

# Audiência Pública



- Alteração da Lei 1292 - Plano Diretor;
- Alteração da Lei 1294 - Ocupação, Zoneamento e Uso do Solo
- Alterações da Lei 1295 - Mobilidade Urbana
- Alteração da Lei 1296 – Parcelamento e remembramento de lotes
- Alteração da Lei 1297 – Código de obras e edificações

# Audiência Pública



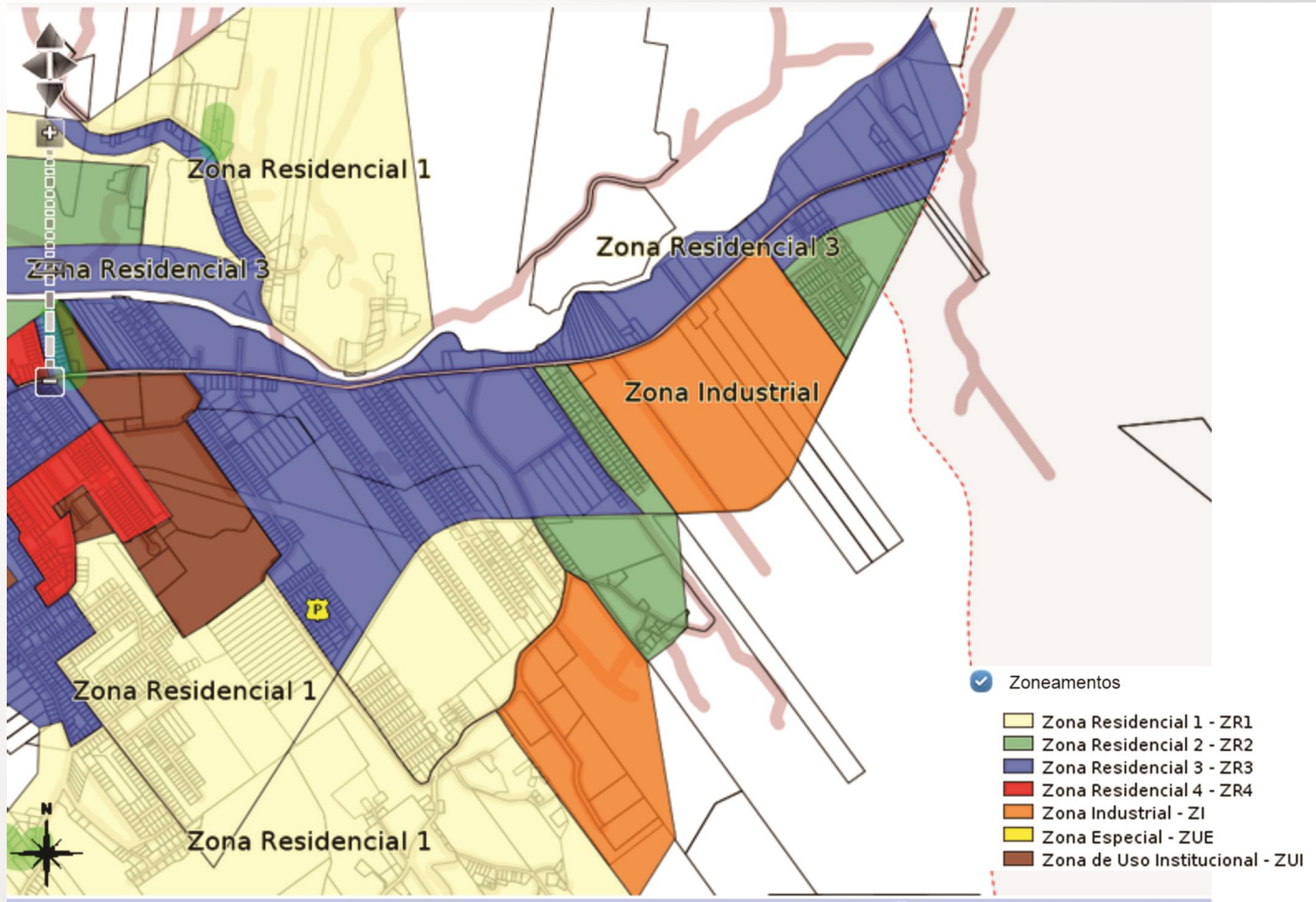
## ZONEAMENTO DE ANTÔNIO CARLOS



# ANEXO 01 – Situação atual

## Centro/Canudos

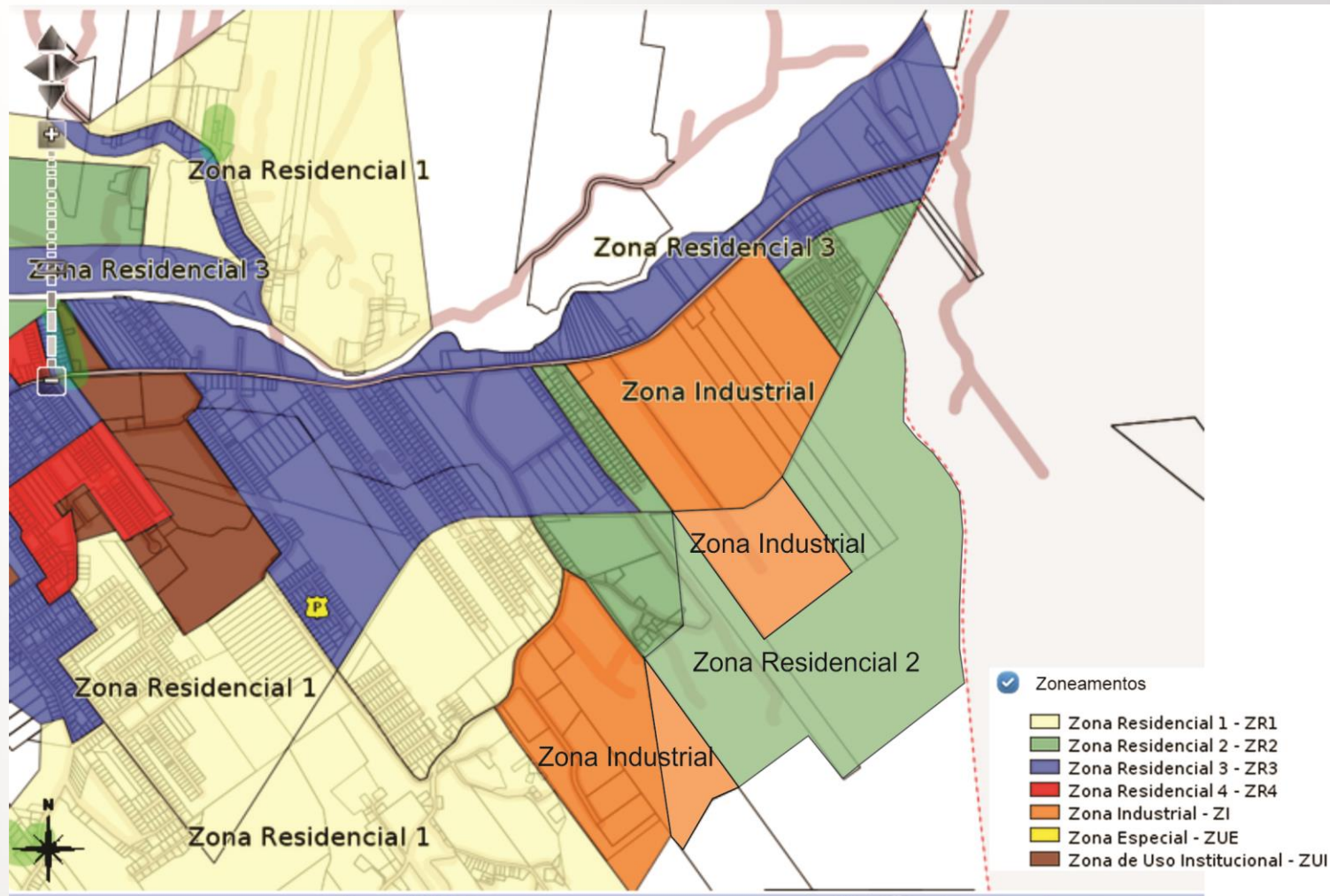
# ZONEAMENTO





# PROPOSTA DE AMPLIAÇÃO DE ÁREA URBANA Centro/Canudos

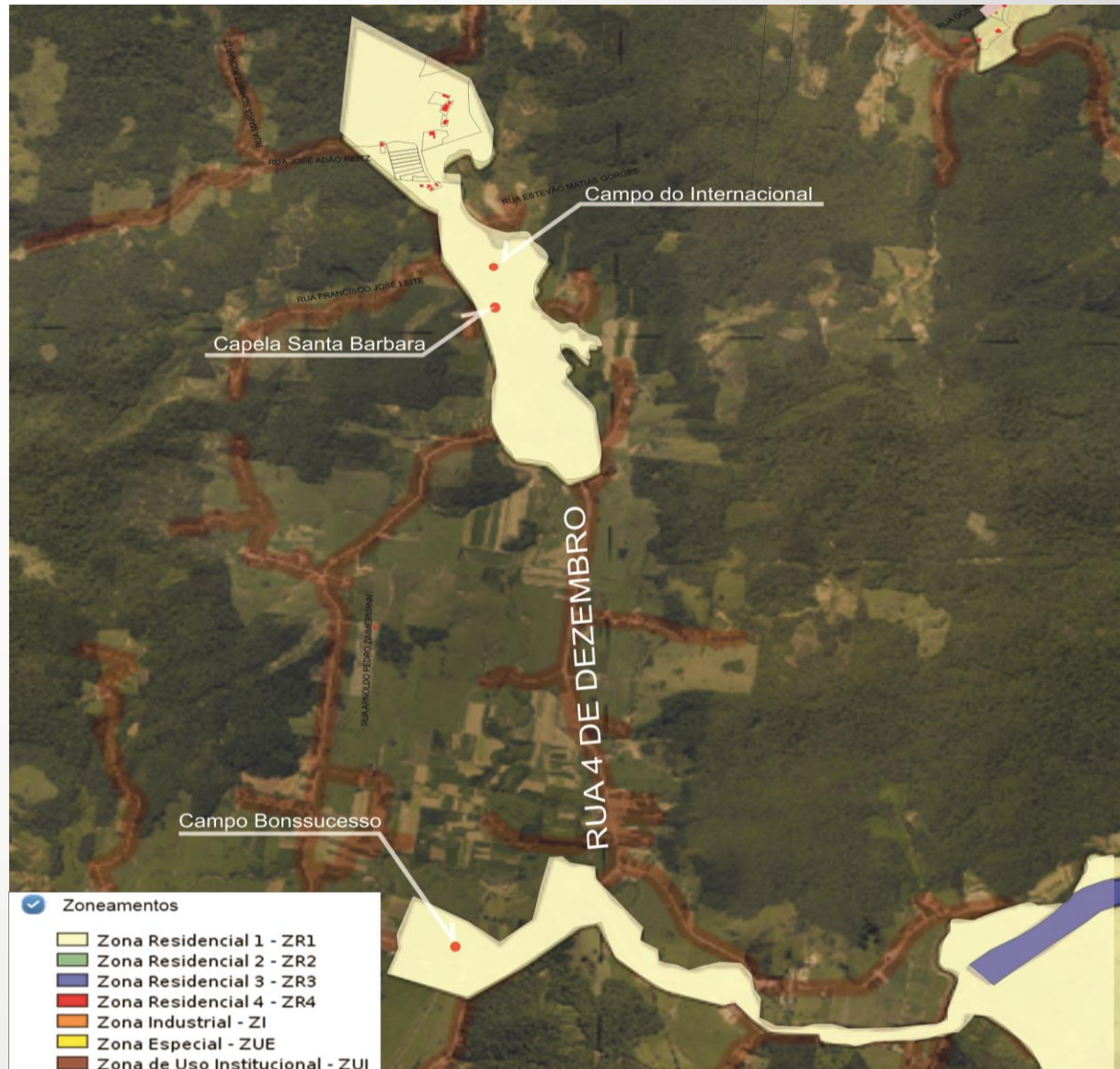
## ZONEAMENTO





# ANEXO 02 – Situação atual Santa Bárbara/Louro

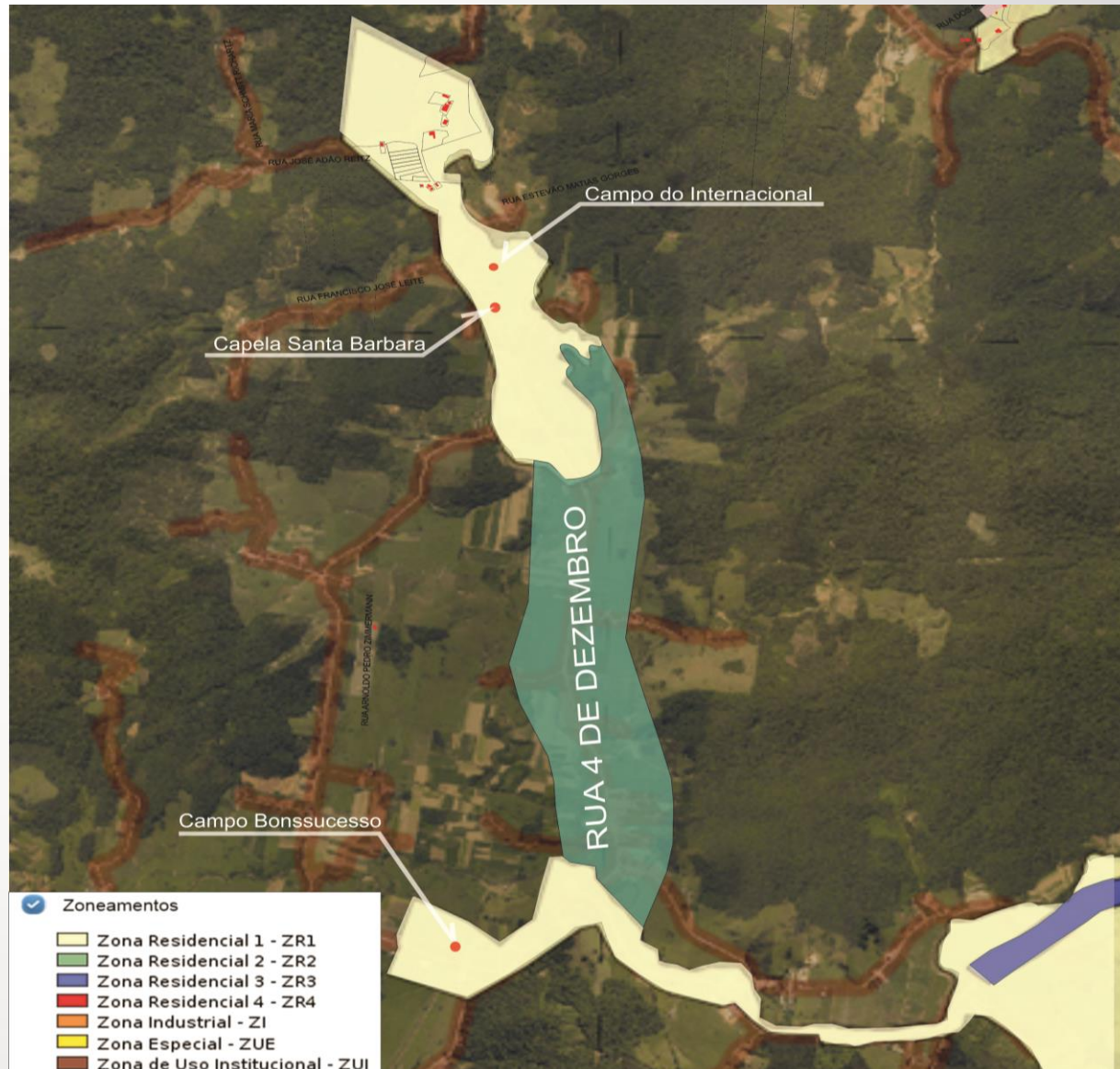
# ZONEAMENTO





# ANEXO 02 – Situação proposta Santa Bárbara/Louro

## ZONEAMENTO



# Audiência Pública



## ARRUAMENTOS DE