



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:
Parcelamento do Solo e Uso e Ocupação do Solo



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

Vinícius 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



649

Presenciais

4

Oficinas
Populares

2

Audiências
Públicas

1.465

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;
- Revisão do perímetro urbano;
- Saneamento básico;
- Fortalecimento da política ambiental;
- Simplificação do zoneamento.





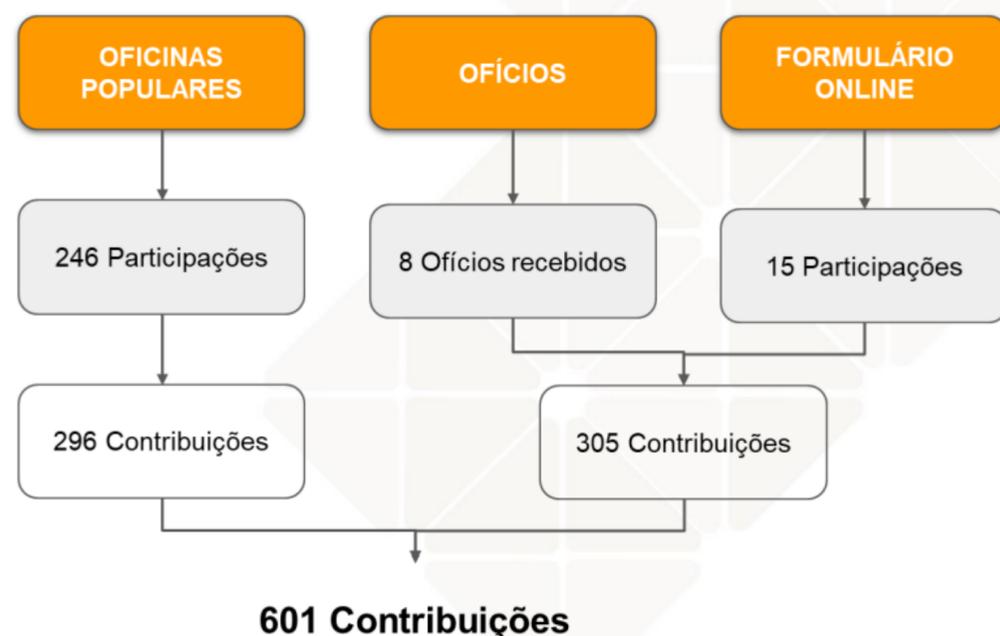
Relatório das oficinas populares



Relatório de contribuições da etapa de Oficinas Populares



Figura 1 – Dados gerais da participação.

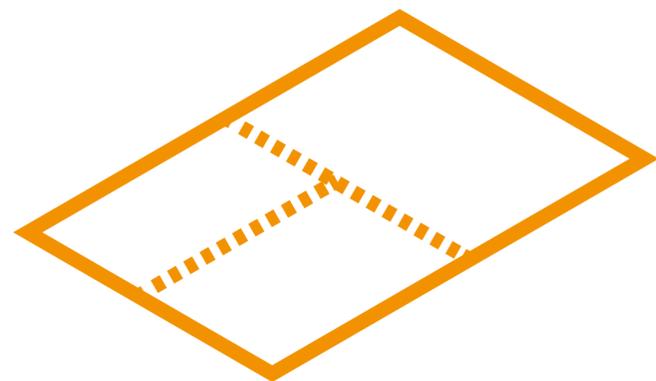


Fonte: CINCATARINA (2022)

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.

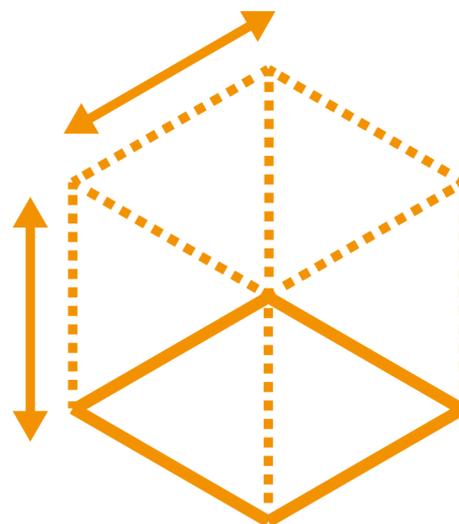
Lei de Parcelamento do Solo N° 1403/2009



Parcelar

- Loteamento
- Desmembramento
- Desdobro

Lei de Uso e Ocupação do Solo N° 219/2006



Edificar

- Zoneamento
- Parâmetros Urbanísticos
- Diretrizes Urbanísticas



Utilizar

- Classificação dos usos conforme zoneamento
- EIV

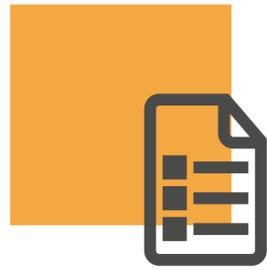
Revisão

PARCELAMENTO DO SOLO

Lei Complementar nº 1403/2009

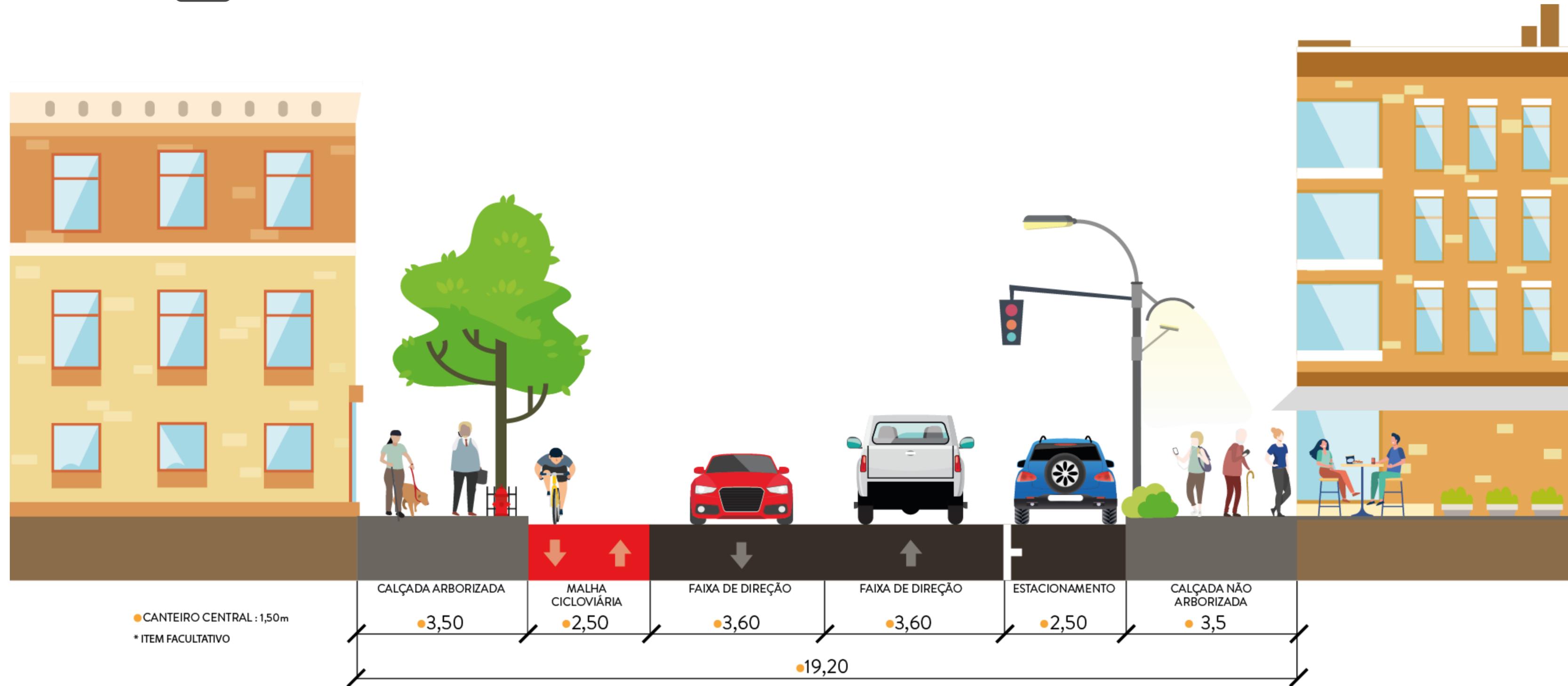
Tipos de Loteamentos

	Convencional	Interesse Social	Popular	Empresarial	Misto
ZONAS: 	<ul style="list-style-type: none"> ZPR ZM Desenvolvimento Econômico 	<ul style="list-style-type: none"> ZEIS - Cadastro social 	<ul style="list-style-type: none"> ZPR 	<ul style="list-style-type: none"> Desenvolvimento Econômico (ZDE) 	<ul style="list-style-type: none"> Conforme as regras de cada modalidade.
N.T: 	<ul style="list-style-type: none"> Infra: Básica 	<ul style="list-style-type: none"> Infra: Básica Rua local B; Sem arborização; 	<ul style="list-style-type: none"> Infra: Básica Rua local B; Sem arborização; 	<ul style="list-style-type: none"> Infra: Básica 	
DOAÇÃO: 	<p>PROPOSTA: 4% </p> <ul style="list-style-type: none"> 35% 8%  <p>VIGENTE:</p> <ul style="list-style-type: none"> 35% 10%  	<p>PROPOSTA: 4% </p> <ul style="list-style-type: none"> 35% 8%  <p>VIGENTE: 20% a 40% </p> <ul style="list-style-type: none"> 35% 10%  	<p>PROPOSTA: 4% </p> <ul style="list-style-type: none"> 35% 8%  <p>VIGENTE: 20% a 40% </p> <ul style="list-style-type: none"> 35% 10%  	<ul style="list-style-type: none"> 30% 5%  1%  	
OBS: 		<ul style="list-style-type: none">  Demanda definida pelo município (cadastro público);  Lote mínimo: 180 m² (Público) e 240 m² (Privado) 	<ul style="list-style-type: none"> Autorizado apenas se em R 400m no entorno, mais da metade do número de lotes estejam ocupados, quando fruto da mesma modalidade. 	<ul style="list-style-type: none"> Necessidade de EIV 	



