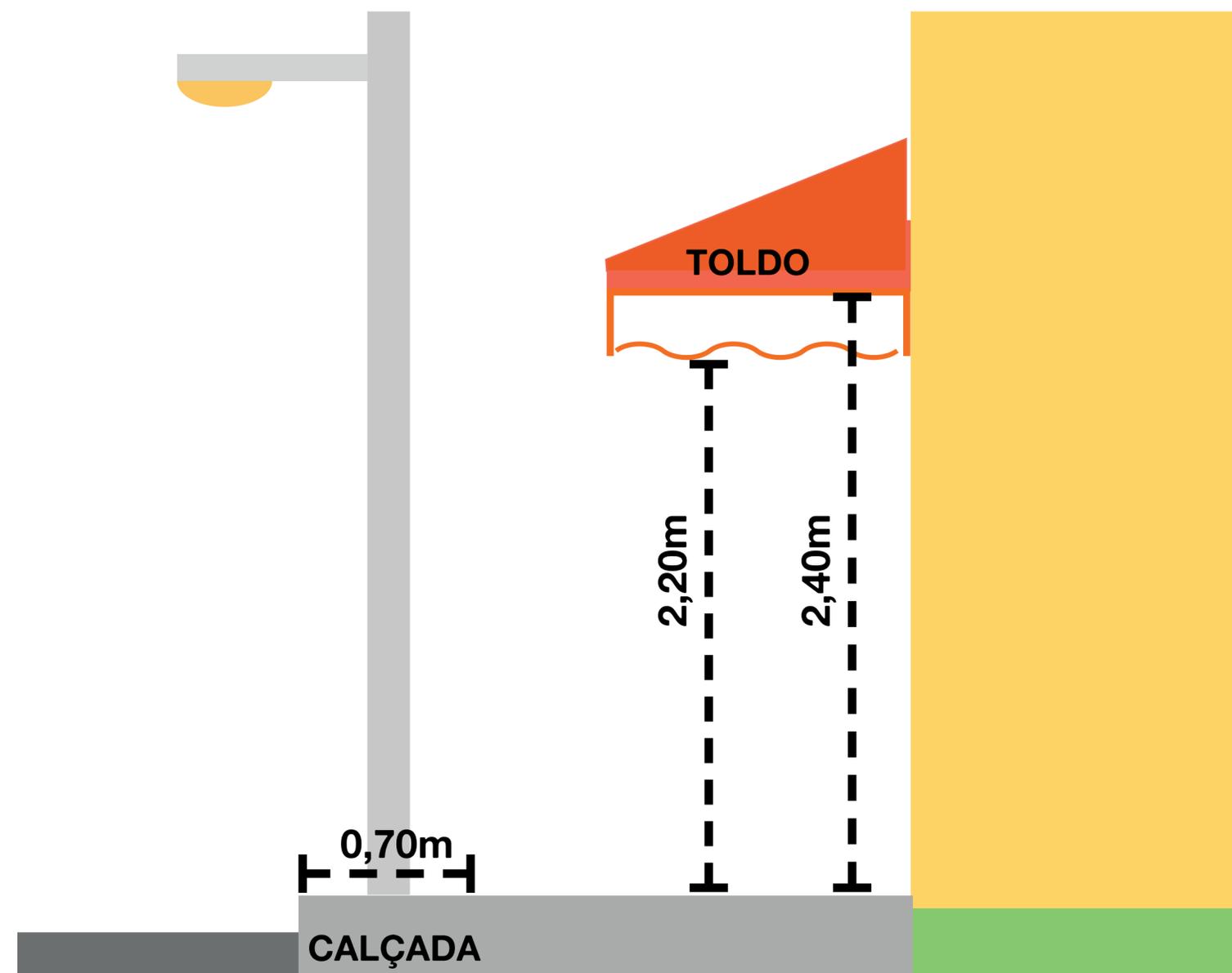
A construção de marquises, na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