ANTÔNIO CARLOS



# ARRUAMENTO

## O anexo 4 da lei municipal 1295 diz: Características geométricas das vias urbanas da sede (Dimensões mínimas)

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS MUNICIPAIS							
CATEGORIAS DAS VIAS	SEÇÃO NORMAL DA VIA (m)	PISTA DE ROLAMENTO (m)	FAIXA DE ESTACIONAMENTO. (m)	CALÇADAS (m)	CICLOFAIXA	INCLINAÇÃO MÍNIMA <sup>(1)</sup> (%)	RAMPA MÁXIMA <sup>(2)</sup> (%)
Via Especial	18,00	(E) 3,50 (D) 3,50	(E) 2,50 (D) 2,50	(E) 2,00 (D) 1,50	(D) 2,50	0,5	20
Via Arterial	15,00	(E) 3,50 (D) 3,50	(E) 2,20	(E) 1,90 (D) 1,90	(D) 2,00	0,5	20
Via Coletora	14,00	(E) 3,00 (D) 3,00	(D) 2,20	(E) 2,00 (D) 2,00	(E) 1,80	0,5	20
Vias Locais	12,00	(E) 3,00 (D) 3,00	(E) 2,20	(E) 1,90 (D) 1,90	-	0,5	20

Notas:

- Os passeios terão uma inclinação transversal do alinhamento do lote para o meio-fio de 2% (dois por cento) a 3% (três por cento),