Normas Técnicas: Gabaritos Mínimos

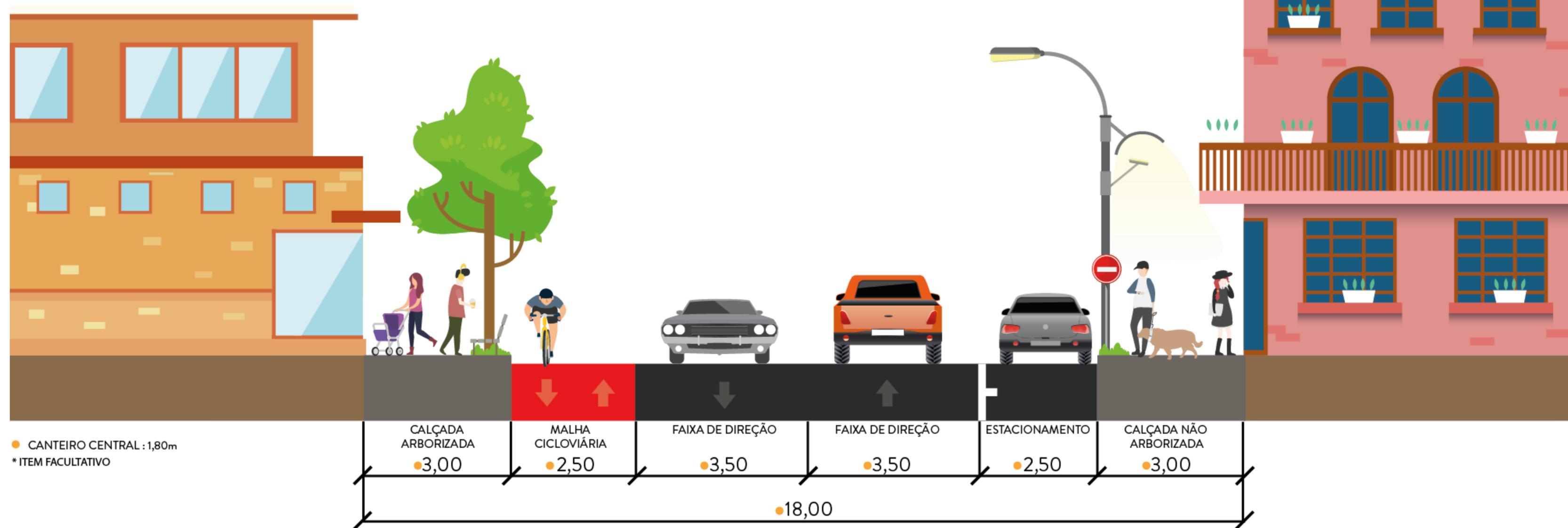
ARTERIAL





Normas Técnicas: Gabaritos Mínimos

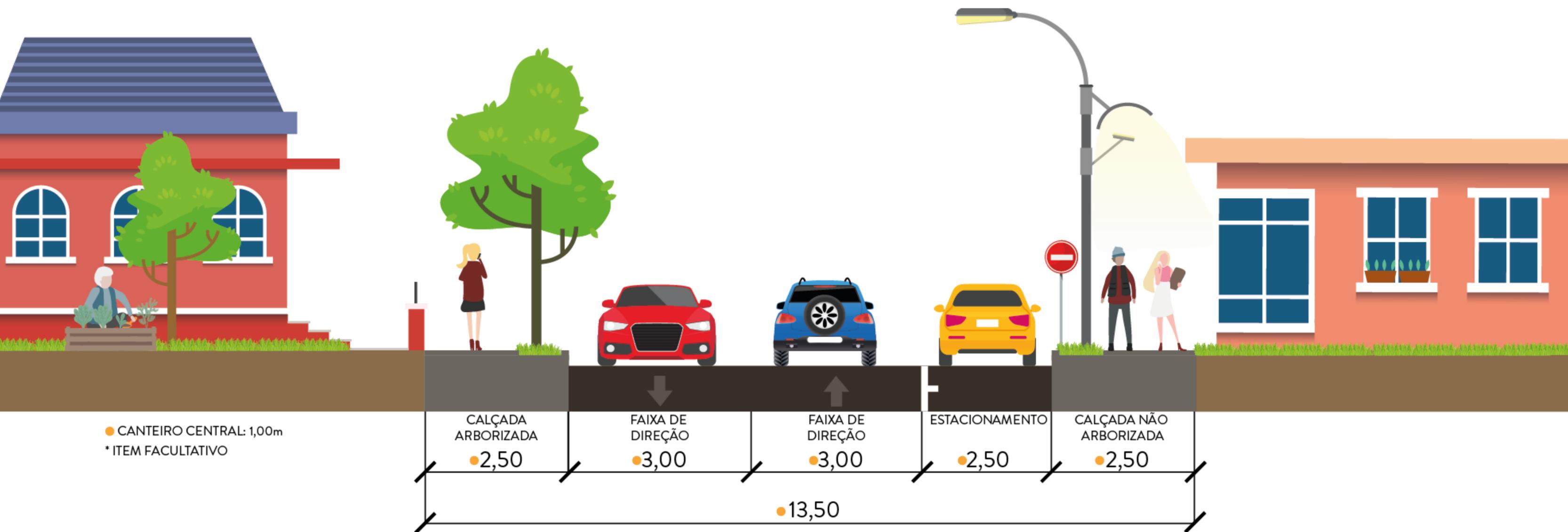
COLETORA





Normas Técnicas: Gabaritos Mínimos

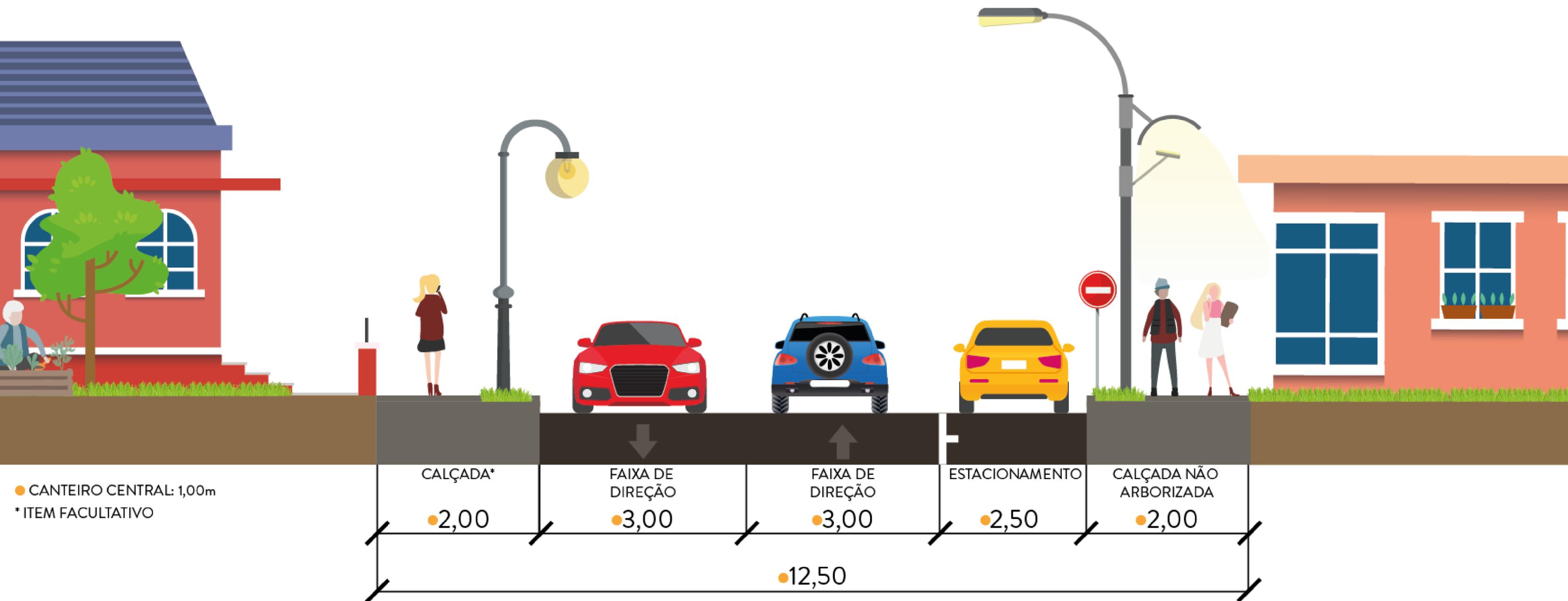
LOCAL A





Normas Técnicas: Gabaritos Mínimos

LOCAL B





Normas Técnicas: Gabaritos Mínimos

PEDESTRE



* ITEM FACULTATIVO

● CICLOVIA

2,00



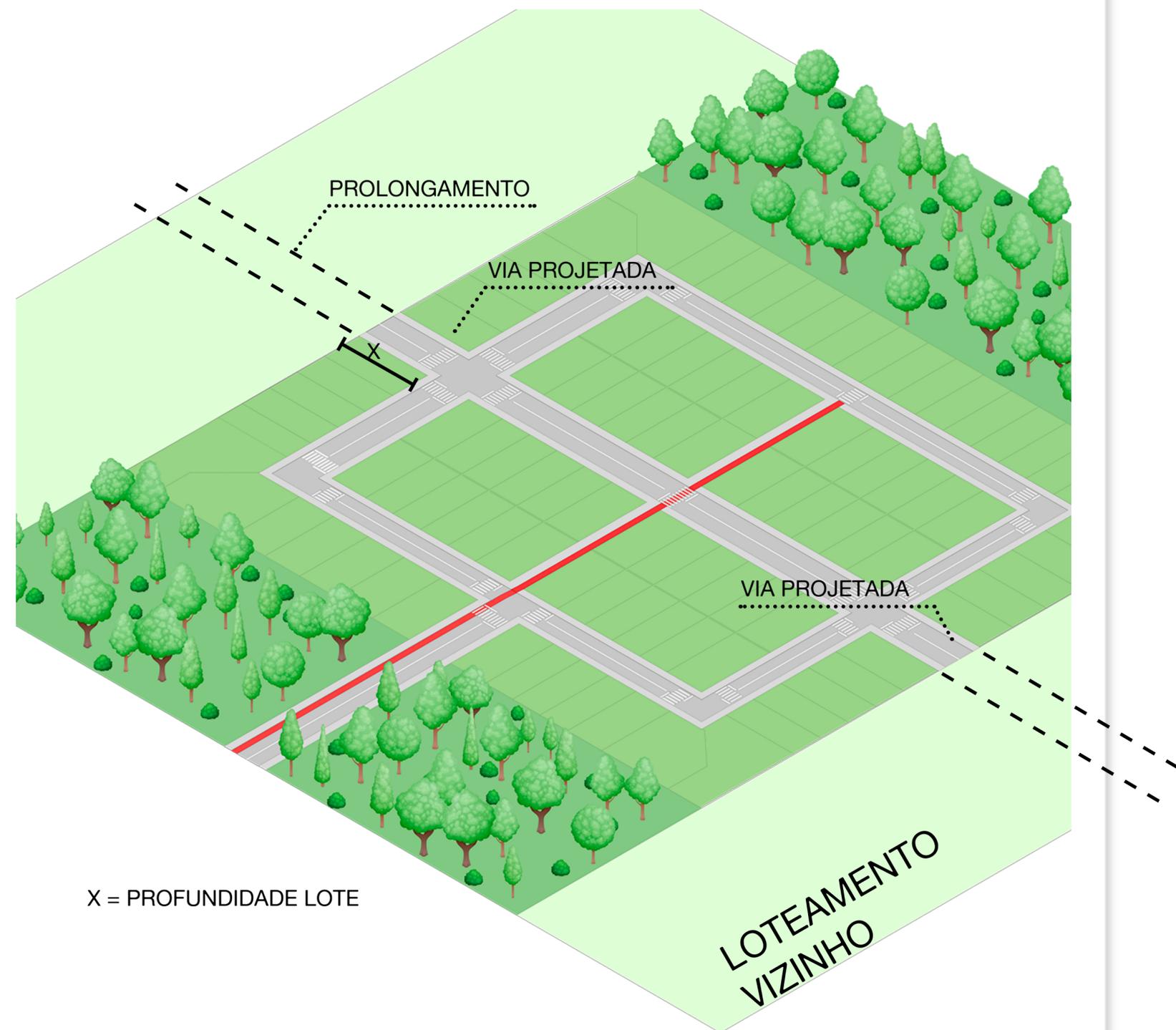
Normas Técnicas: Vias

As **vias projetadas** só poderão terminar nas divisas da gleba, quando:

- o prolongamento estiver previsto no mapa de **sistema viário**;
- **parcelamentos existentes** ou em fase de licenciamento.

As **vias projetadas** devem:

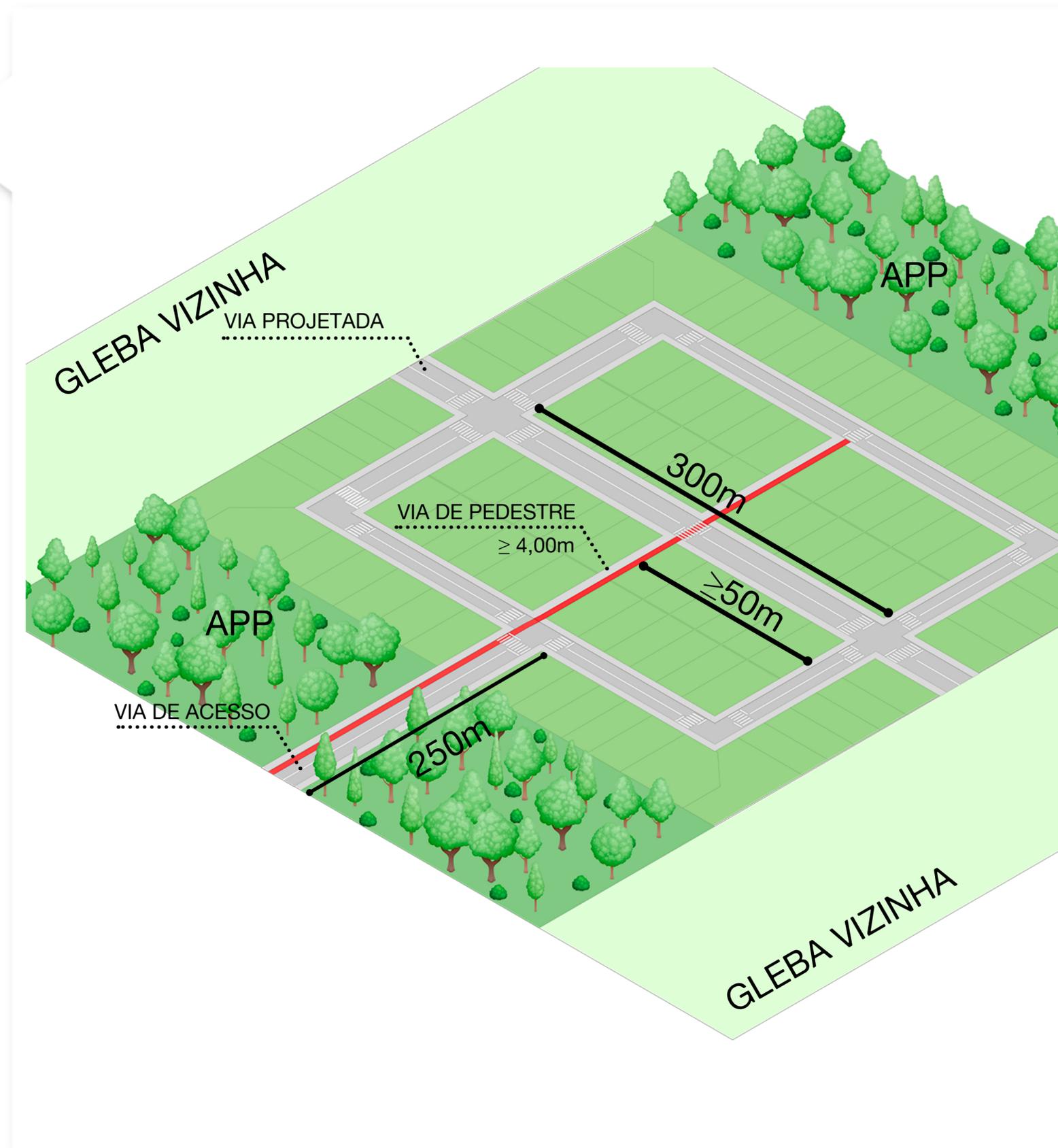
- ter extensão com a **profundidade máxima** dos lotes da quadra;
- estar localizada de forma a dar continuidade ao traçado viário;
- não ter praça de retorno.



Normas Técnicas: Quadras e Lotes

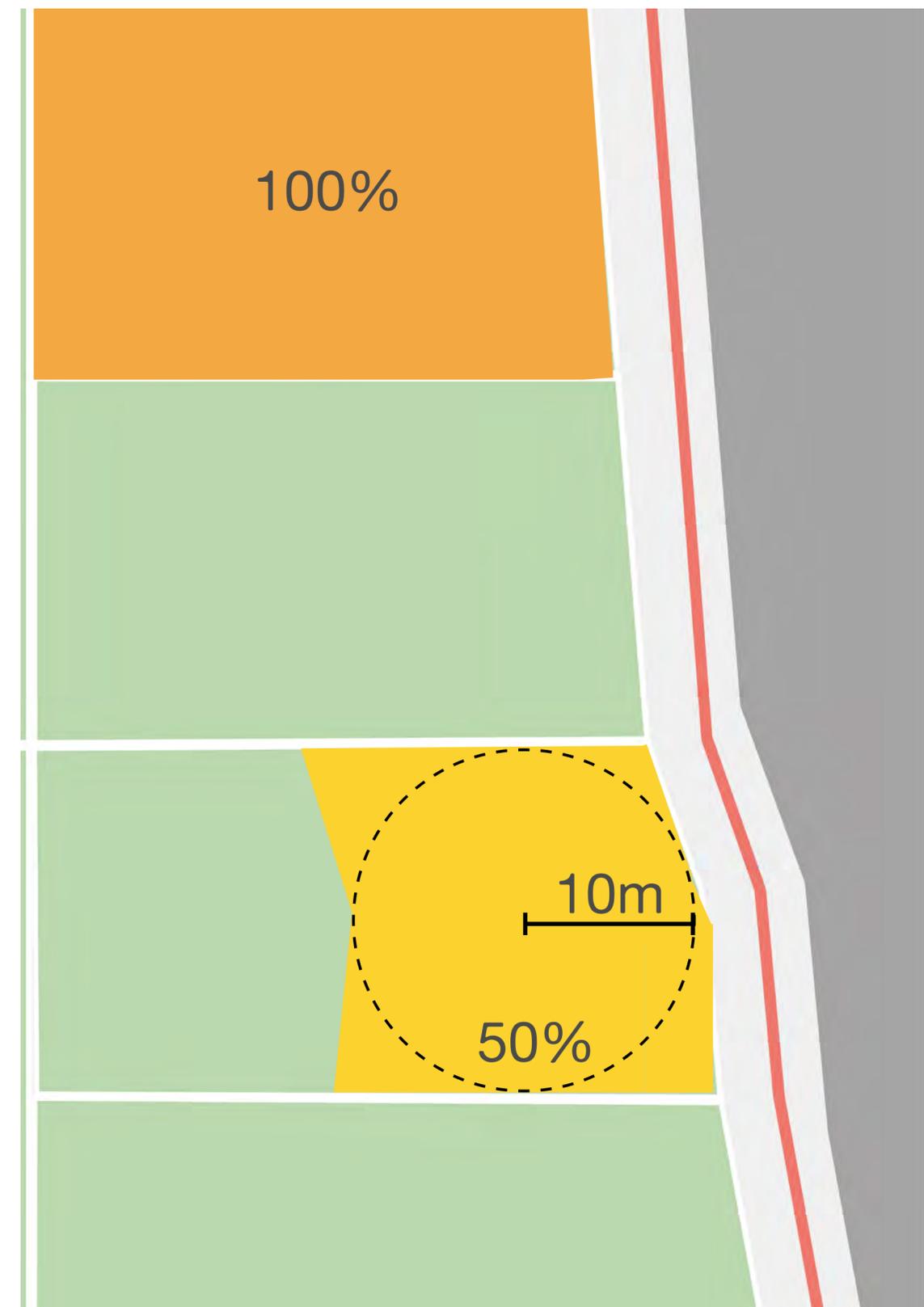
Dimensão da quadra: **200m**, admitindo seu **prolongamento em até 300m**, nas situações:

- transpor áreas de proteção ambiental;
- confrontação com **gleba vizinha** não loteada desde que inclua via de espera;
- via de pedestre;



Normas Técnicas: Áreas de Uso Público

- Delimitadas observando:
 - **Em terreno único**, com declividade inferior a 20%;
 - **Em mais de um lote**, desde que um lote tenha ao menos 50% da área total, e que nele seja possível projetar um círculo inscrito com raio mínimo de 10m;
 - Não podendo ter **metragem inferior** ao lote mínimo do zoneamento;
 - Quando comprovada a **impossibilidade de lote com declividade inferior a 20%** será aceito lote com a menor declividade existente.



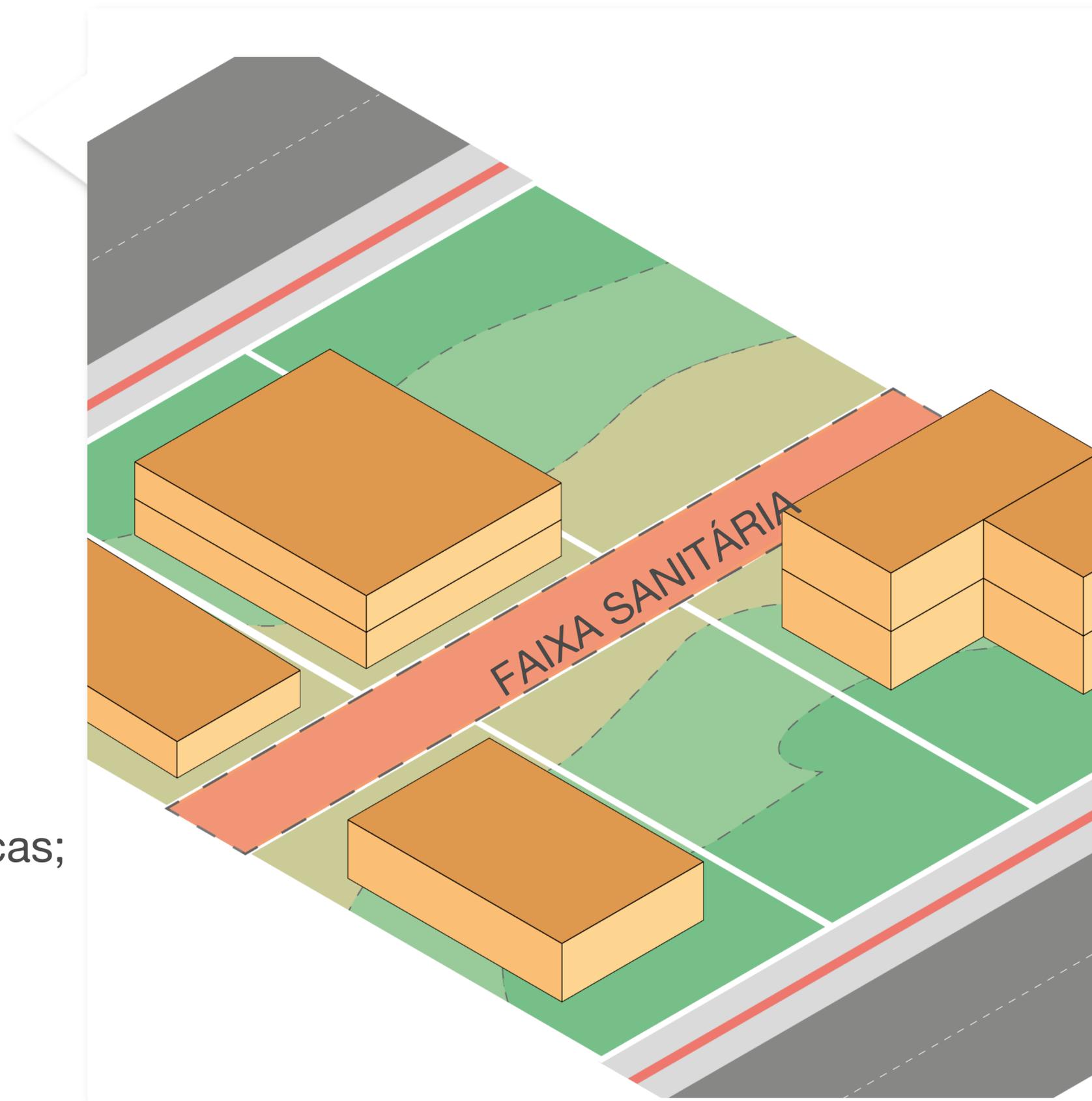
Normas Técnicas: Faixa Sanitária

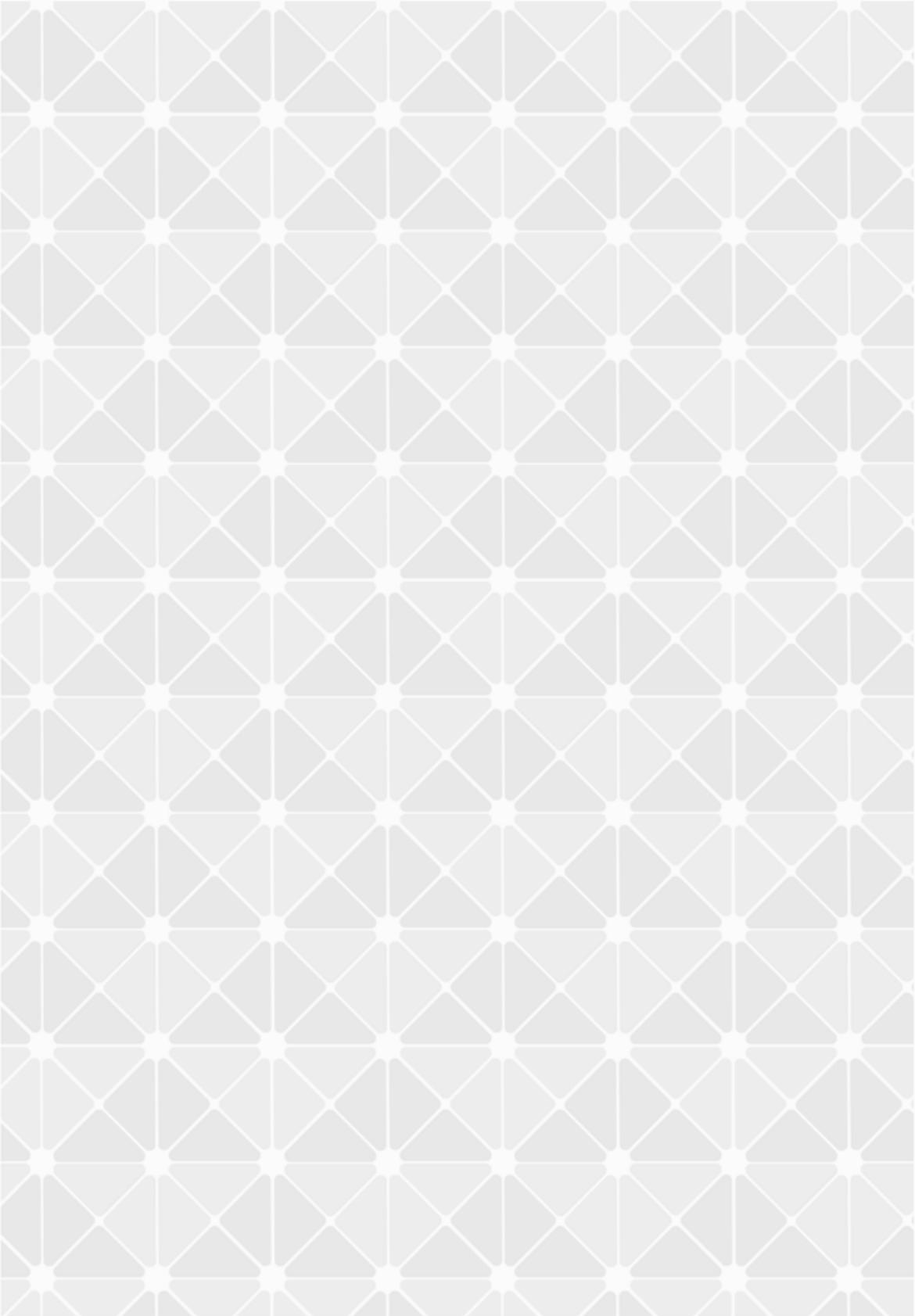
Deve ser implantada quando existir lotes com soleira baixa para escoamento de águas pluviais e de rede de esgoto, que deverão ser localizados em:

- Nos fundos de lote;
- Nos talwegues.