- 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.**

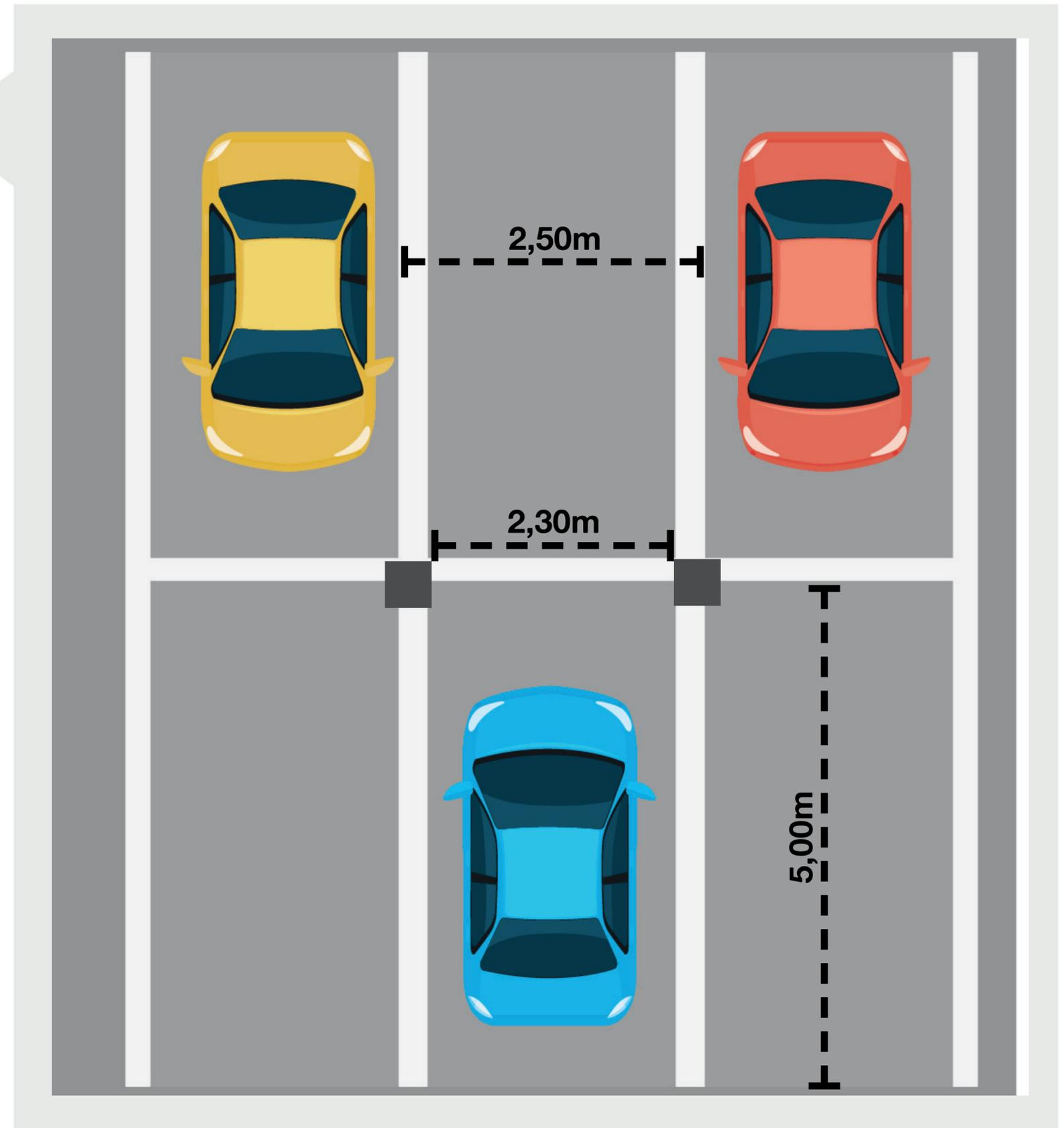
Referente as dimensões mínimas os compartimentos obedecerão aos limites mínimos conforme previsto nas normas da ABNT, em especial no que tange a **Norma de Desempenho**.

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 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 / 250 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 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.

www.cincatarina.sc.gov.br

solução -> plano diretor

01

02

Urubici

contato

03

04



pensarurubici@cincatarina.sc.gov.br



Obrigado!