# ARRUAMENTO

## PROPÕE-SE QUE SEJA ALTERADO PARA:

### Características geométricas das vias urbanas da sede (Dimensões mínimas)

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS MUNICIPAIS							
CATEGORIAS DAS VIAS	SEÇÃO NORMAL DA VIA (m)	PISTA DE ROLAMENTO (m)	FAIXA DE ESTACIONAMENTO. (m)	CALÇADAS (m)	CICLOFAIXA	INCLINAÇÃO MÍNIMA <sup>(1)</sup> (%)	RAMPA MÁXIMA <sup>(2)</sup> (%)
Via Especial	18,00	(E) 3,50 (D) 3,50	(E) 2,50 (D) 2,50	(E) 2,00 (D) 1,50	(D) 2,50	0,5	20
Via Arterial	15,00	(E) 3,50 (D) 3,50	(E) 2,20	(E) 1,90 (D) 1,90	(D) 2,00	0,5	20
Via Coletora	14,00	(E) 3,00 (D) 3,00	(D) 2,20	(E) 2,00 (D) 2,00	(E) 1,80	0,5	20
Vias Locais	12,00	(E) 3,00 (D) 3,00	(E) 2,20	(E) 1,90 (D) 1,90	-	0,5	20
Vias Condominiais	8,00	(E) 3,00 (D) 3,00	0,00	(E) 1,00 (D) 1,00	-	0,5	20