A faixa sanitária deve:

- ter acesso por meio das vias públicas;
- ser incorporada ao projeto urbanístico e memorial descritivo.
- ser incorporada à porcentagem de área pública institucional





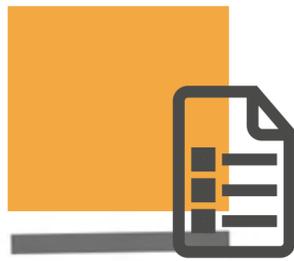
Normas Técnicas: Infraestrutura

Infraestruturas básicas:

- **pavimentação** das vias;
- escoamento das **águas pluviais**;
- distribuição de **água tratada**;
-  **esgotamento sanitário**;
- **energia elétrica** de LED acompanhada de luminotécnico;

Infraestruturas complementar:

- **faixas não edificáveis**;
- faixa sanitária;
- redes de **telefonía** e outras redes;
- rede de **gás canalizado**;
- outros elementos;



Normas Técnicas: Manutenção

Cabe ao empreendedor a implantação e manutenção dos seguintes elementos até recebimento do loteamento pela municipalidade:

- **Demarcação:** quadras, lotes, áreas de uso público, e limites de APP;
- Aterros, arrimos, pontes, pontilhões
- **Meio-fio** de concreto;
- **Calçadas** pavimentada e arborizada; - ABNT
- Taludes, se necessário;
- **Arborização** das áreas verdes;
- Recuperação das APP, de acordo com o órgão ambiental
- Manutenção de todas as áreas públicas e de uso comum do imóvel, até a publicação do decreto de recebimento do loteamento;



prazo máximo
execução:

2
anos



4
anos



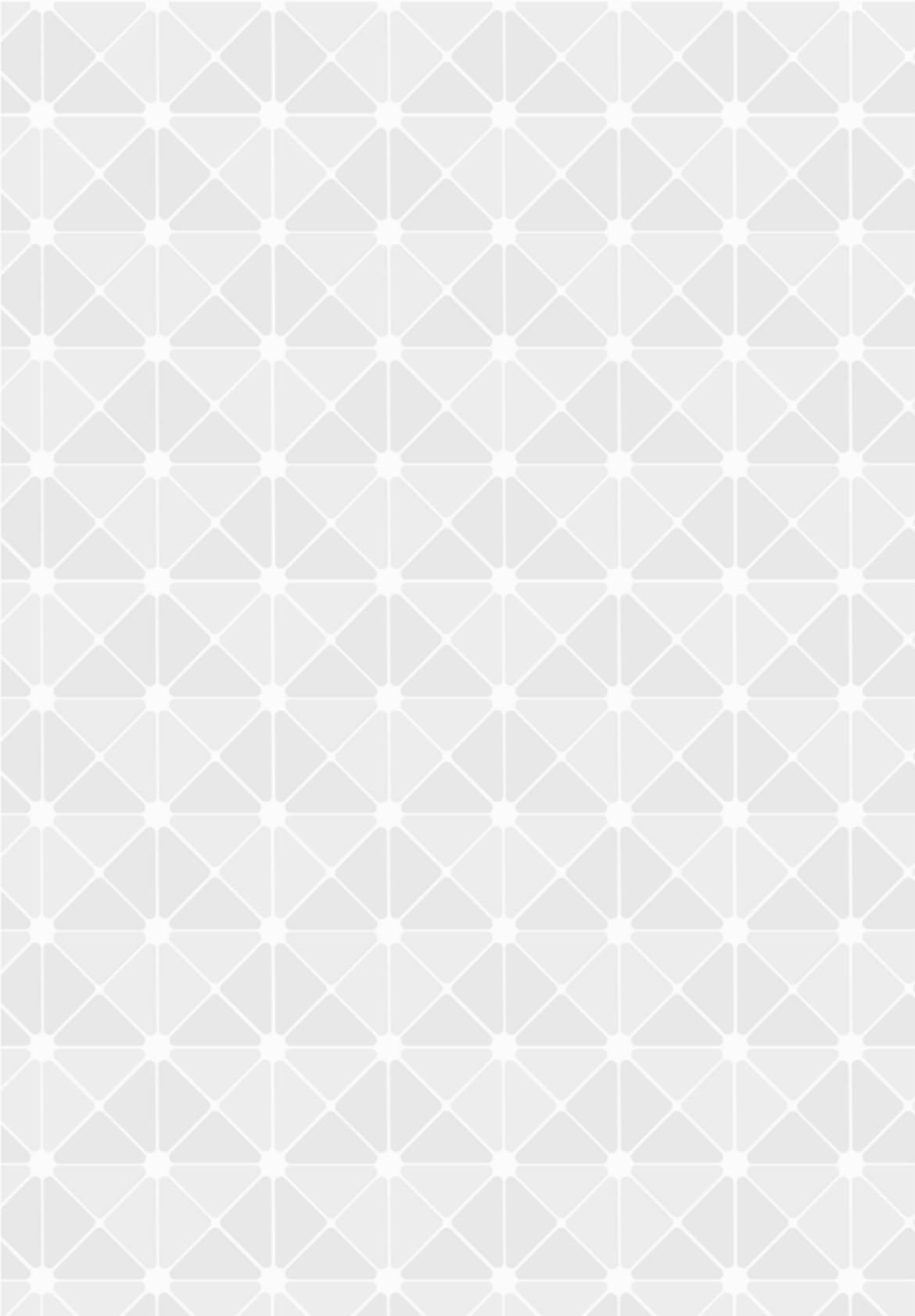
Documentação e aprovação

Loteamento e Condomínio

- 1 Consulta prévia;
 (declarações de viabilidade)
- 2 Diretrizes urbanísticas;
- 3 Projeto de Loteamento ou Condomínio
- 4 Decreto de Aprovação
- 5 Termo de Compromisso
- 6 Registro
- 7 Vistoria e Recebimento

Desmembramento e Remembramento

- 1 Requerimento e planta de projeto;
- 2 Emissão de Licença;
- 3 Registro de Imóveis.



Disposições Finais e Transitórias

- Os parcelamentos aprovados, cujo alvarás não estejam vencidos, mesmo que ainda não tenha sido iniciada às obras de execução, serão regulamentados pela legislação vigente na data de sua aprovação.

Revisão

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

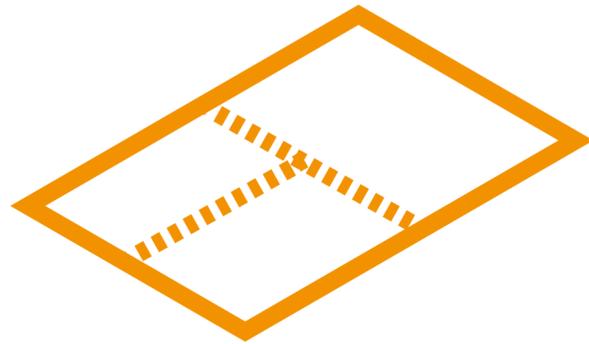
Lei Complementar nº 1404/2009



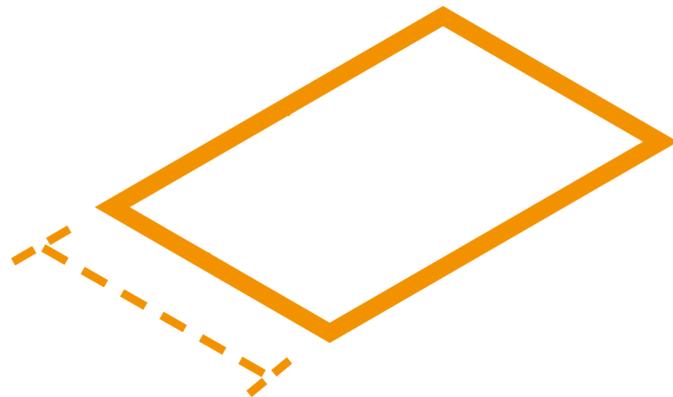
Parâmetros Urbanísticos:

Lote mínimo e máximo

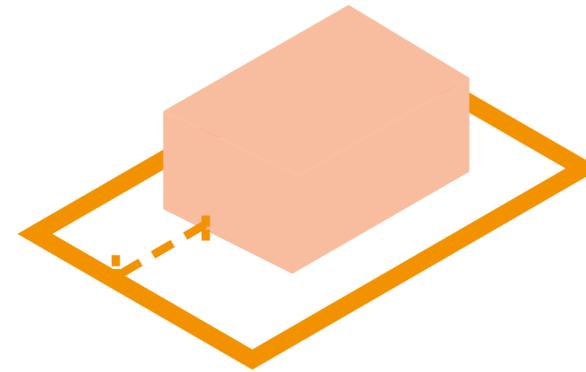
(50.000m² ou superior, com
anuência do CONCIDADE)



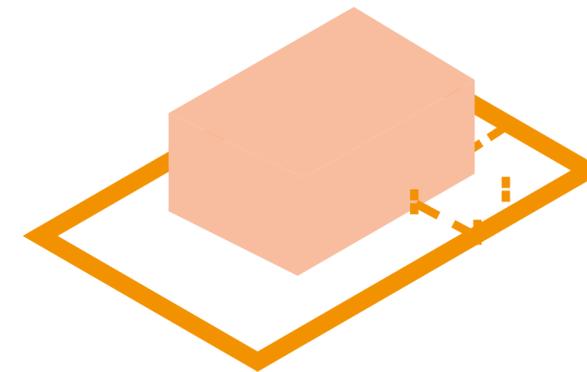
Testada mínima



Recuo Frontal



Afastamento lateral e de fundos

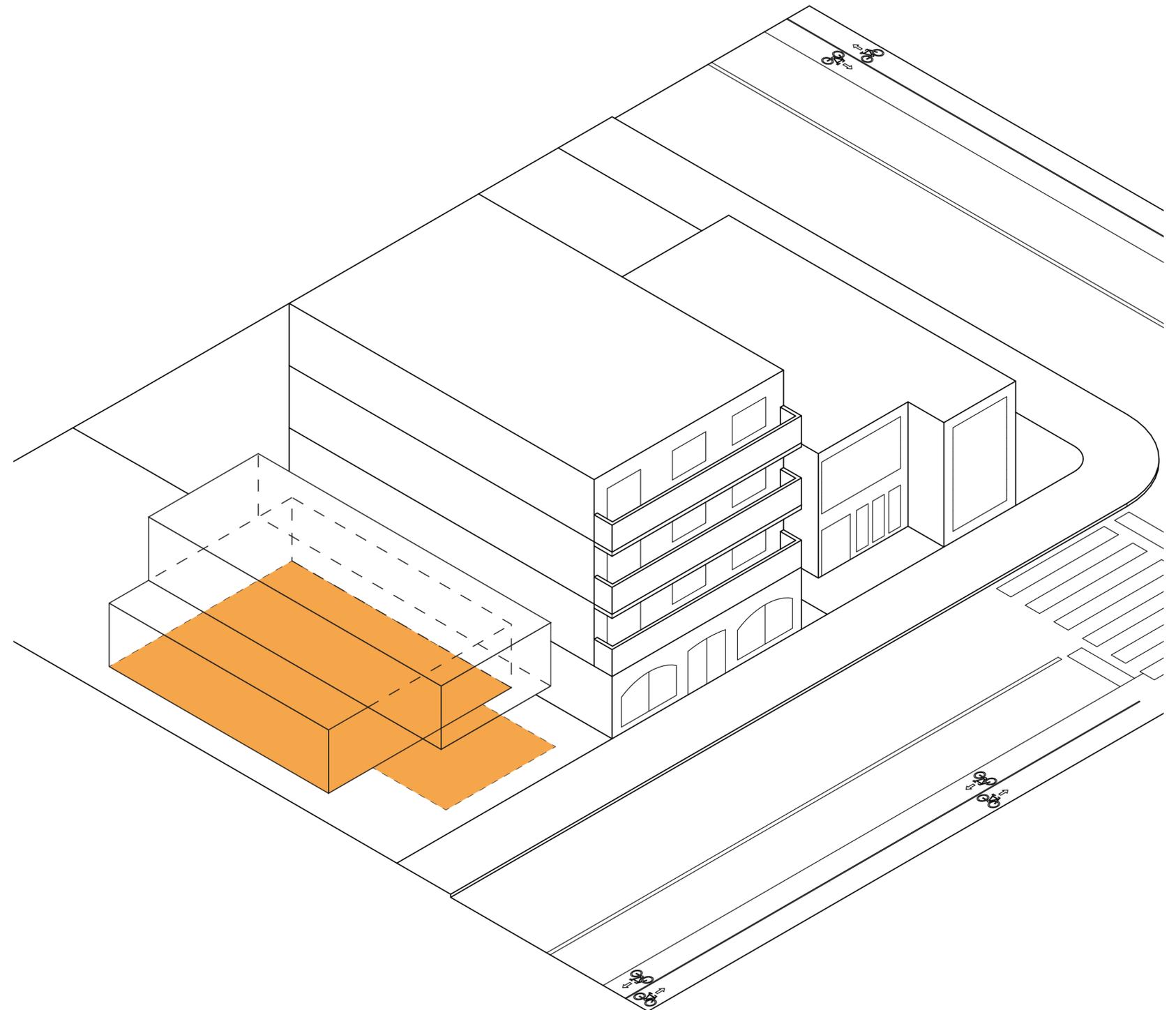


Parâmetros Urbanísticos: Taxa de Ocupação

Relação entre a área de projeção da edificação no solo e a área do lote.

■ Não são computadas na T.O.:

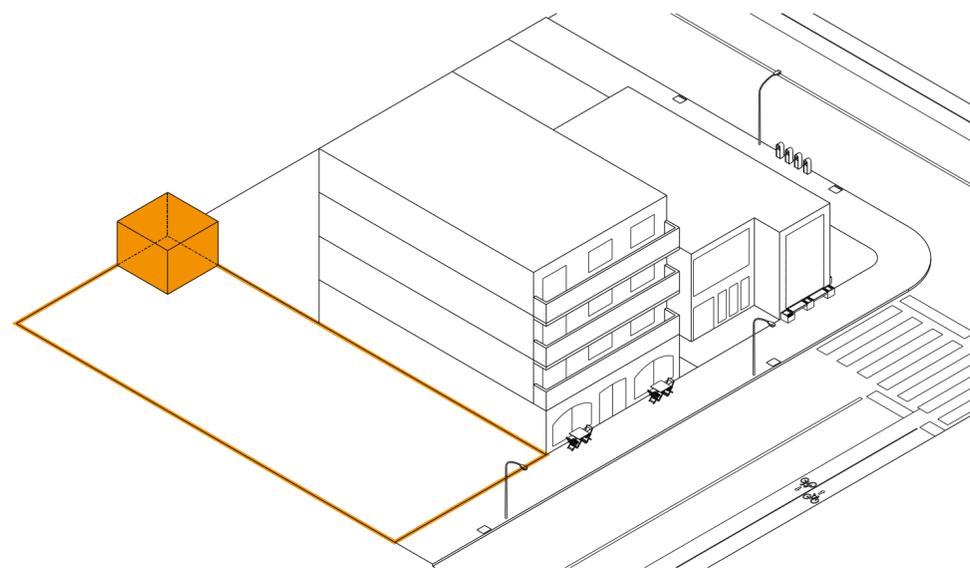
- Áreas **sem cobertura** destinadas à recreação ou estacionamentos;
- Áreas destinadas à **serviços** de apoio de uso comum, entre outros.





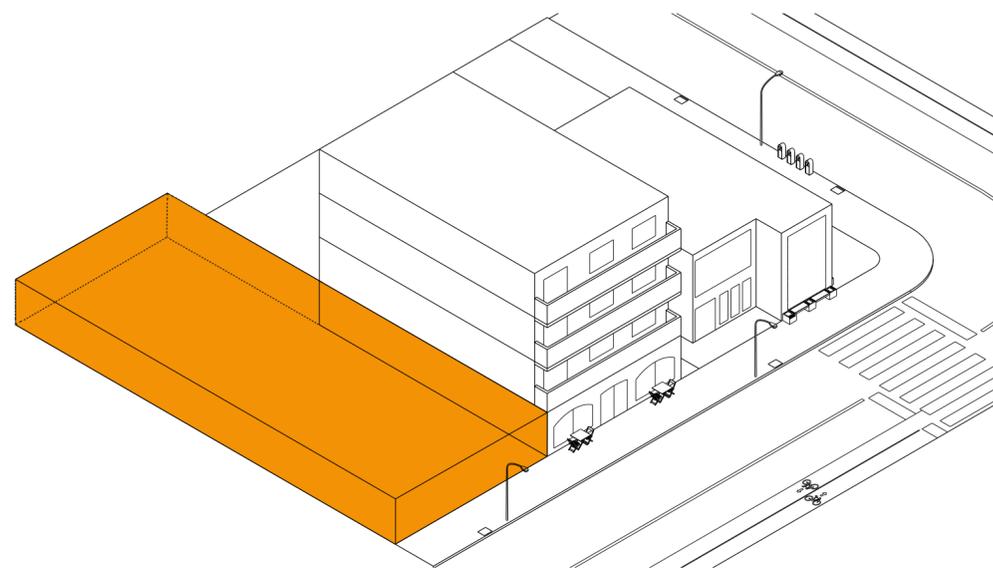
Parâmetros Urbanísticos: Coeficiente de Aproveitamento

Relação entre a área construída e a área do terreno.