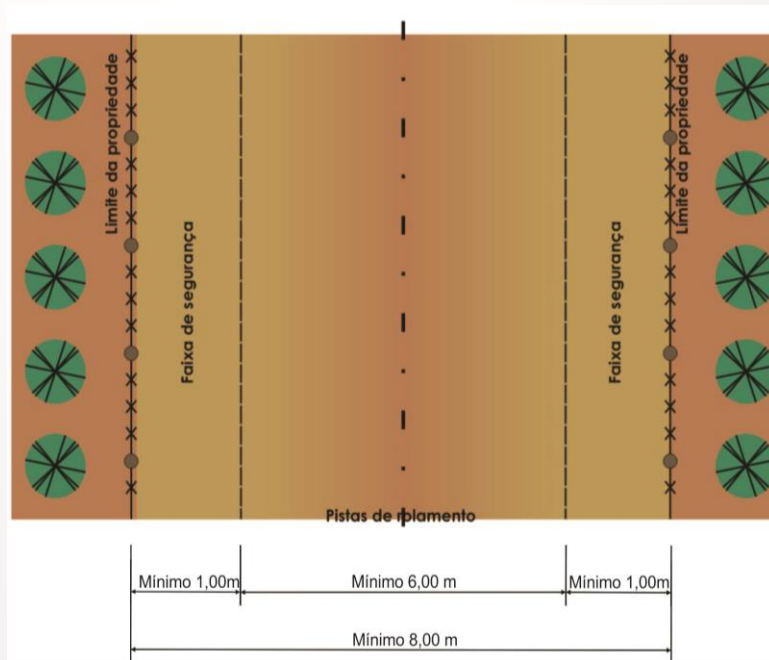
Notas:

- Os passeios terão uma inclinação transversal do alinhamento do lote para o meio-fio de 2% (dois por cento) a 3% (três por cento),

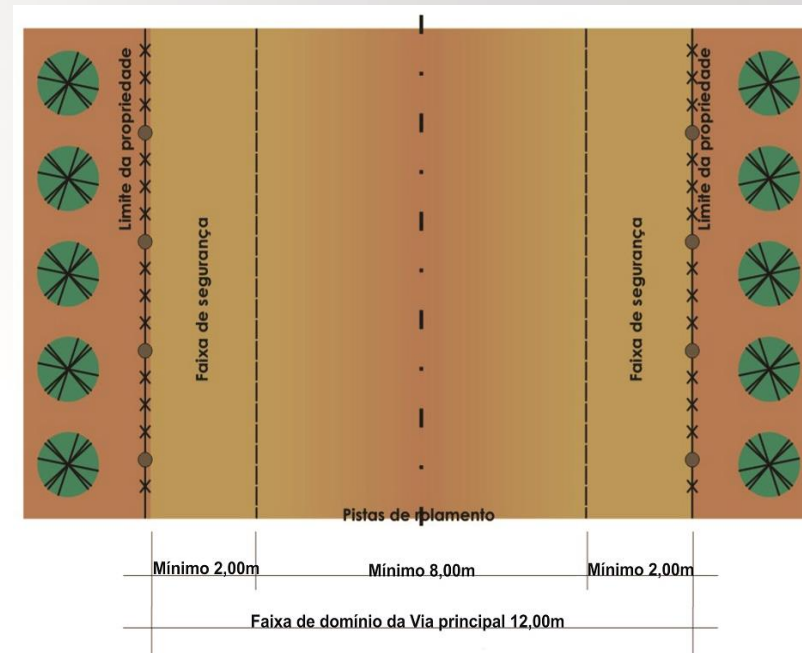


# ARRUAMENTO

## VIAS CONDOMINIAIS



## VIAS LOCAIS



Vias condominiais dentro de condomínios fechados serão de uso exclusivo dos condôminos e para moradores. Para as vias condominiais tornarem-se vias públicas deverão ter o cabarito mínimo de vias locais.

# Audiência Pública



## CONDOMÍNIOS DE ANTÔNIO CARLOS



# CONDOMÍNIOS



Condomínio fechado terá que ter guarita de entrada. Lixo, segurança interna e demais serviços de uso são de responsabilidade dos condôminos.