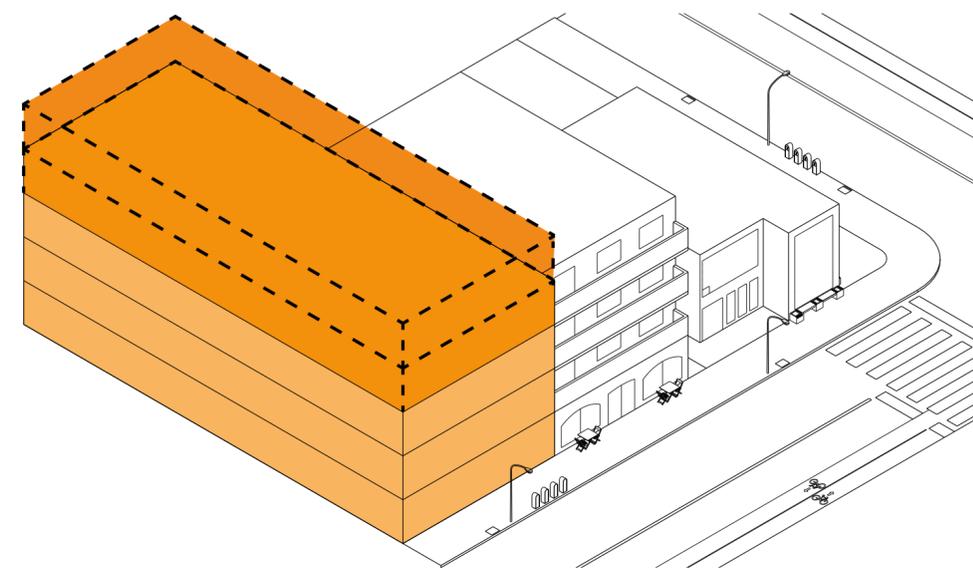
● Coeficiente de Aproveitamento Mínimo

São valores que devem ser atingidos, para cumprir a função social da propriedade, definido em lei específica;



● Coeficiente de Aproveitamento Básico

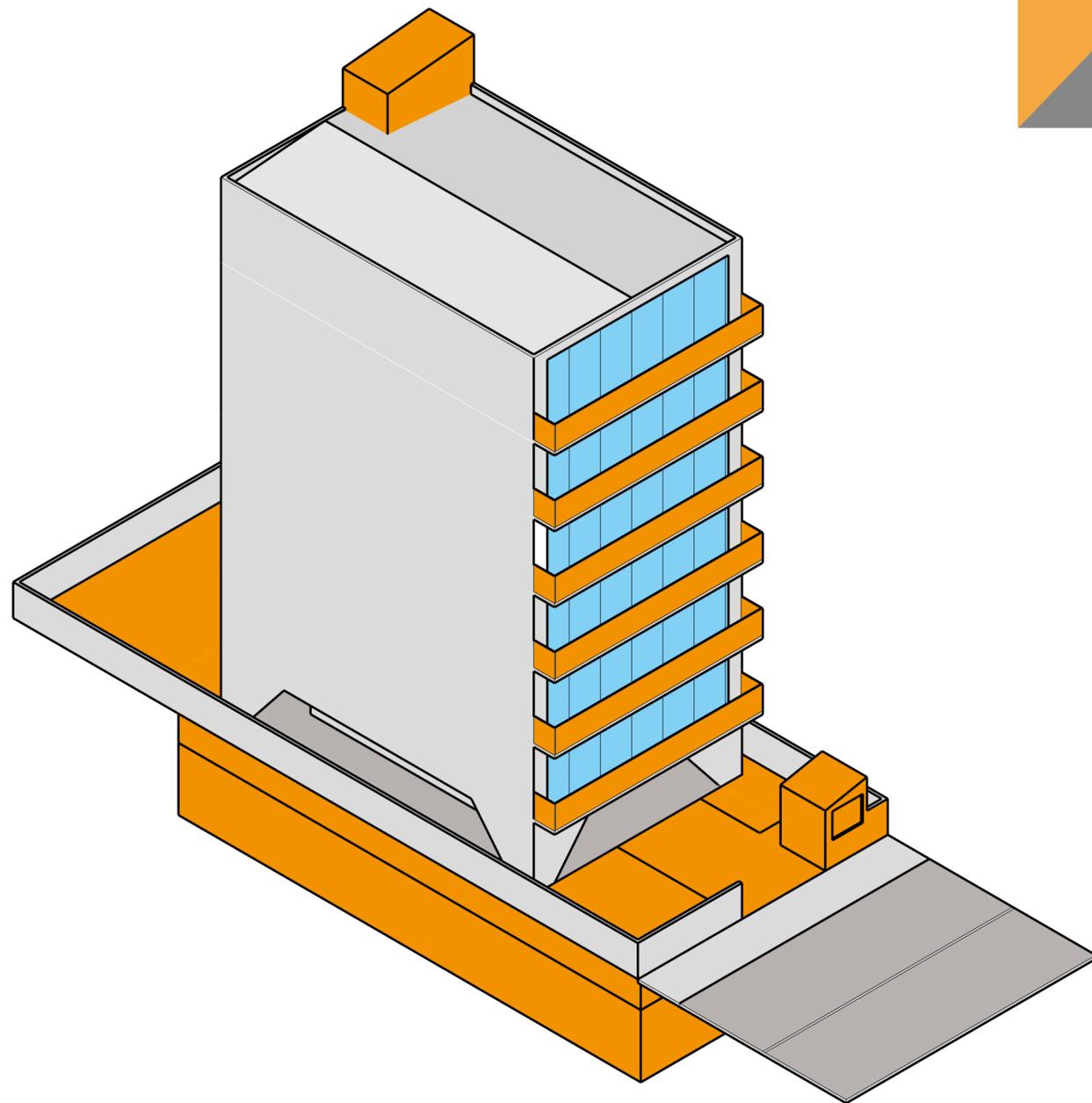
Limite básico permitido para a ocupação do solo;



● Coeficiente de Aproveitamento Máximo

São valores passíveis de serem atingidos através de instrumentos urbanísticos;

Parâmetros Urbanísticos: C.A



ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS DO C.A.

Não fazem parte do cálculo do coeficiente de aproveitamento as áreas destinadas à:

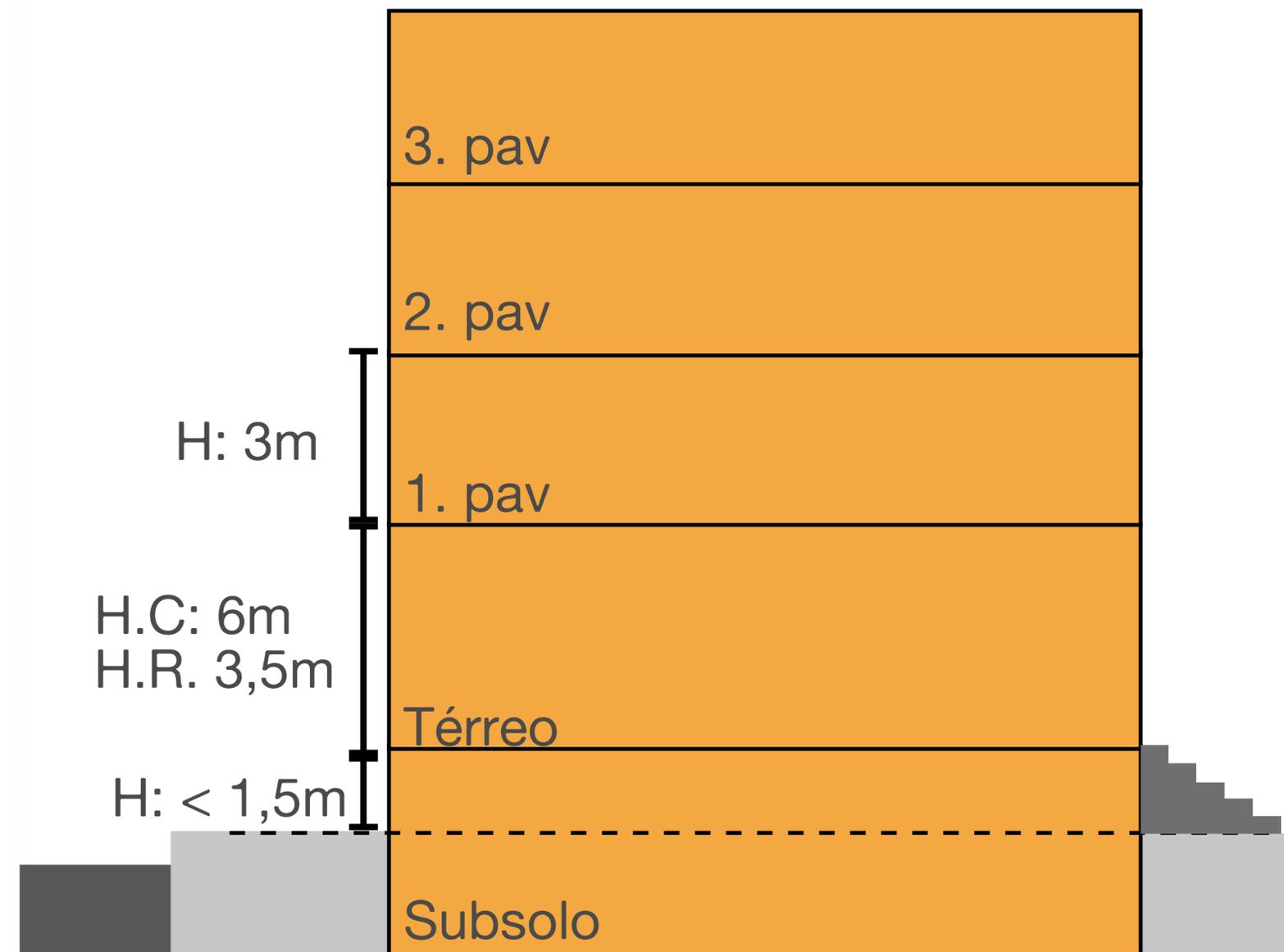
- Varandas e alpendres;
- Garagens e estacionamentos;
- Sobrelojas;
- Casa de máquinas, poço de elevador e medidores
- Sacadas e Terraços;
- Ático ou andar de cobertura;
- Beirais, pergolados, elementos decorativos.

Parâmetros Urbanísticos: Gabarito

No cálculo a altura das edificações será considerada a altura máxima, para cada pavimento, medido de piso a piso:

- térreo: 3,00m → 3,50m
- térreo comercial: 5,50m → 6m
- demais pavimentos: 3,00m

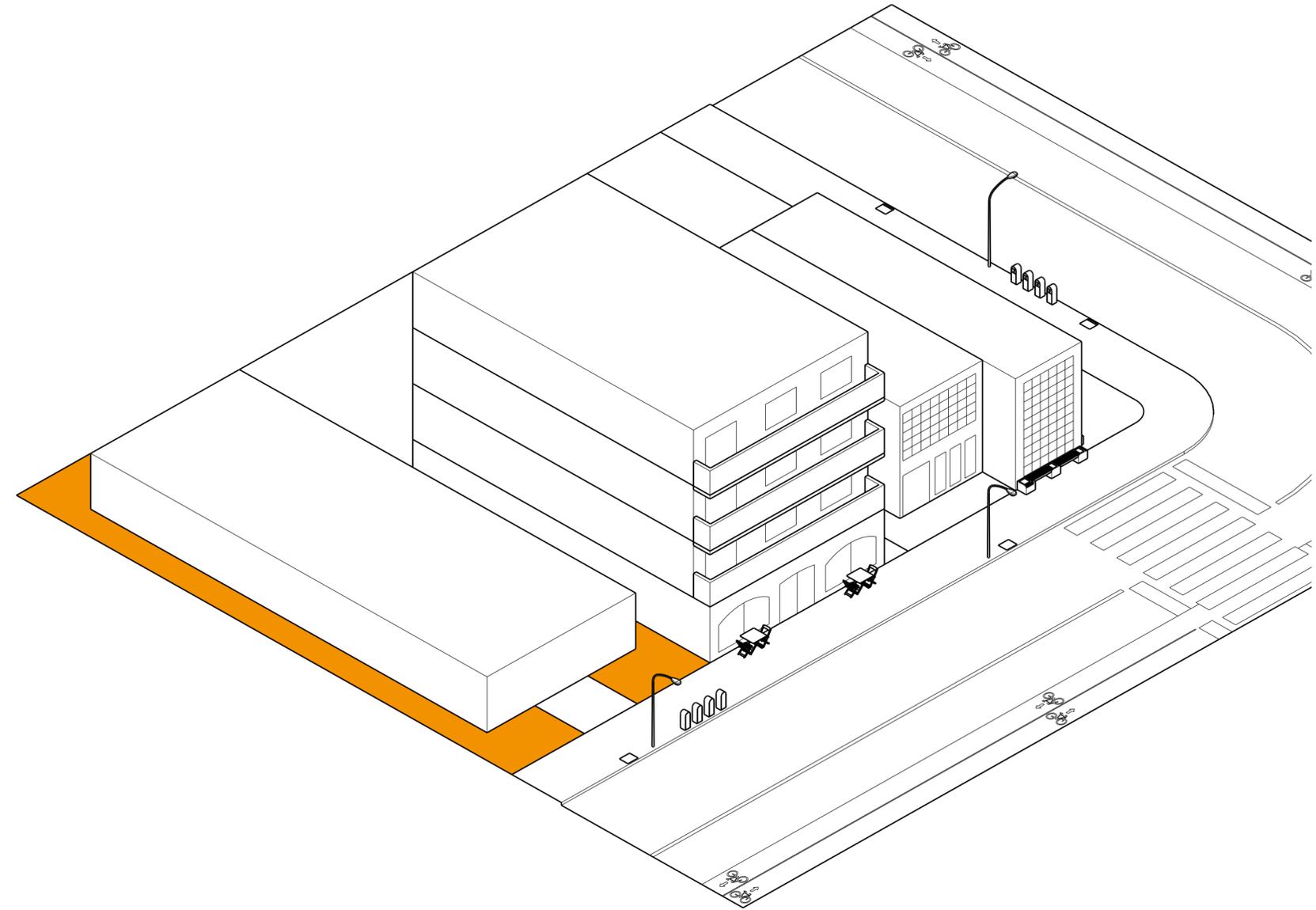
- Não é computável no cálculo de gabarito os subsolos



Parâmetros Urbanísticos: Taxa de Permeabilidade

Percentual mínimo do lote que deve ser mantido permeável, visando à absorção da água da chuva.

- Pavimentos que não necessitem de rejuntas ou com elementos como **blocos de concreto**, considera-se a taxa de permeabilidade equivalente a **50% do m²**, exceto se apresentar laudo técnico comprovando **permeabilidade superior**.





Macrozoneamento



O território do município fica dividido entre três macrozonas:



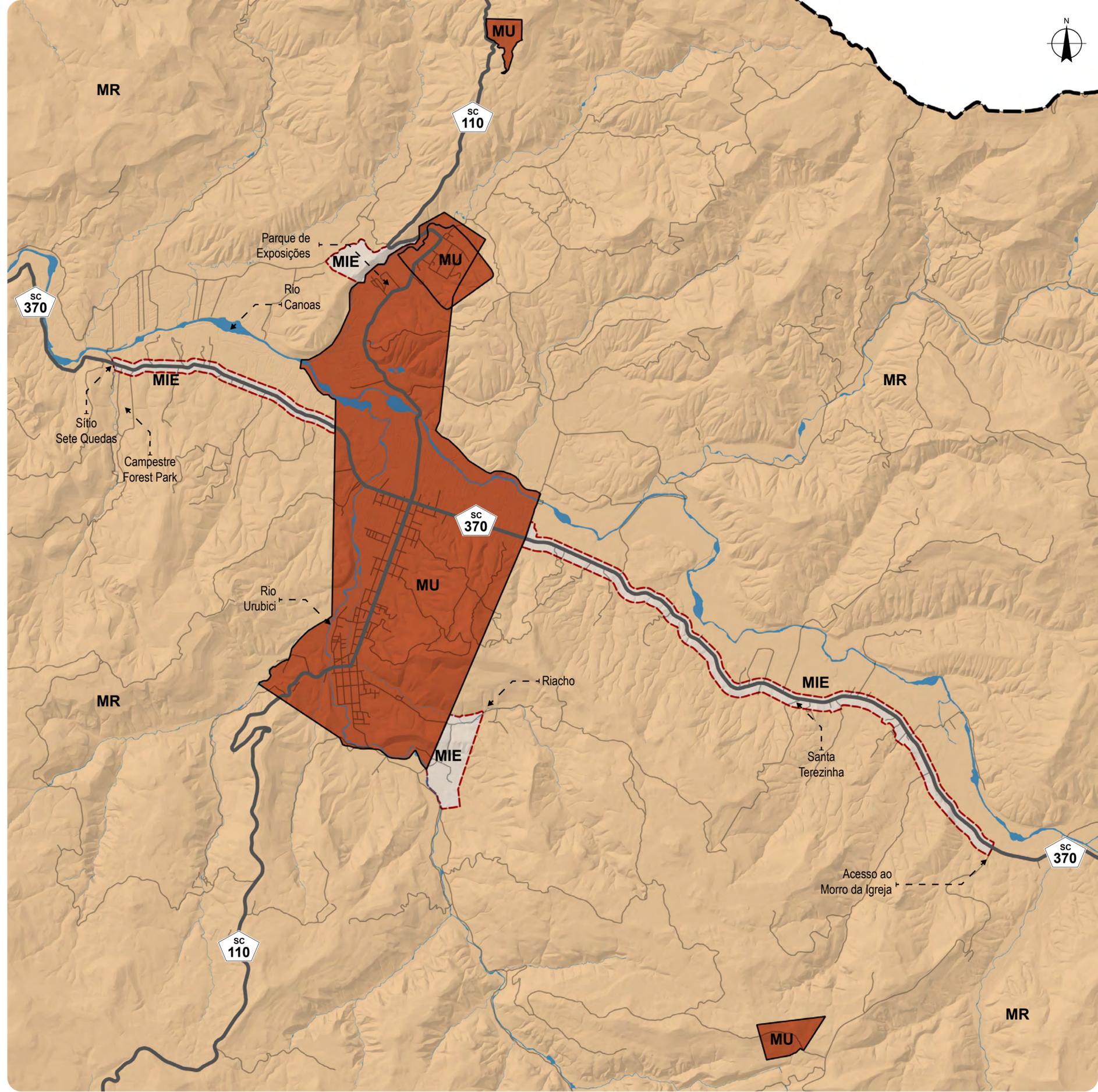
Macrozona Urbana;