# CONDOMÍNIOS

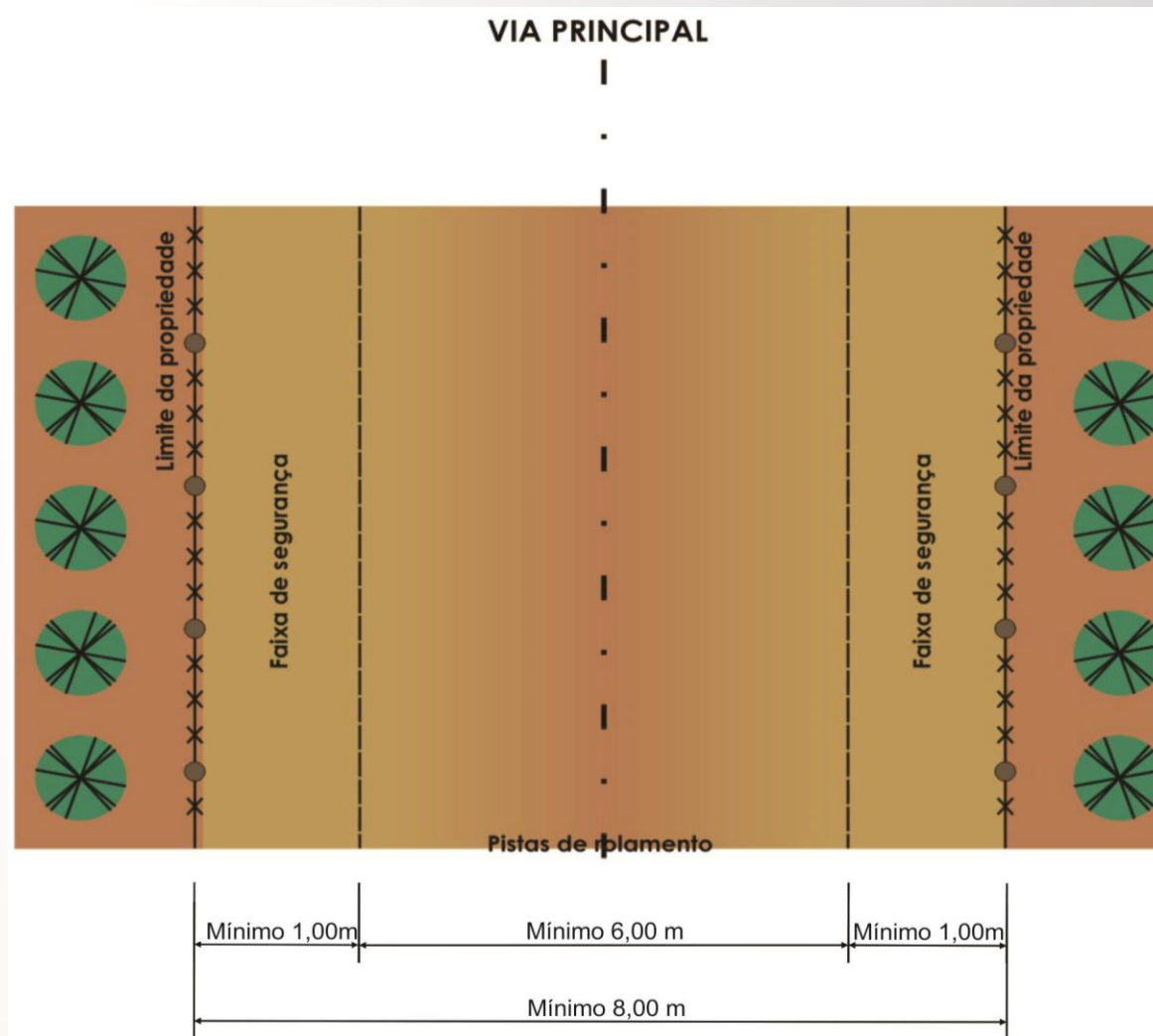


Vias internas dos condomínios deverão ter no mínimo 6m de rua + 2m de passeio. (1m para cada lado da via).

Da área total possível de ser loteada 65% deverá ser destinada aos lotes e 35% para área de uso comum. Toda área de preservação permanente NUNCA poderá ser loteada. Dos 35% destinados à área de uso comum 7% deverão ser para áreas institucionais, 8% deverão ser para áreas verdes, 20% para arruamento. As áreas institucionais deverão obrigatoriamente ficar fora do condomínio ou condomínio fechado.



# CONDOMÍNIOS



Vias Condominiais são de exclusividade dos condôminos. Para se tornarem acessíveis ao público deverão ter seu gabarito alterado para 2+8+2.

# Audiência Pública



**INDÚSTRIAS DE ANTÔNIO CARLOS**



# INDÚSTRIAS



Será permitida indústria de pequeno porte nos bairros desde que apresente:

- Estudo de impacto de vizinhança
- Não interfira na fluidez da região
- Demais documentações necessárias



# Audiência Pública



## ACESSIBILIDADE EM ANTÔNIO CARLOS



# ACESSIBILIDADE



SEMPRE que uma via pública tiver que ser interditada, será necessário aviso prévio ao órgão competente.  
SUJOU A VIA TEM QUE LIMPAR, caso isso não ocorra: MULTA.



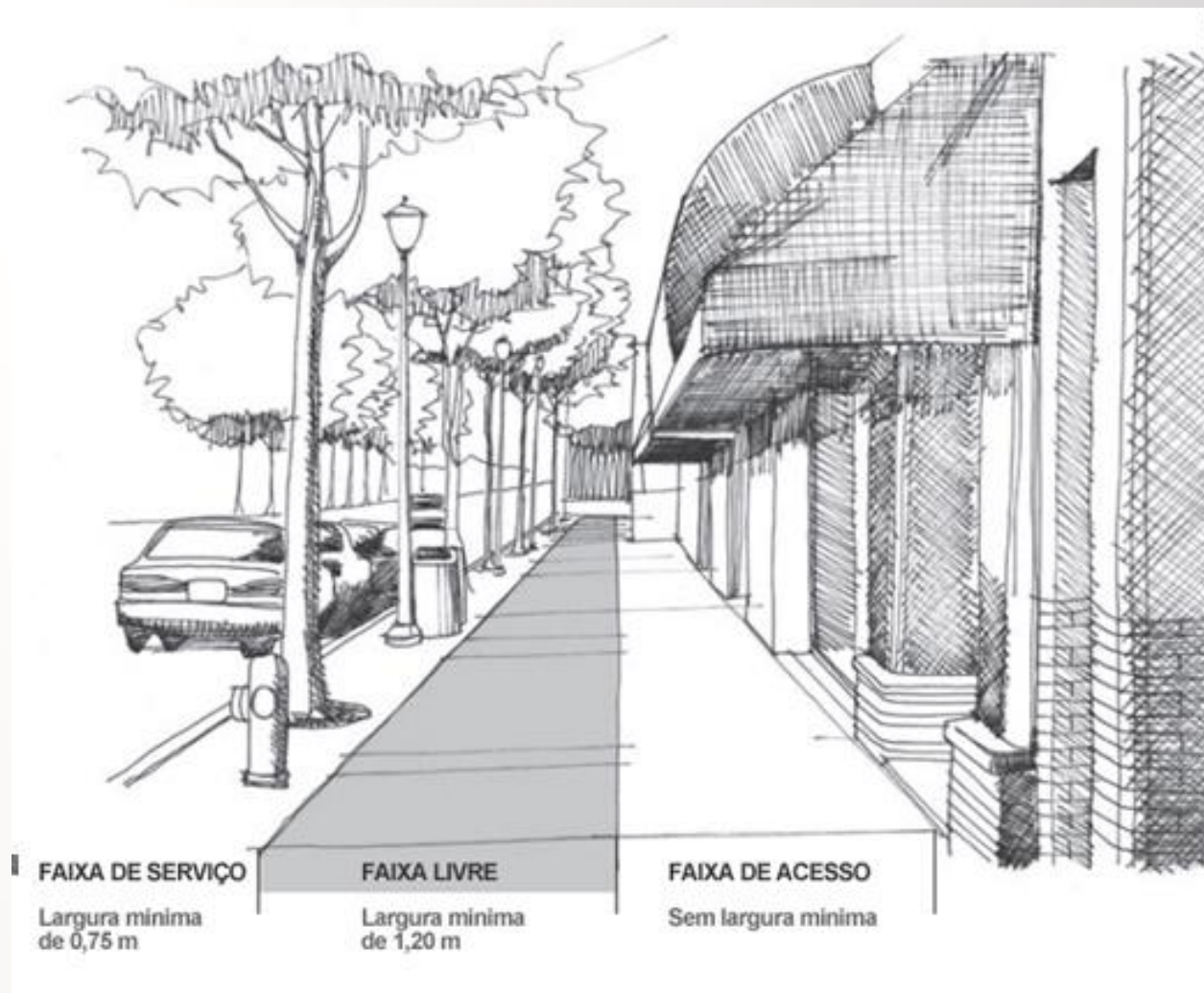
# ACESSIBILIDADE



ACESSIBILIDADE para TODOS é lei, por isto precisamos ser coerentes nos passeios e acessos públicos.  
Será necessário deixar caracterizado em projeto o espaço de entrada de pedestres nas edificações.



# ACESSIBILIDADE



ACESSIBILIDADE – LEI FEDERAL 9050

TUDO PASSEIO PÚBLICO OBRIGATORIAMENTE TERÁ NO MÍNIMO 1,20 m LIVRE DE OBSTÁCULOS salvo em caso de condomínios fechados.

# Audiência Pública



## CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO EM ANTÔNIO CARLOS



# LEGALIZAÇÃO

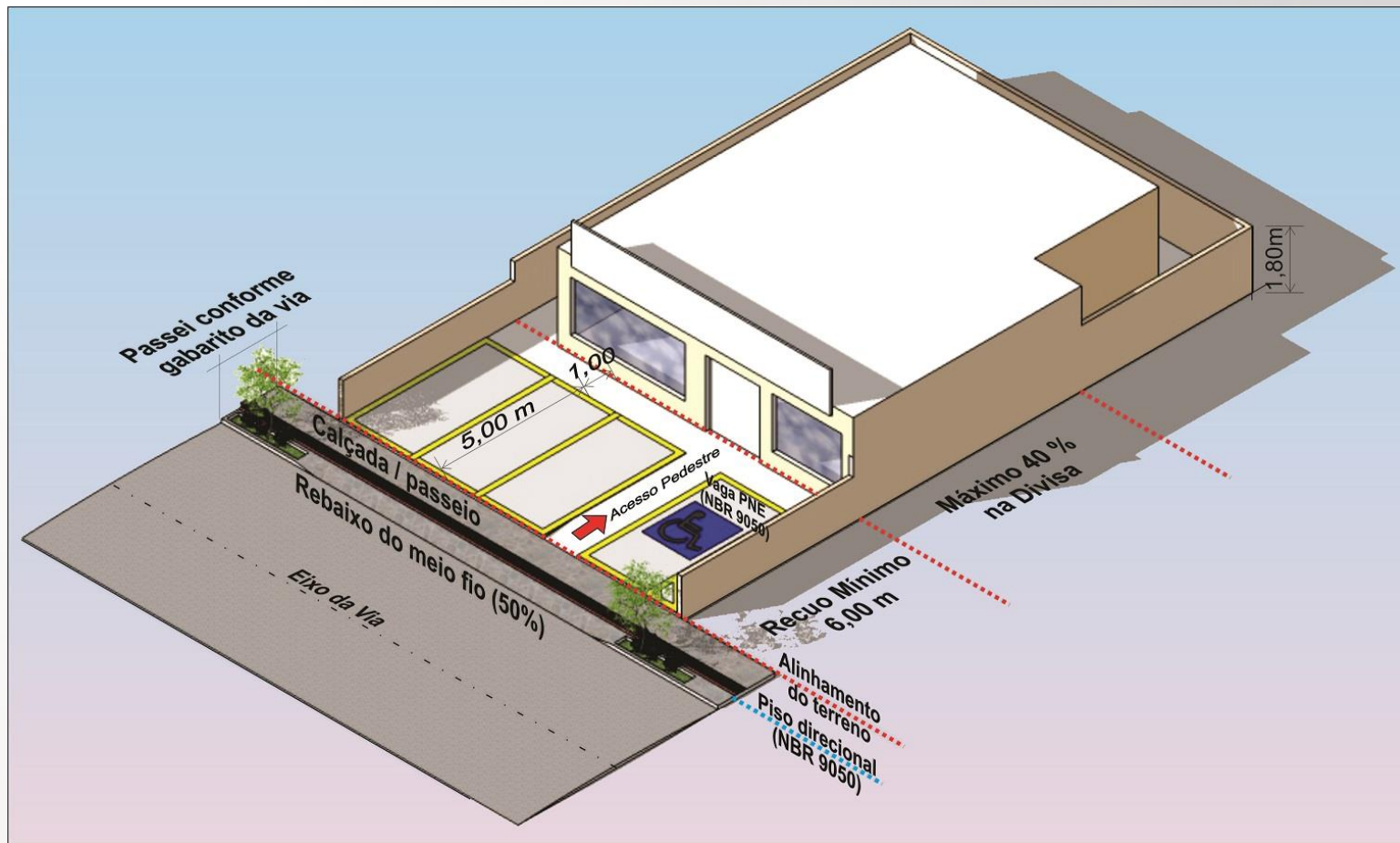


Nas obras IRREGULARES, caso não aconteça o início do processo de regularização em até 30 dias ou não atendam ao disposto na lei referida, a obra deverá ser DEMOLIDA.