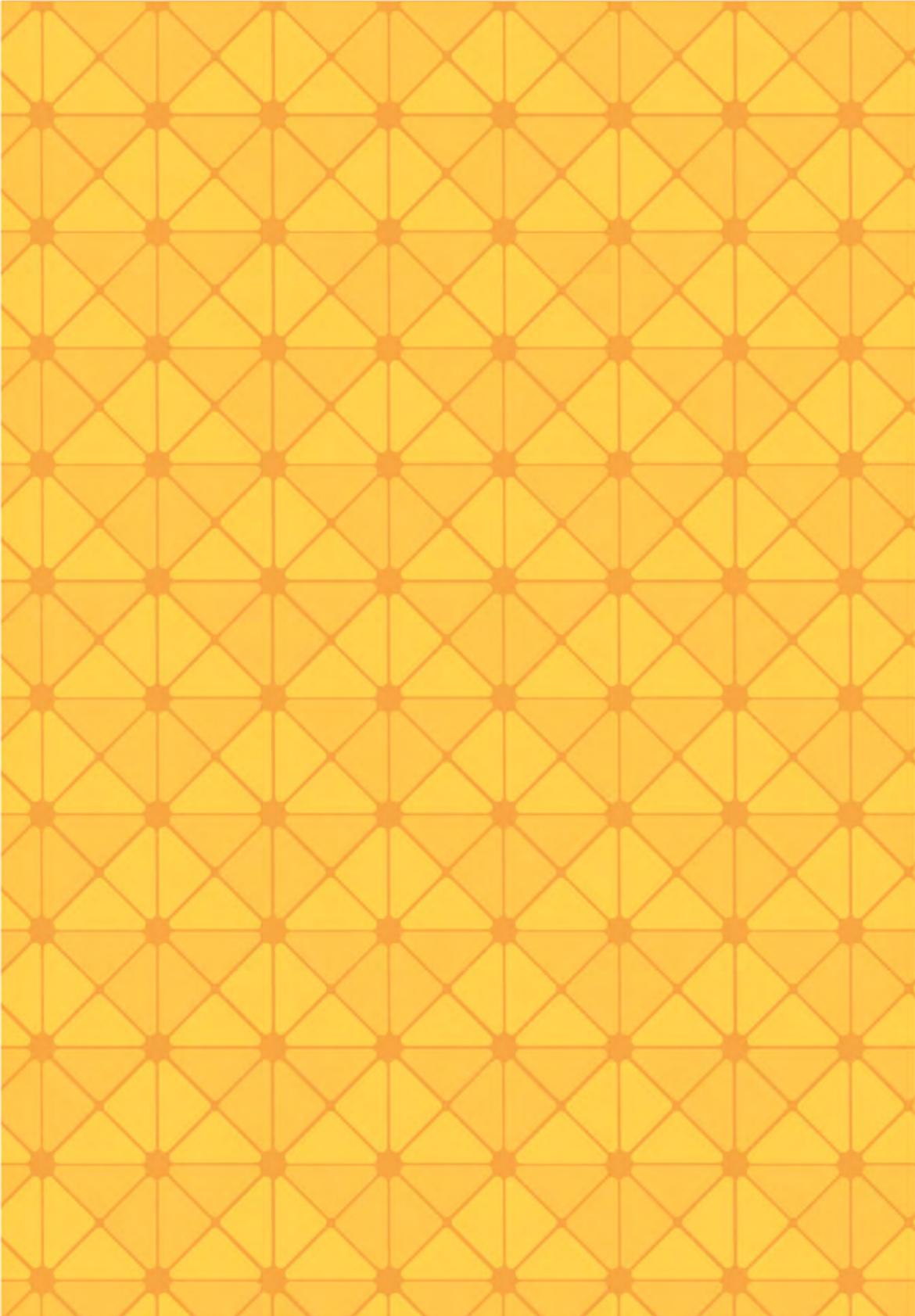


Macrozona Rural;



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





Zoneamento

Busca dar a cada região do município a utilização mais adequada em função social da cidade e da propriedade e das diretrizes:

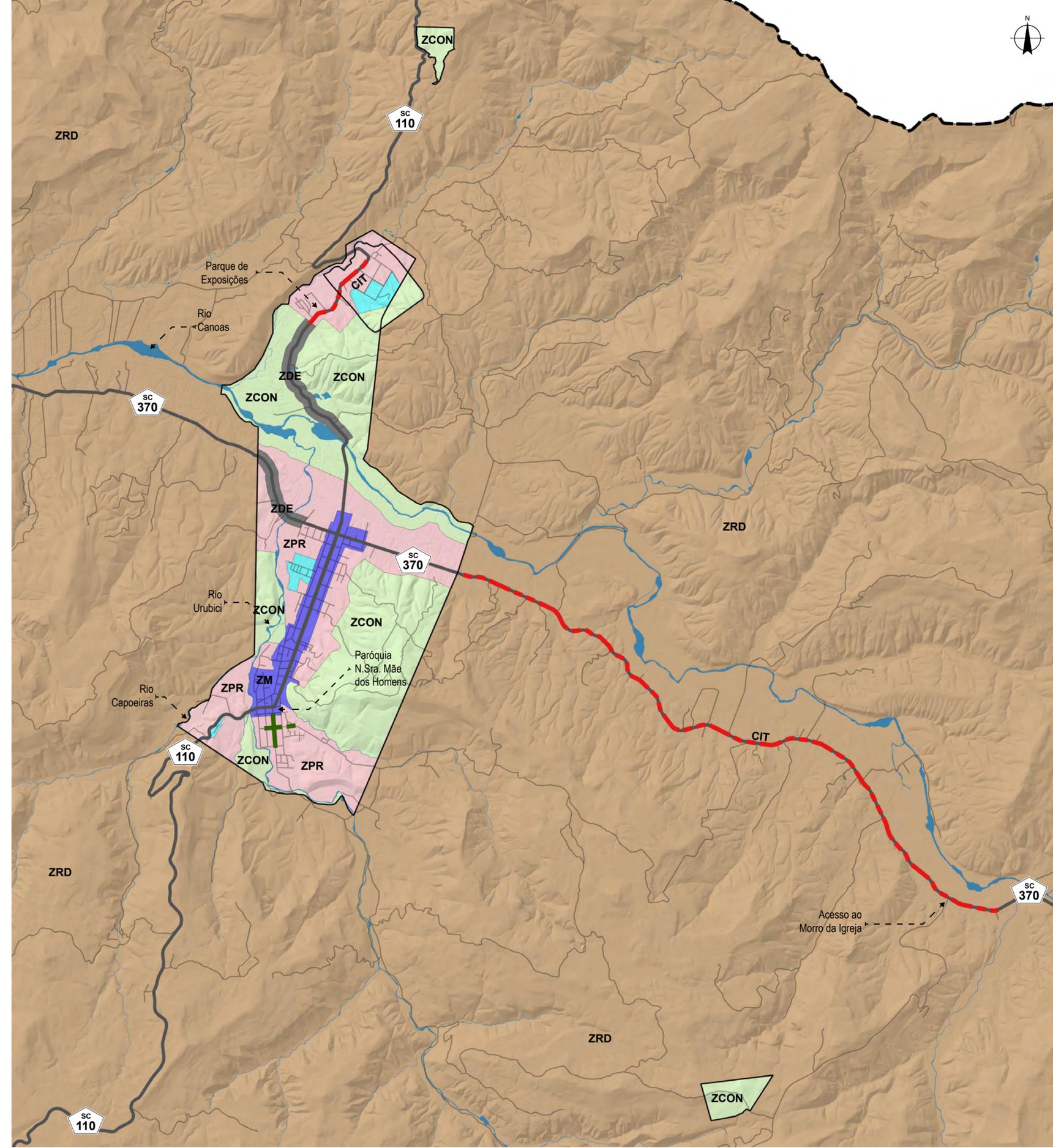
- Plano Diretor (macrozonas);
- Sistema viário;
- Infraestrutura existente;
- Impacto sobre a vizinhança;
- Topografia e hidrografia;
- Imagem da cidade;
- Áreas naturais e ambientais;
- Áreas de preservação.

Zoneamento Proposto

6 + 2

Zonas + Corredores

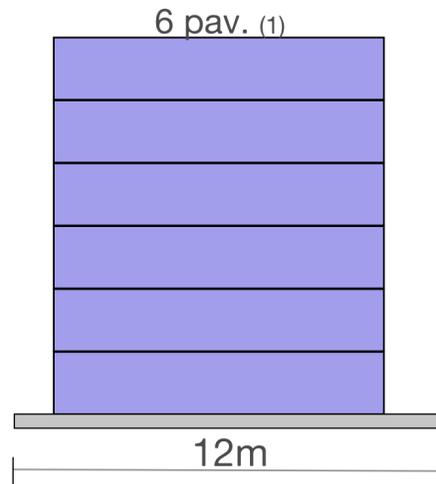
-  1 Zona Central;
-  1 Zona Residencial + 1 Corredor;
-  1 Zonas de Interesse Social;
-  1 Zona Ambiental;
-  1 Zona Desenvolvimento;
-  1 Corredor Turístico
-  1 Zona Rural





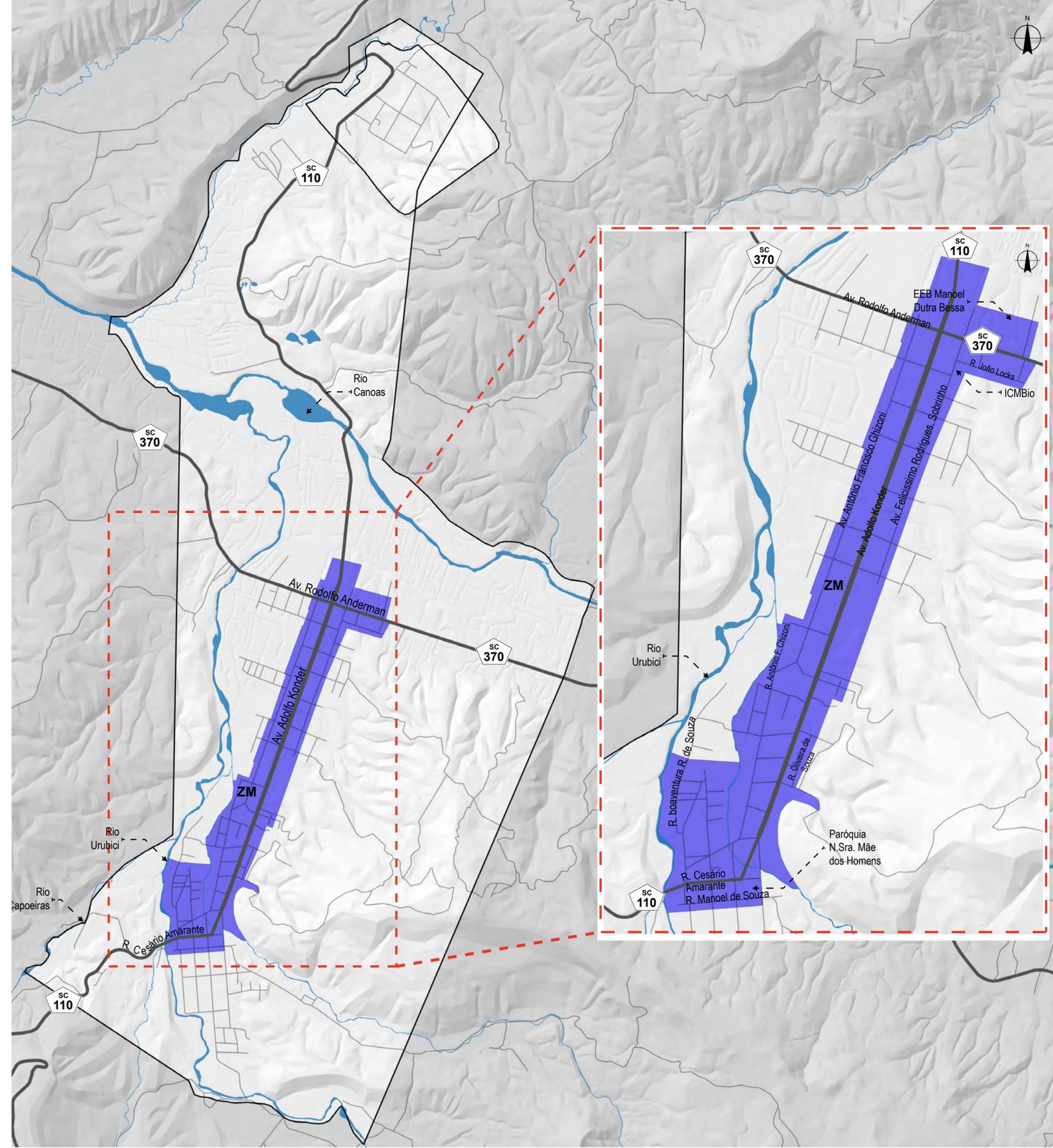
Zona Mista

ZM



Lote Mínimo:	360m ²
Recuo Frontal: (5)	4m 2m*
Afast. Lateral:	Térreo Comercial: 1,5m Residencial: 2,5m (7)
Afast. Fundos:	Térreo Comercial: 1,5m (3) Residencial: 2,5m
T.O.:	70% (6)
C.A.:	0,2 4,2 -
T.P.:	20%

- (1) Permitido até 1 subsolo que terá afastamento lateral livre;
- (3) Permitido edículas sobre os fundos.
- (5) Quando nas rodovias, observar Órgão de Trânsito;
- (6) Uso de fachada ativa incentivado.
- (7) Recuo zero de até 70% em uma das divisas laterais;
- (8) Poderá ter R.F. de 2m nas ruas Adolfo Konder, Felicissimo Rodrigues Sobrinho, Antonio Francisco Ghizoni e Cesário Amarante;



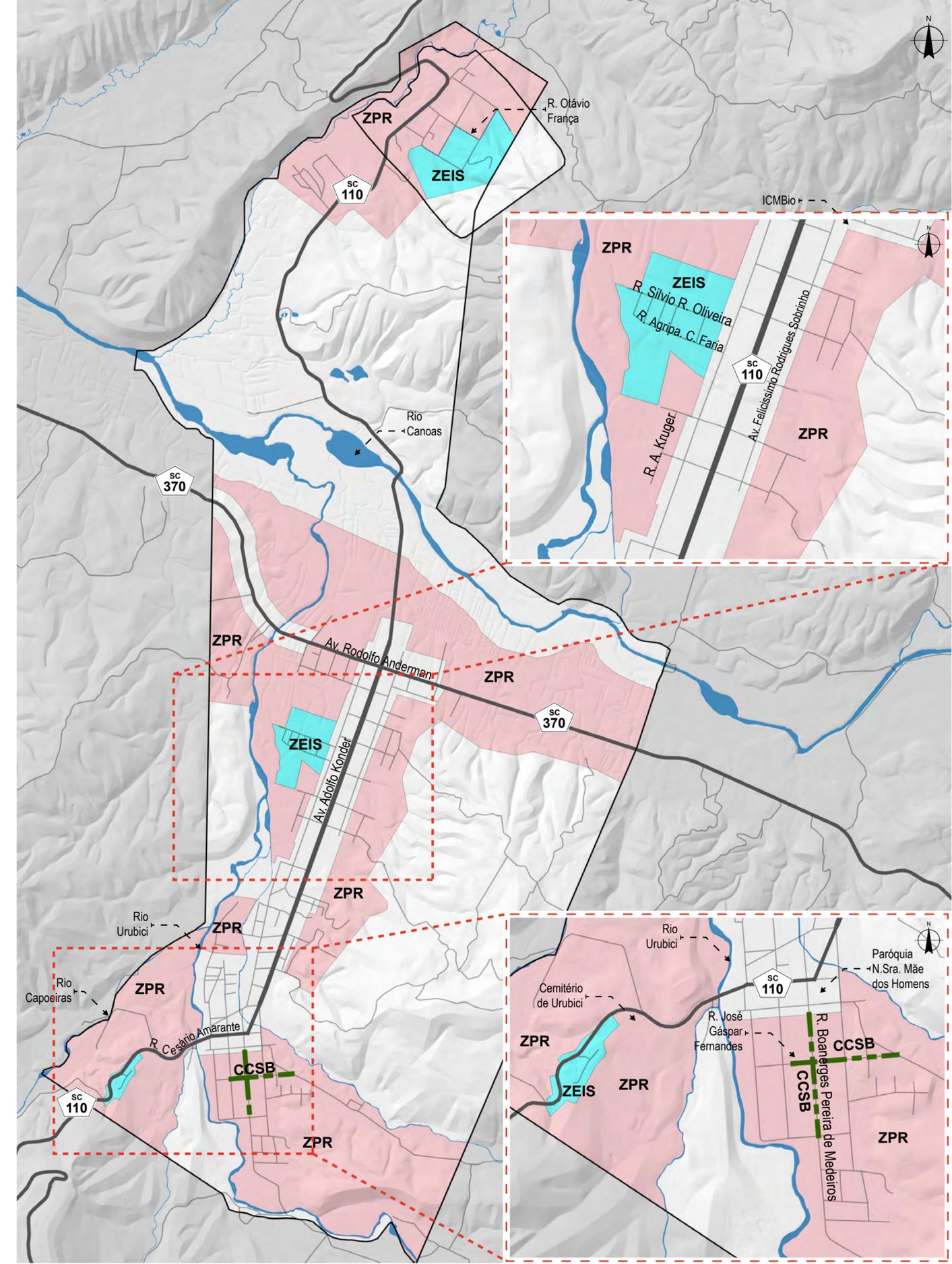


Zoneamento Residencial

- ZPR
- CCSB
- ZEIS

	12m	(2)	12m
	 4 pav. (1)	 6 pav. (1)	 2 pav. (1)
Lote Mínimo:	360m ² 240m ² *	(2)	240m ² 180m ² *
Recuo Frontal: (5)	4m	(2)	4m
Afast. Lateral:	1,5 (7)	(2) (8)	1,5m
Afast. Fundos:	1,5 (3)	(2)	1,5m (3)
T.O.:	60%	70% Uso Misto (6) 60% Uso Único (6)	50%
C.A.:	0,1 2,4 -	0,2 4,2 (M); 3,6 (U) -	0,01 1 -
T.P.:	30%	20%	25%

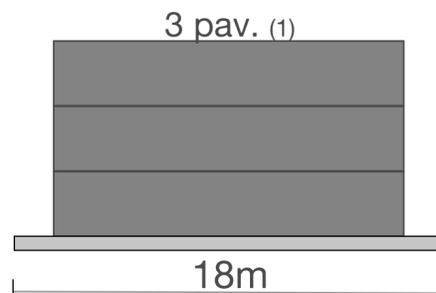
- (1) Permitido até 1 pavimento de subsolo que terá afastamento lateral livre;
- (5) Quando nas rodovias, observar Órgão de Trânsito;
- (6) Uso de fachada ativa incentivado.
- (7) Recuo zero de até 70% em uma das divisas laterais;