# LEGALIZAÇÃO



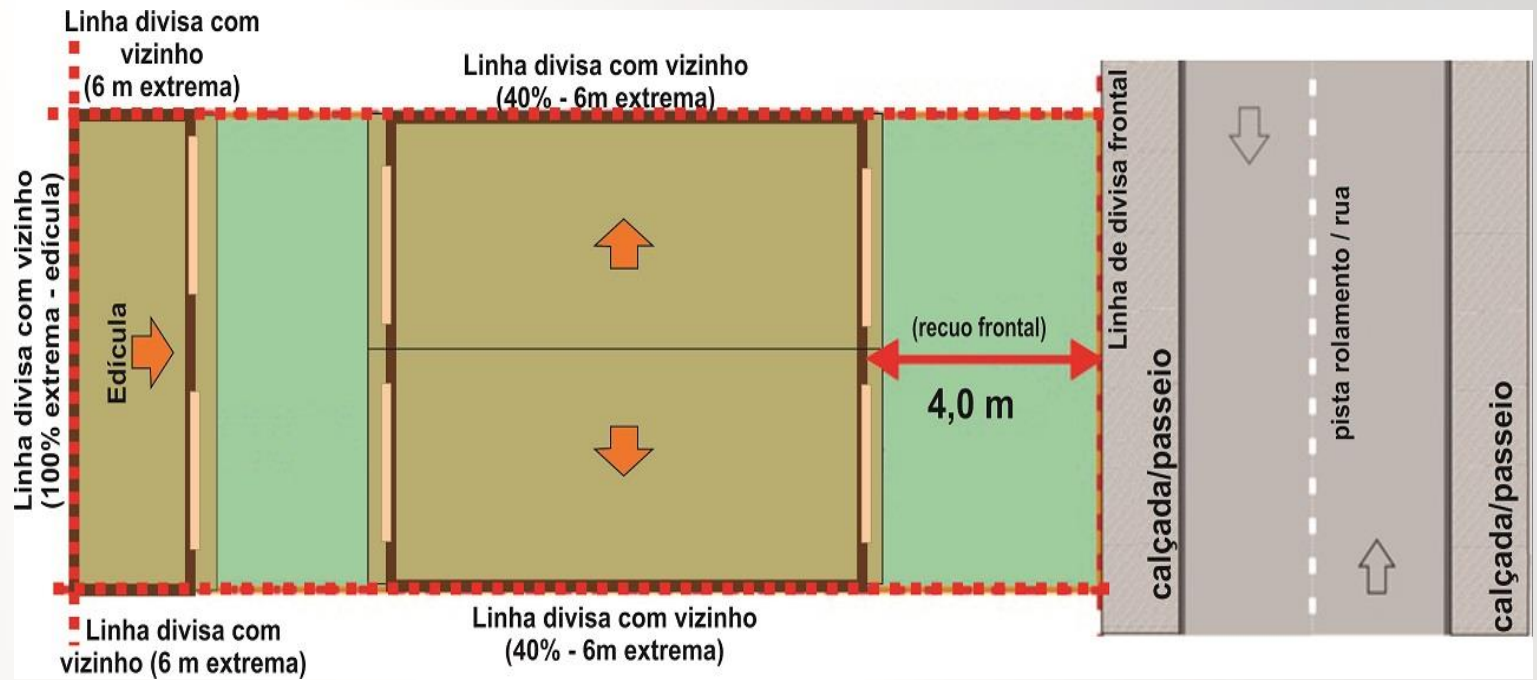
Deixar caracterizado nos projetos e na execução da obra espaço de entrada de pedestres.

Obras comerciais – recuo frontal 6,00m.





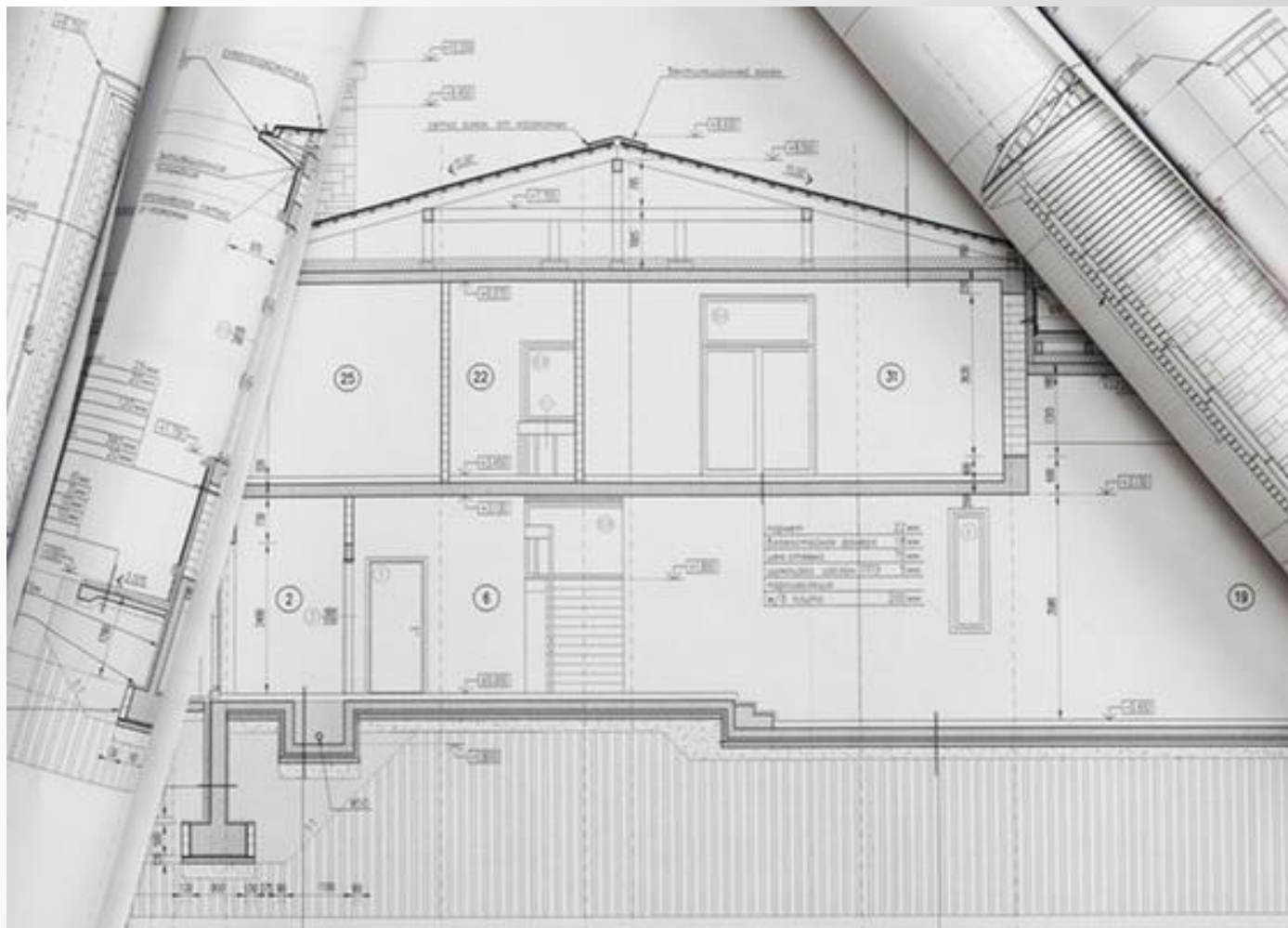
# LEGALIZAÇÃO



Cada lote poderá ter apenas 1 (uma) casa e 1(uma) edícula.  
Recuos OBRIGATORIAMENTE DEVERÃO SER RESPEITADOS.  
Para edifícios RESIDENCIAIS O RECUO FRONTAL deverá ser no mínimo 4,00m.  
Para edifícios COMERCIAIS O RECUO FRONTAL deverá ser no mínimo 6,00m.



# LEGALIZAÇÃO



ANTES DE CONSTRUIR será necessário:

- Consulta de viabilidade
- Cópia da Inscrição Imobiliária
- Cópia da escritura pública com coordenada cartesiana
- Projetos e documentações solicitadas pela Prefeitura de Antônio Carlos

# Audiência Pública



## URBANIZAÇÃO DE ANTÔNIO CARLOS/SC



# URBANIZAÇÃO



Em cada Gleba, que não esteja desmembrada em condomínio ou condomínio fechado poderá ter no máximo 3 (três) casas construídas.

Para parcelamento de Gleba/Terrenos/Áreas em lotes será necessário:

- Transformar em loteamento
- Desmembramento da Gleba
- Transformar em condomínios ou condomínios fechados



# URBANIZAÇÃO

## MODALIDADES DE PARCELAMENTO

- **LOTEAMENTO** - abertura de vias de circulação, de prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes
- **DESMEMBRAMENTO** - subdivisão de glebas com aproveitamento do sistema viário existente
- **DESDOBRO** - parcelamento de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado anteriormente
- **REMEMBRAMENTO** de glebas ou lotes - englobamento das áreas de 2 (duas) ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes

É sempre bom conhecer a nomenclatura para entrar corretamente com o pedido de parcelamento correto no órgão competente.

# Audiência Pública



## CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES



# LEI 1297 CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

## PROPOSTA DE NOVA REDAÇÃO – LEI 1297

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS CÔMODOS PARA RESIDÊNCIAS						
CÔMODO	DIÂMETRO INSCRITO(m)	ÁREA MÍNIMA(m <sup>2</sup> )	ILUMINAÇÃO MÍNIMA (1)	VENTILAÇÃO MÍNIMA (1)	PÉDIREITO MÍNIMO(m)	PROFUNDIDADE MÁXIMA
Vestíbulo	0,80	-	-	-	<del>2,30</del> 2,40	-
Sala Estar	2,50	10,00	1/6	1/12	<del>2,50</del> 2,60	3 vezes o pé-direito
Salarefeições	2,00	6,00	1/6	1/12	<del>2,50</del> 2,60	-
Copa	1,80	5,00	1/6	1/12	<del>2,50</del> 2,60	-
1º Quarto	2,50	<del>8,00</del> 10,00	1/6	1/12	<del>2,50</del> 2,60	-
2º Quarto	2,50	9,00	1/6	1/12	2,60	-
Demais Quartos	2,00	<del>5,00</del> 7,00	1/6	1/12	<del>2,50</del> 2,60	-
Banheiro	1,00	1,50	1/8	1/16	<del>2,20</del> 2,40	-
Lavanderia	1,50	2,50	1/8	1/16	<del>2,20</del> 2,40	-
Depósito	1,00	1,50	-	-	<del>2,10</del> 2,40	-
Garagem	2,20	<del>9,00</del> 12,00	1/12	1/24	<del>2,20</del> 2,40	3 vezes o pé-direito
Abrigo	2,00	-	-	-	<del>2,20</del> 2,40	-
Despensa	1,00	1,50	1/8	1/16	<del>2,50</del> 2,60	-
Corredor	0,80	-	-	-	<del>2,30</del> 2,40	-
Escritório	2,00	6,00	1/6	1/12	<del>2,50</del> 2,60	3 vezes o pé-direito
Escada	0,80	-	-	-	<del>2,00</del> 2,30	-

**ANEXO 1:**



**LEI 1297**  
**CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES**

# PROPOSTA DE NOVA REDAÇÃO – LEI 1297

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS CÔMODOS PARA HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL E CASAS POPULARES						
CÔMODO	DIÂMETRO INSCRITO (m)	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ DIEITO MÍNIMO (m)	PROFUNDIDADE MÁXIMA
Salas	2,50	7,00	1/6	1/12	<del>2,50</del> 2,60	3 vezes o pé-direito
Cozinha	1,80	4,00	1/6	1/12	<del>2,30</del> 2,40	-
Quartos	2,00	<del>5,00</del> 8,00	1/6	1/12	<del>2,50</del> 2,60	-
Banheiro	1,00	1,50	1/8	1/15	<del>2,30</del> 2,40	-
Corredor	0,80	-	-	-	<del>2,30</del> 2,40	-
Escada	0,80	-	-	-	<del>2,00</del> 2,30	-





# PROPOSTA DE NOVA REDAÇÃO

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS CÔMODOS EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA (PARTES COMUNS)						
CÔMODO	CÍRCULO INSCRITO (m)	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)	PROFUNDIDADE MÁXIMA
Hall do Prédio	3,00	-	1/10	1/20	<del>2,50</del> 2,60	3 o Pé-Direito
Corredores Principais	1,20	-	-	-	<del>2,50</del> 2,60	-
Escada	1,20	-	-	-	<del>2,00</del> 2,20	-
Rampa	1,20	-	-	-	<del>2,00</del> 2,20	-