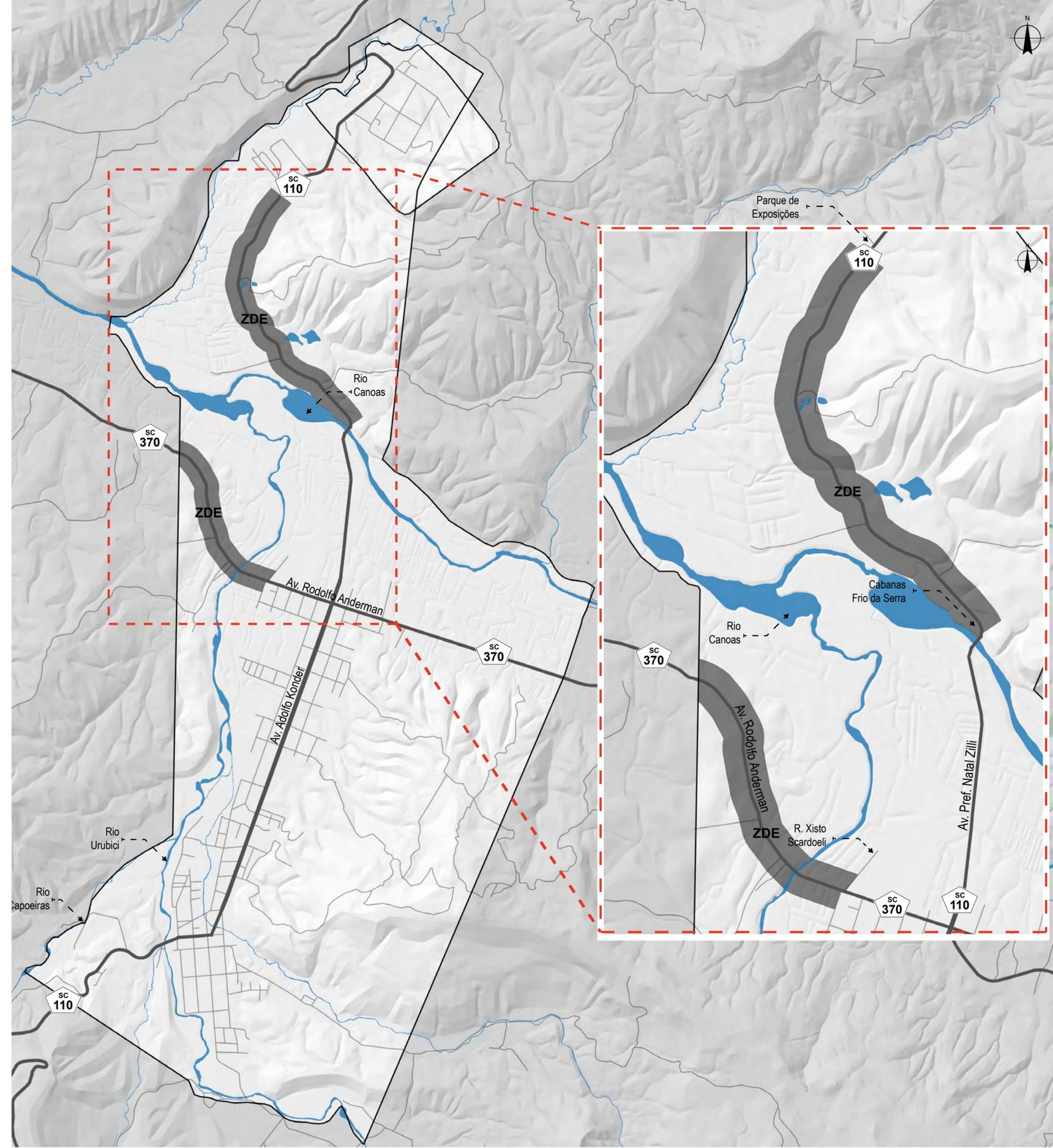
Zoneamento de Desenvolvimento Econômico

■ ZDE



Lote Mínimo:	630m ²
Recuo Frontal: (5)	4m
Afast. Lateral:	2m
Afast. Fundos:	2m
T.O.:	60%
C.A.:	0,1 1,8 -
T.P.:	25%

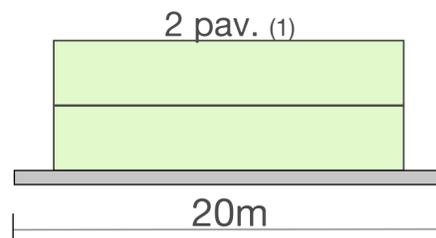
(1) Permitido até 1 pavimento de subsolo que terá afastamento lateral livre;
(5) Quando nas rodovias, observar Órgão de Trânsito;





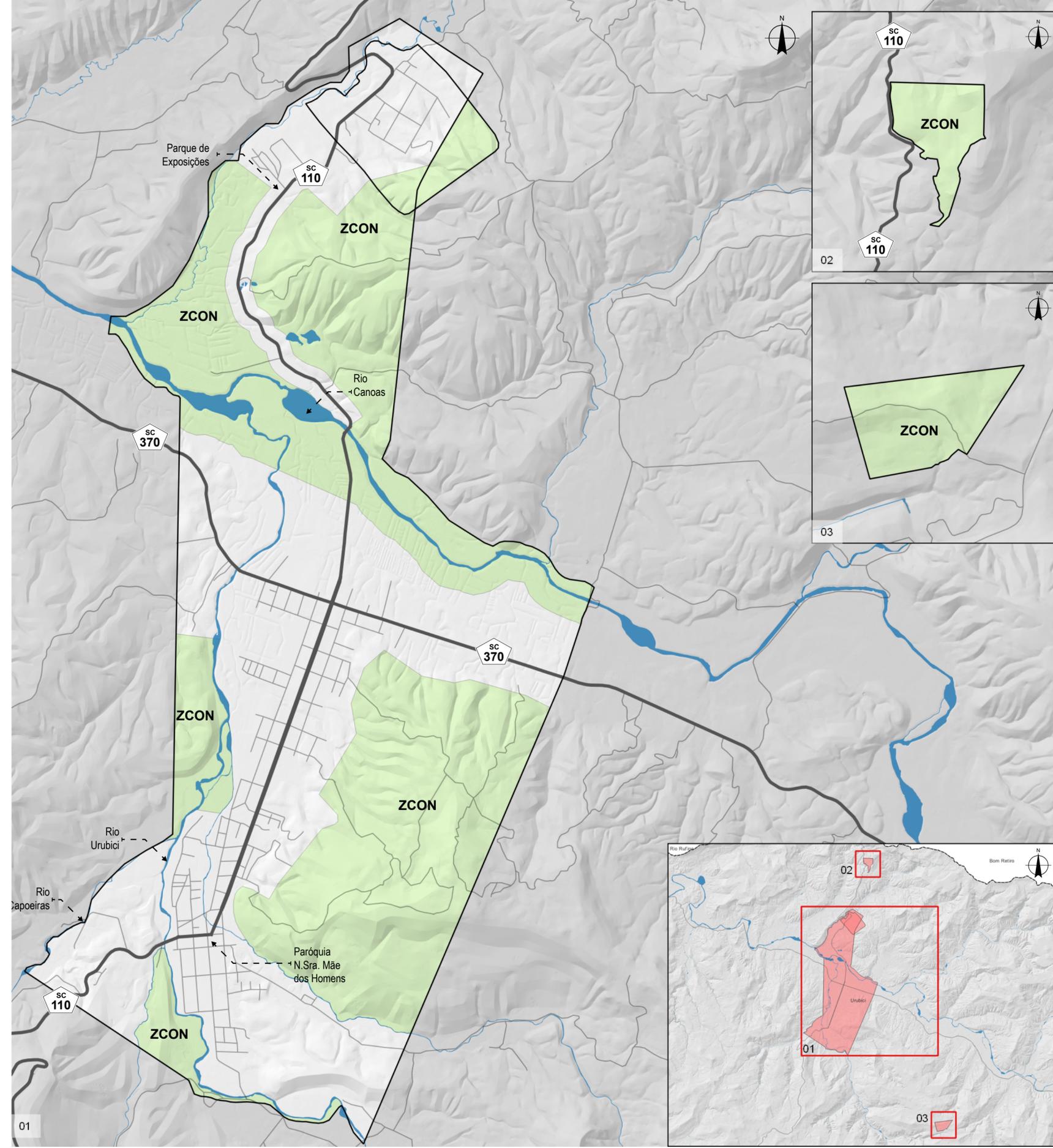
Zoneamento de Contenção

ZCON



Lote Mínimo:	1 500m ²
Recuo Frontal: (5)	6m
Afast. Lateral:	4m
Afast. Fundos:	4m
T.O.:	30%
C.A.:	- 0,7 -
T.P.:	50%

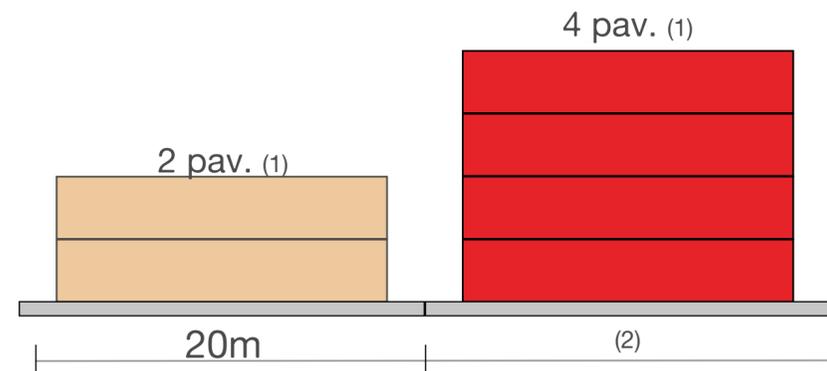
(1) Permitido até 1 pavimento de subsolo que terá afastamento lateral livre;
(5) Quando nas rodovias, observar Órgão de Trânsito;





Zoneamento Rural e Turismo

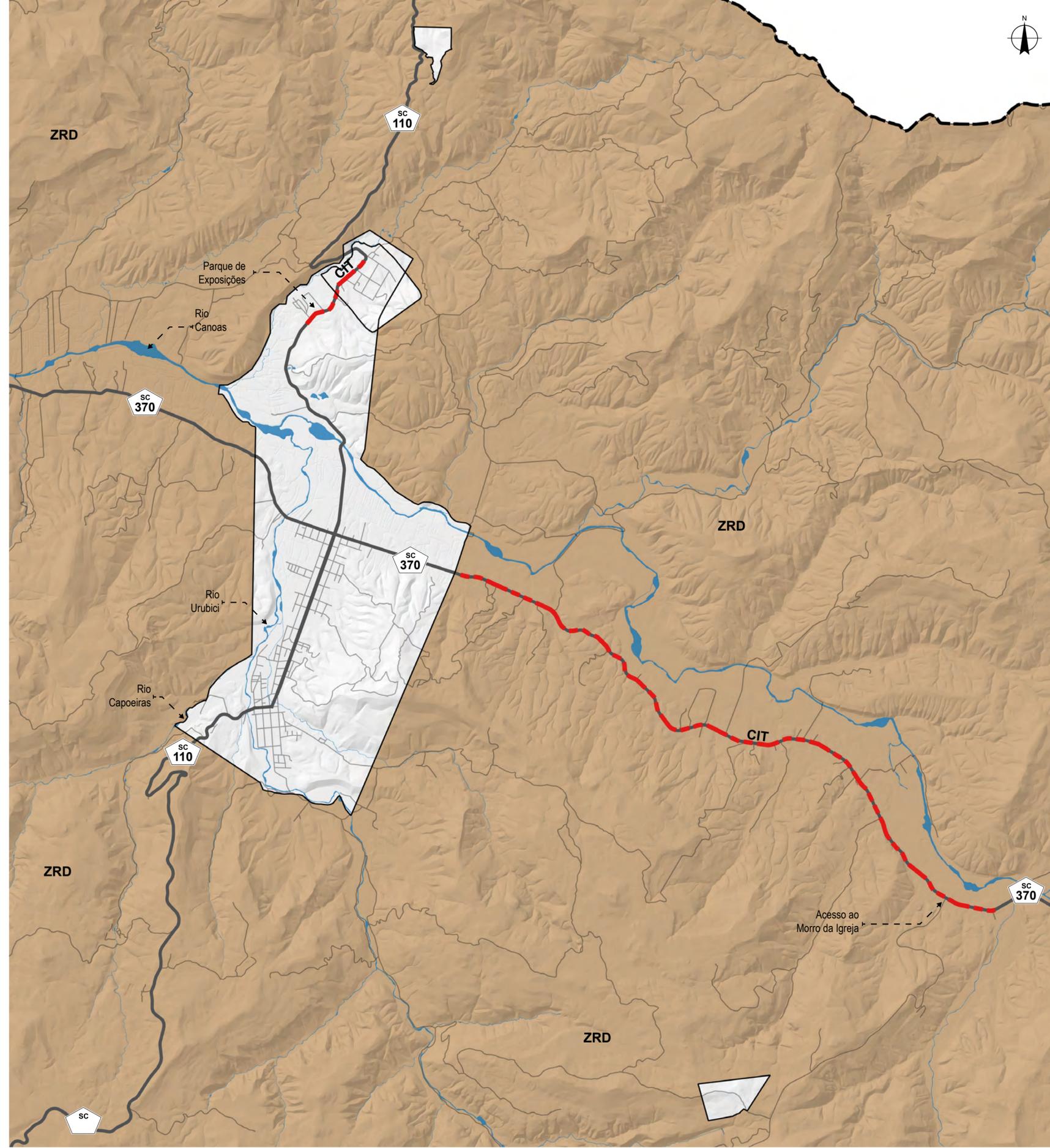
ZRD
CIT



Lote Mínimo:	(4)	(2)
Recuo Frontal: (5)	15m	(2)
Afast. Lateral:	3m	(2)
Afast. Fundos:	3m	(2)
T.O.:	-	70%
C.A.:	-	0,2 2,8 -
T.P.:	60%	20%

- (1) Permitido até 1 pavimento de subsolo que terá afastamento lateral livre
- (2) Quando inexistentes índices dos corredores, adotar-se-ão os parâmetros do zoneamento sobreposto;
- (4) A área mínima: módulo da exploração prevista ou FMP, constante no CCIR do imóvel;
- (5) Quando nas rodovias, observar Órgão de Trânsito;

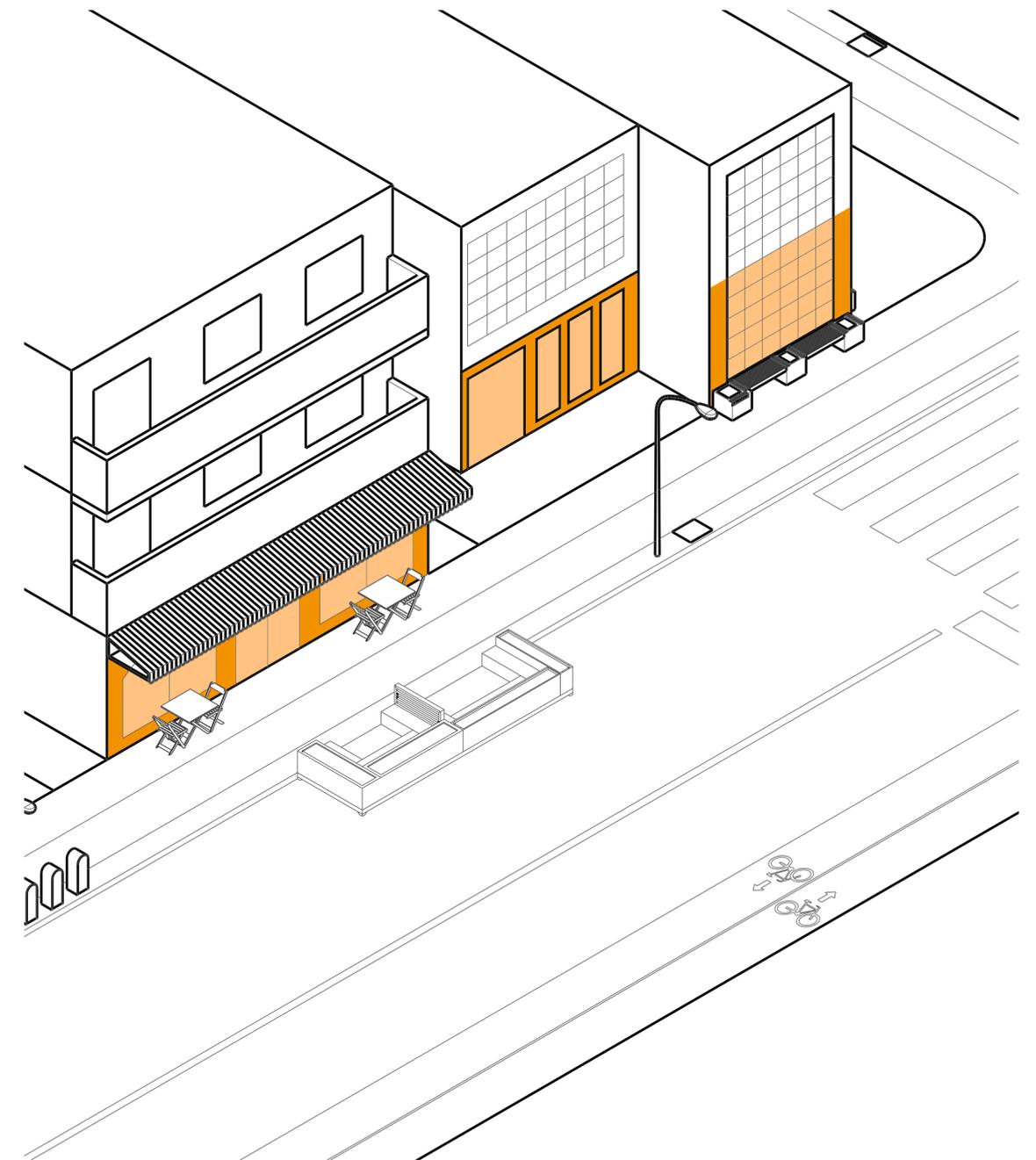
● Na implantação de residenciais multifamiliares, comerciais, de serviço ou industriais, deverá ser observada uma faixa de, no mínimo, 3m, para reflorestamento com vegetação nativa, ao longo dos trechos da divisa do terreno que confrontarem com usos de agricultura ou pecuária.



Instrumentos Urbanísticos: Fachada Ativa

Incentivo de **5%** na **Taxa de Ocupação** para os projetos que edificações que adotarem fachada ativa, buscando dinamizar o passeio público.

- **50%** da fachada do pavimento térreo deve ser **permeável com portas**, janelas e vitrines, devendo **ter acesso direto** ao logradouro a cada **12m** de testada.



Instrumentos Urbanísticos: Estudo de Impacto de Vizinhança

O EIV deverá ser exigido para as atividades classificadas como **permissíveis**;

- **Conteúdo mínimo**, além do previsto no Estatuto da Cidade: **acessibilidade, poluição sonora e vibração**, poluição atmosférica, impacto socioeconômico na população residente.
- Exemplos de medidas a serem adotadas: ampliação da infraestrutura, destinação de área para equipamentos comunitários, ampliação e adequação do sistema viário, entre outros.

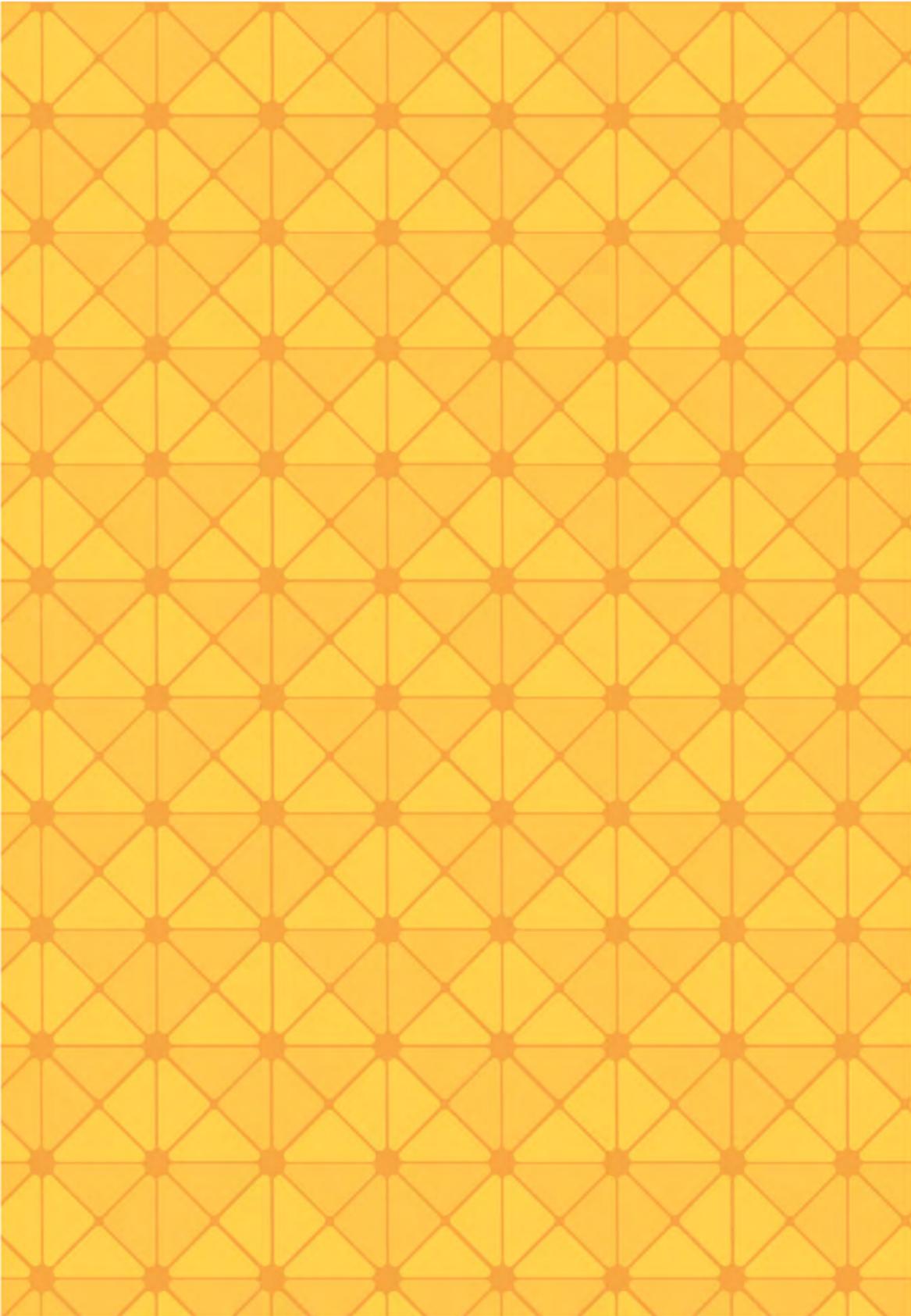
■ Exigido para novas construções:

- em **armazéns, depósitos**, comércio varejista e atacadistas, shopping centers, supermercados com área igual ou superior a 2000 m²;
- **boates, casas de festas** e estabelecimentos com música ao vivo e área acima de 600 m²;
- estabelecimentos educacionais com mais de **1000 m²**;
- estabelecimentos de saúde com mais de **1000 m²**;
- **edificações multifamiliares** com mais de **30 unidades**.



Instrumentos Urbanísticos: Incentivo Sustentabilidade

- Os empreendimentos **residenciais multifamiliares** que fizerem **uso de um ou mais mecanismos de tecnologia sustentável**, conforme previsão em lei específica, poderão receber **isenções fiscais** totais ou parciais como forma de estimular a implantação e manutenção dessas tecnologias;
- A lei específica que trata o caput deste artigo deverá incluir entre as **tecnologias sustentáveis**, no mínimo, sistema de **captação e aproveitamento da água da chuva** e **sistema de energia solar**;
- As soluções sustentáveis deverão ser apresentadas quando da solicitação de **aprovação do projeto**, e deverão estar concluídas para **emissão de habite-se**.

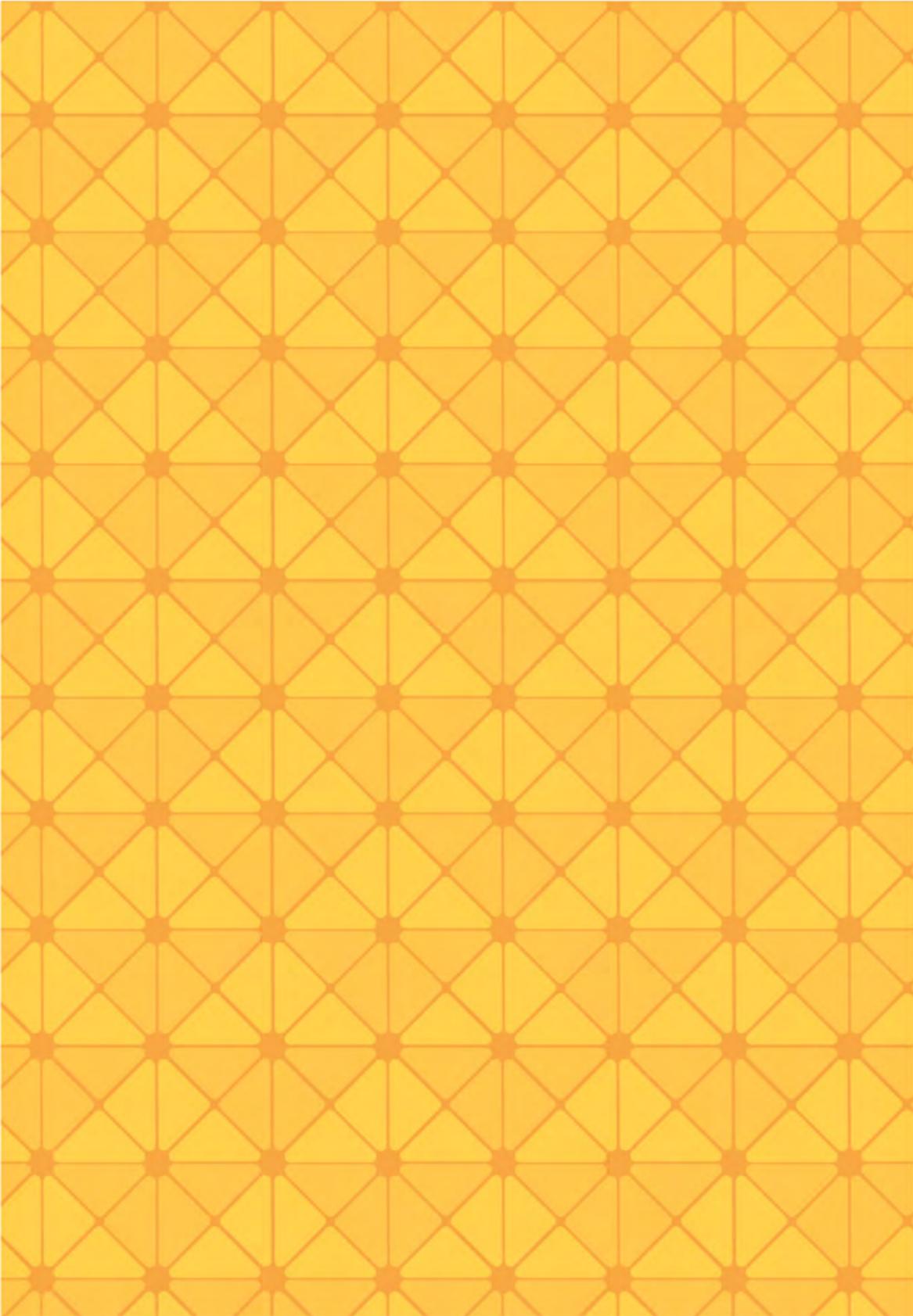


Uso e Ocupação do Solo

- VIGENTE: as atividades são agrupadas por similaridade conforme zonas específicas;
- PROPOSTO: a classificação das atividades passa a ser mais flexível, ampla e acessível; categorizada conforme Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE do IBGE.
- Usos para cada zona passam:
 - Permitidos;
 - Permitidos com Restrições (1, 2 e 3);
 - Permissíveis (EIV);
 - Proibidos.

ANEXO X - TABELA DE USO DO SOLO

Código CNAE 2.0					ZONAS													
Seção	Divisão	Grupo	Subclasse	Denominação	ZM	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZEIS	ZI	ZAI	ZD	CCS	ZIE	ZCON	CIT	ZRD	
R			9001-9/99	Artes cênicas, espetáculos e atividades complementares não especificados anteriormente	P	P	P	P	P				P	P		P	P	
			9002-7/01	Atividades de artistas plásticos, jornalistas independentes e escritores	P - R	P - R	P - R	P - R	P - R				P - R	P - R		P - R	P - R	
			9002-7/02	Restauração de obras de arte	P - R	P - R	P - R	P - R	P - R				P - R	P - R		P - R	P - R	
			9003-5/00	Gestão de espaços para artes cênicas, espetáculos e outras atividades artísticas	P	P	P	P	P				P	P		P	P	
			ATIVIDADES LIGADAS AO PATRIMÔNIO CULTURAL E AMBIENTAL															
			<i>Atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental</i>															
				9101-5/00	Atividades de bibliotecas e arquivos	P	P	P	P					P			P	
		91	91.0	9102-3/01	Atividades de museus e de exploração de lugares e prédios históricos e atrações similares	P	P	P	P					P			P	P
				9102-3/02	Restauração e conservação de lugares e prédios históricos	P - R	P - R	P - R	P - R	P - R			P - R	P - R	P - R	P - R	P - R	P - R
				9103-1/00	Atividades de jardins botânicos, zoológicos, parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE		PE	PE
			ATIVIDADES DE EXPLORAÇÃO DE JOGOS DE AZAR E APOSTAS															
			<i>Atividades de exploração de jogos de azar e apostas</i>															
		92	92.0	9200-3/01	Casas de bingo	P	P	P	P				P	P			P	P
				9200-3/02	Exploração de apostas em corridas de cavalos												P	P
				9200-3/99	Exploração de jogos de azar e apostas não especificados anteriormente	P	P	P						P			P	
			ATIVIDADES ESPORTIVAS E DE RECREAÇÃO E LAZER															
			<i>Atividades esportivas</i>															
				9311-5/00	Gestão de instalações de esportes	P	P	P	P	P				P	P	P	P	P
				9312-3/00	Clubes sociais, esportivos e similares	P	P	P	P					P	P	P	P	P
			93.1	9313-1/00	Atividades de condicionamento físico	P	P	P	P	P				P	P	P	P	
				9319-1/01	Produção e promoção de eventos esportivos	P - R	P - R	P - R	P - R	P - R				P - R	P - R	P - R	P - R	P - R
				9319-1/99	Outras atividades esportivas não especificadas anteriormente	P	P	P	P	P				P	P	P	P	P
		93		<i>Atividades de recreação e lazer</i>														
			9321-2/00	Parques de diversão e parques temáticos	PE	PE	PE	PE				PE	PE	PE	PE	P	P	
			9329-8/01	Discotecas, danceterias, salões de dança e similares	PE	PE	PE	PE				PE	PE	PE	PE	PE	P	
		93.2	9329-8/02	Exploração de boliches	P	P	P						P			P		
			9329-8/03	Exploração de jogos de sinuca, bilhar e similares	P - R	P - R	P - R						P - R			P - R		
			9329-8/04	Exploração de jogos eletrônicos recreativos	P - R	P - R	P - R	P - R	P - R				P - R	P - R	P - R	P - R		



Uso e Ocupação do Solo

Serão permitidos escritórios, filiais, comércios eletrônicos (e-commerce) e endereços para fins de correspondências, pertencentes a pessoas físicas ou jurídicas, em todo o território do Município.

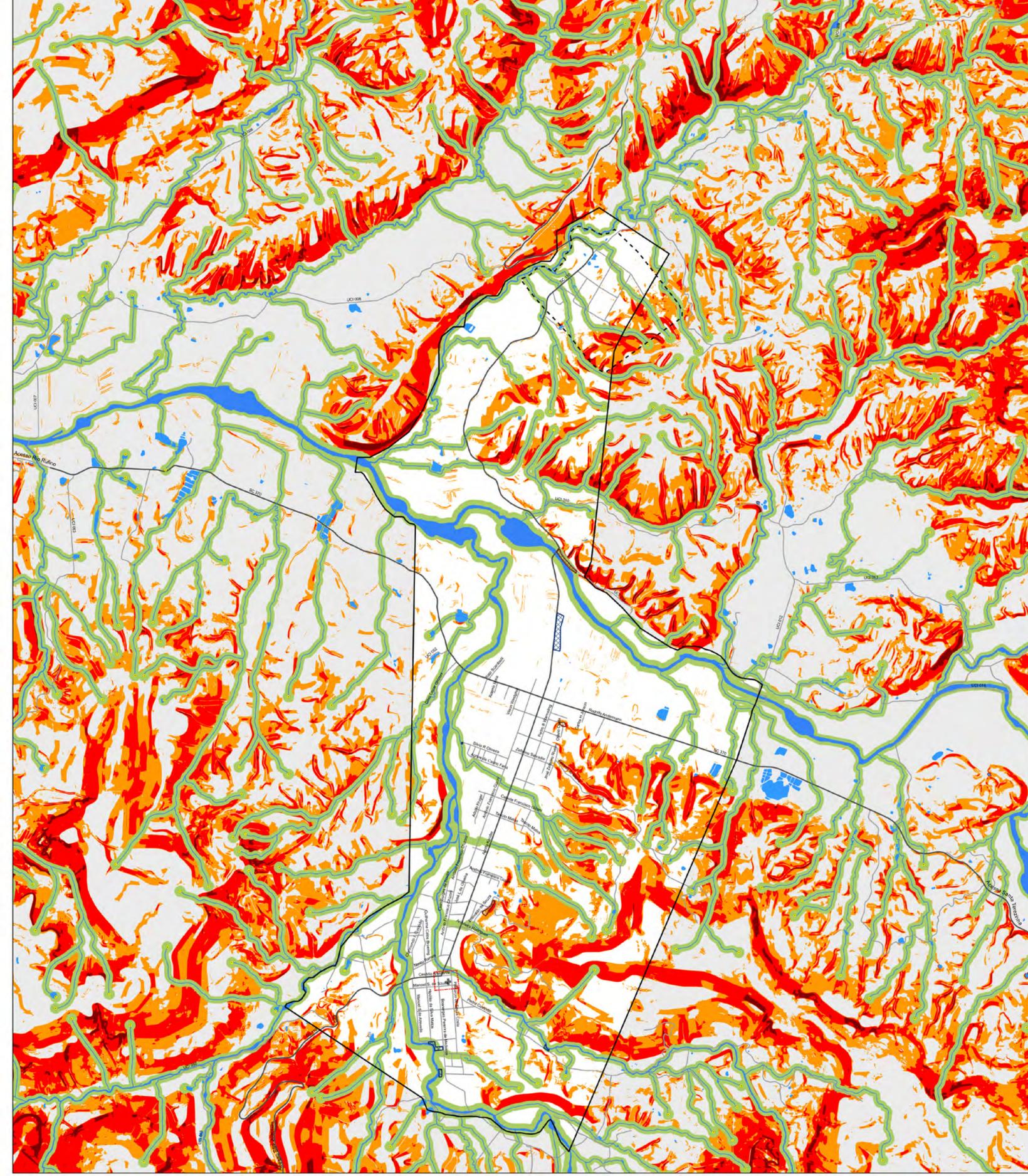
Quando a atividade for concomitante com a moradia, deverão ser observadas algumas condições:

- Não haver atendimento ao público;
- Não ocorrer carga e descarga, armazenamento ou manipulação de mercadorias, salvo se a atividade estiver localizada na ZRD.

Restrições Ocupacionais

São aquelas necessárias à preservação dos recursos e das paisagens naturais, à salvaguarda do equilíbrio ecológico e a proteção à vida, compreendendo:

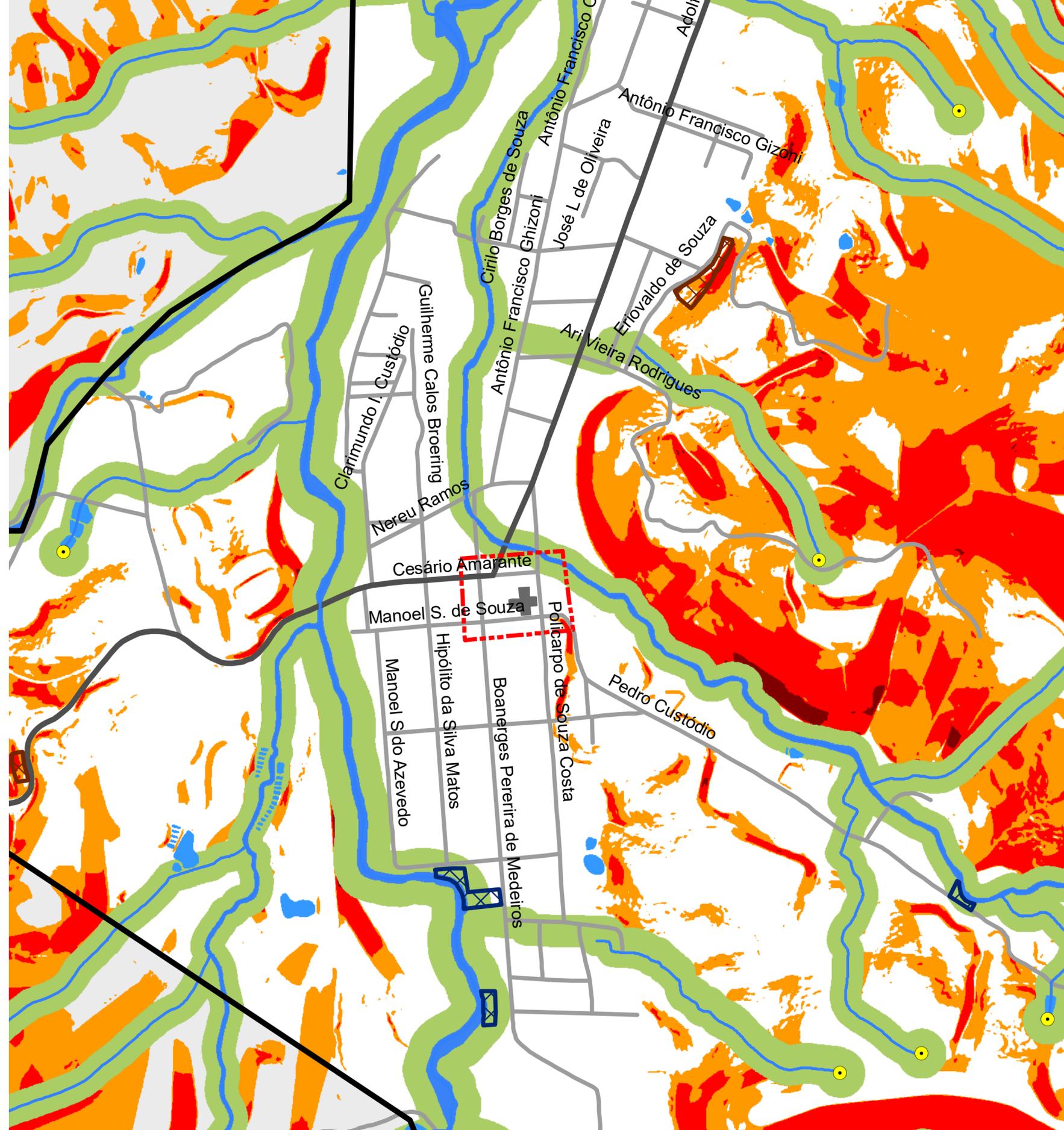
- Parque Nacional de São Joaquim;
- APP;
- riscos hidrológicos;
- riscos geológicos;
- preservação do patrimônio cultural;
- restrições de declividade.



Declividade

-  $\geq 30\%$ proibido parcelar;
-  $\geq 50\%$ reduz 50% o C.A básico;
-  $\geq 100\%$ proibido ocupar;

 Fica passível a **apresentação de contestação** da declividade por **levantamento planialtimétrico** pelo proprietário do imóvel, desde que acompanhado de documento de **responsabilidade técnica por profissional habilitado**.



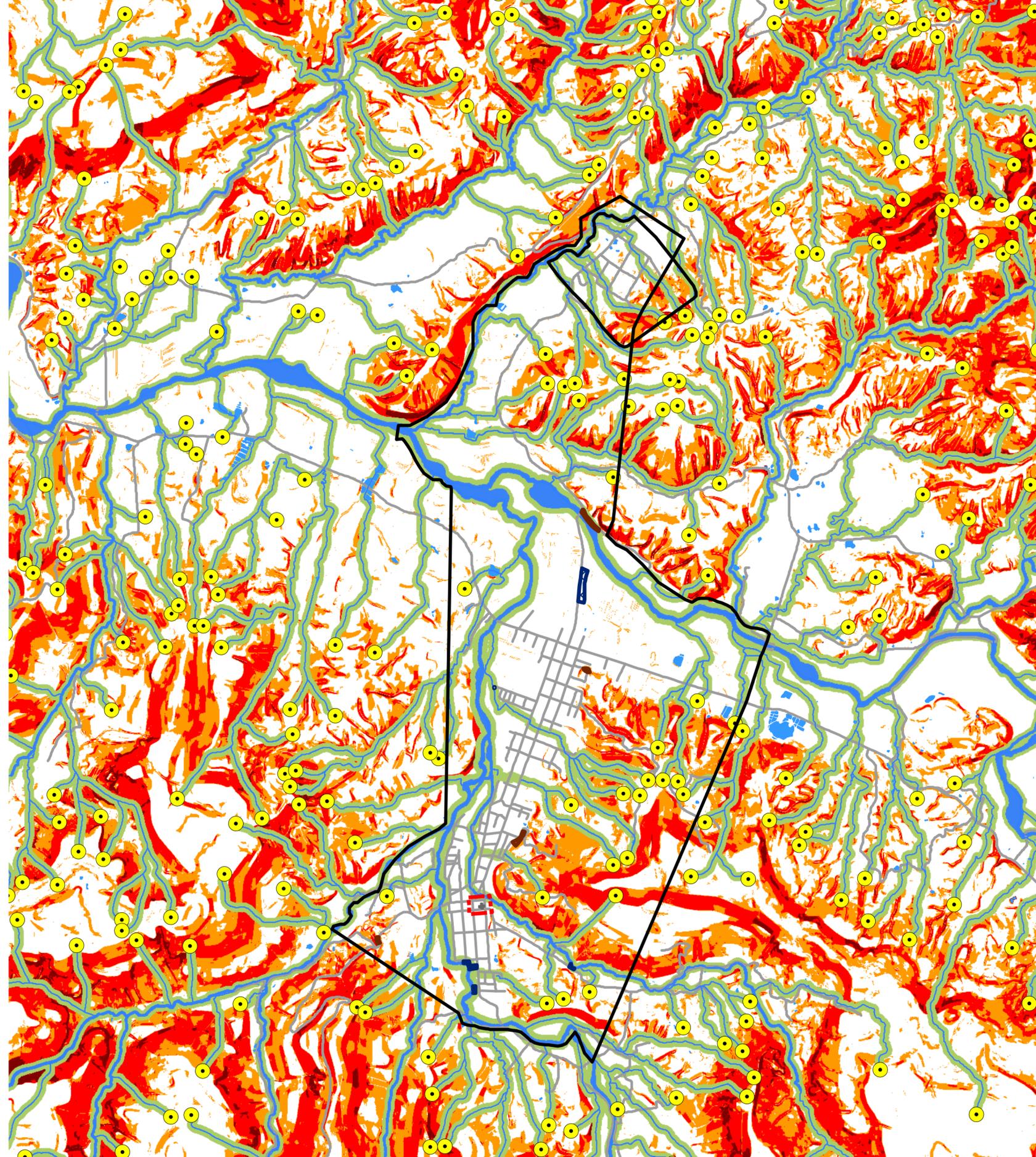
Riscos Hidrológicos e Geológicos

Áreas mapeadas pelo Serviço Geológico do Brasil - CPRM;

- Caberá ao órgão competente a identificação e apontamento destas áreas, mediante estudo e comprovação.

Devem ser obedecidos requisitos e diretrizes para mitigação dos riscos.

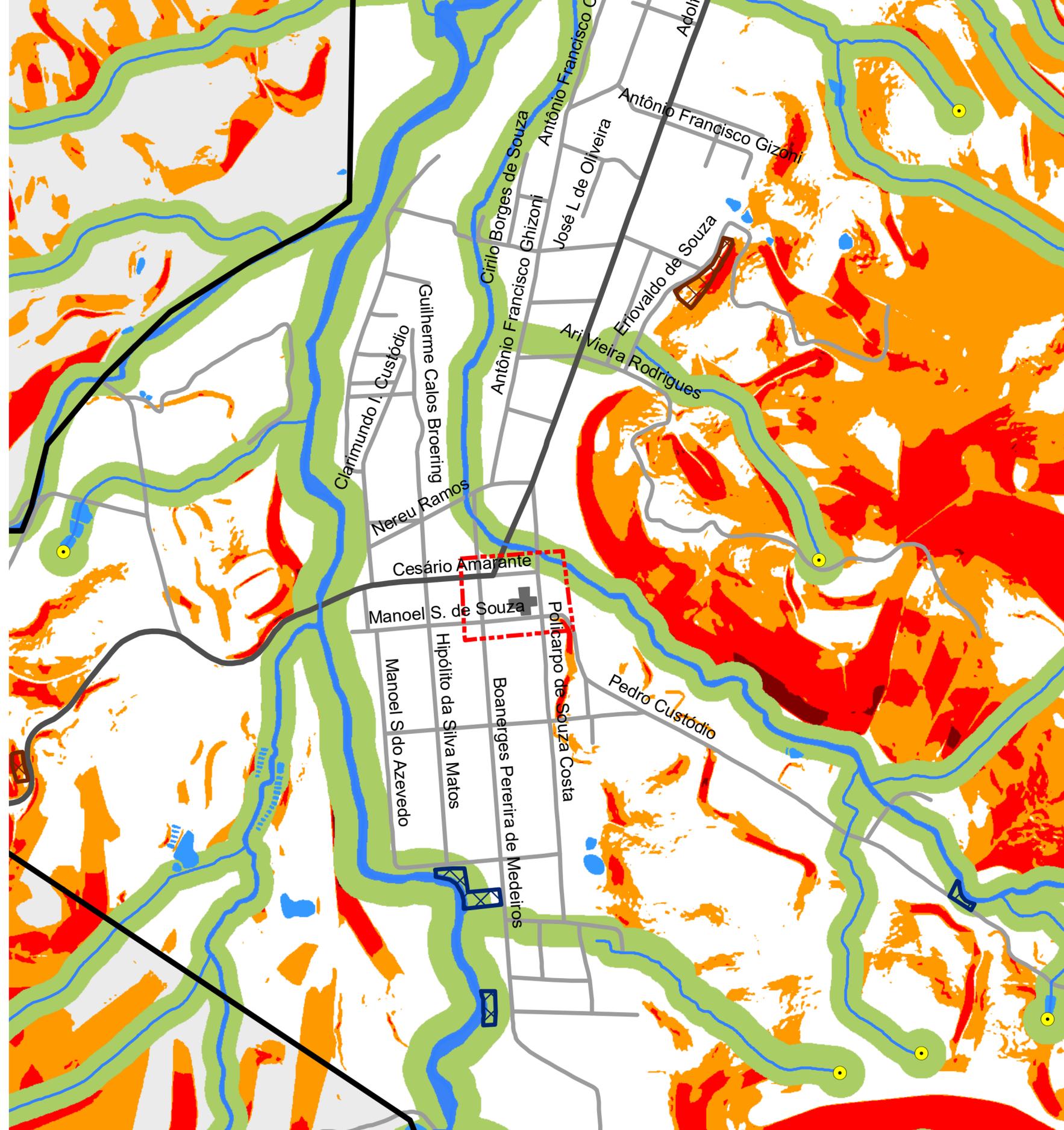
- Para **movimentações de terra**, observar o disposto no **Código de Edificações**;
- Deverá ser **anexo ao projeto**, o documento de **responsabilidade técnica** do profissional responsável.
- Demais especificações serão definidas em legislação específica.

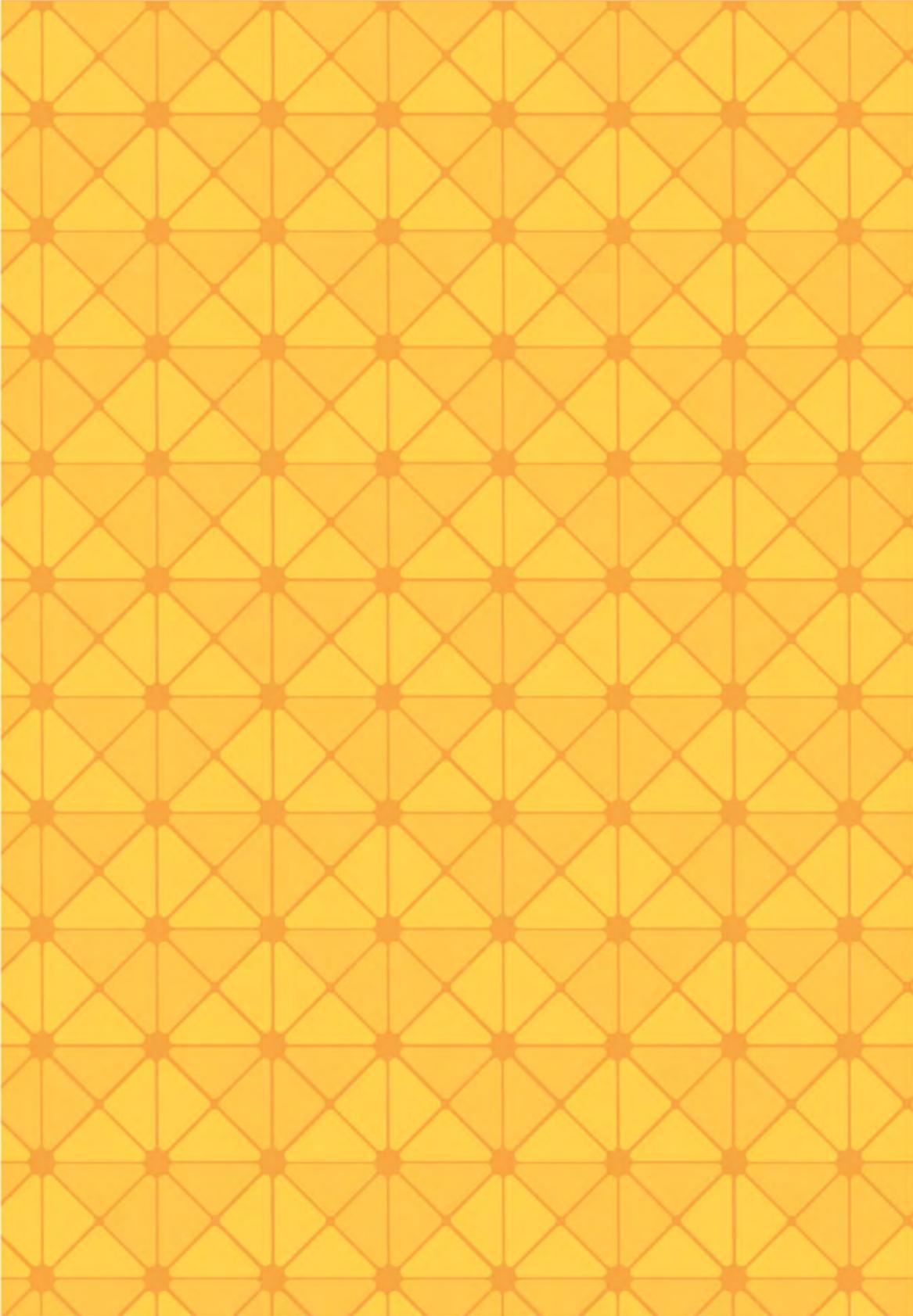


Patrimônio Cultural

Os imóveis adjacentes a Igreja **Matriz** Nossa Senhora Mãe dos Homens, terão **limitação de altura máxima de 12 m.**

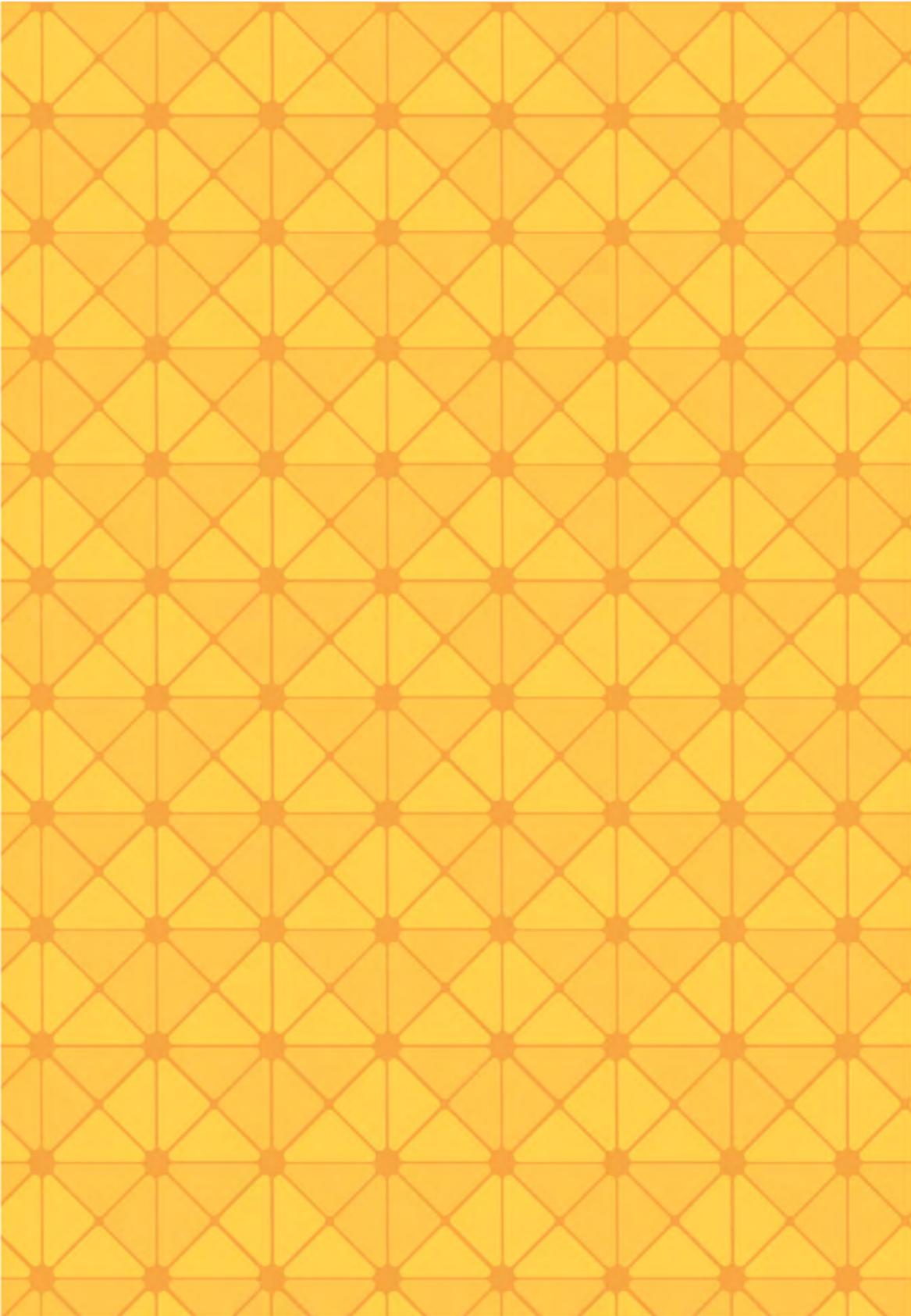
Exetutando-se os projetos turísticos e históricos inerente valorização da à Igreja Matriz, com anuência do Concidades.





Disposições Finais e Transitórias

- Ficam mantidos os alvarás de construção expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujo requerimento tenha sido protocolado até a data de publicação desta lei.
- Não serão aprovados projetos de construção em lotes irregulares.
- Esta lei entre em vigor após 45 dias de sua publicação.



Disposições Finais e Transitórias

■ Anexos integrantes da lei de uso e ocupação:

Anexo I - zoneamento urbano da Sede

Anexo II - zoneamento Águas Brancas e Kiriri

Anexo III - zoneamento Tekoa e Santa Terezinha

Anexo IV - restrições ocupacionais

Anexo V - restrições ocupacionais Sede, Águas Brancas e Kiriri

Anexo VI - restrições ocupacionais Tékoa e Santa Terezinha

Anexo VII - tabela de parâmetros urbanísticos

Anexo VIII - representação de fachada ativa



*As emendas serão aceitas até
24/03/2023. Participe!*

pensarurubici@cincatarina.sc.gov.br



Obrigado!