



Diário Oficial
Municípios de Santa Catarina

Sexta-feira, 29 de setembro de 2023 às 16:52, Florianópolis - SC

PUBLICAÇÃO

Nº 5184062: INSTRUÇÃO NORMATIVA NO 004/2023

ENTIDADE

Prefeitura municipal de Itapema

MUNICÍPIO

Itapema



<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br/?q=id:5184062>

CIGA - Consórcio de Inovação na Gestão Pública
Rua Gen. Liberato Bittencourt, n.º 1885 - Sala 102, Canto - CEP 88070-800 - Florianópolis / SC
<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br>



INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 004/2023

O Secretário de Planejamento Urbano deste Município, Sr. Marcelo Márcio Correia, no uso de suas atribuições e

Considerando a necessidade de normatizar a forma de apresentação dos projetos hidrossanitários através da Lei 4423/2023;

Considerando o Art.15 da Lei 4423/2023, a Comissão de Regularização de Obras, pelo qual se discutiu a respeito das multas a serem aplicadas em casos em que a edificação não implantou os reservatórios de acúmulo ou retardo previstos na Lei 3419/2015 e suas alterações;

Considerando os questionamentos a respeito da consideração do índice C e o índice K para edificações Multifamiliares Horizontais e Geminadas;

Considerando a necessidade de uniformizar o entendimento em relação § 2º do artigo 3º do Decreto 43/2023, que diz respeito aos croquis exemplificativos da disposição das unidades do potencial construtivo básico, de outorga onerosa e índice `N`;

Considerando a necessidade de uniformizar o entendimento em relação a altura do embasamento para lotes com declividade natural do terreno;

Considerando a necessidade de adequar os procedimentos em relação a documentação a ser apresentada para emissão de alvará de construção e em casos de reaprovação de projeto com alteração de área construída;

Considerando os questionamentos em relação aos pavimentos a serem considerados nos projetos protocolados em ZR4 (Zona Residencial 4).

RESOLVE

Art.1º Revoga-se a Normativa 002/2023.

Art.2º Os projetos hidrossanitários para atendimento da Lei 4423/2023, não serão exigidos para edificações que possuam até 300,00m² de área privativa total e concomitantemente comprovarem estarem concluídas a mais de 5 anos, nestes casos será aceita a Declaração com firma reconhecida do proprietário ou do detentor de posse do imóvel de que não existe ligação clandestina de esgoto na rede pluvial, como já era previsto na antiga Lei 3782/2018. Para as demais edificações o projeto hidrossanitário deverá ser aprovado e passará por vistoria do responsável técnico da Secretaria de Planejamento Urbano. Todas as edificações que forem atendidas pela rede coletora de esgoto deverão apresentar a Declaração de Vistoria da Concessionária.

Art.3º As edificações que não tiverem implantados os reservatórios pluviais previstos na Lei 3419/2015 e suas alterações, poderão regularizar o empreendimento através de protocolo pela Lei 4423/2023, e deverão pagar uma contrapartida financeira ao Município no valor de 5 CUBs (Custo Unitário Básico Residencial do mês de emissão da taxa) por m³ (metro cúbico) de volume não executado para empreendimentos que se encontram em ZR1 e ZR2, para os demais zoneamentos, a contrapartida financeira será de 4 CUBs (Custo Unitário Básico Residencial do mês de emissão da taxa) por m³ (metro cúbico) por m³ (metro cúbico) de volume não executado.

Art. 4º Tendo em vista a aplicação da Resolução 001/2011, nas situações que o projeto for protocolado como Multifamiliar Horizontal composto de casas e Geminadas, o índice C e o índice K não serão aplicados, sendo seguidos os demais parâmetros da legislação. Esse tipo de edificação será admitido para lotes com área total com no máximo 1.000,00m², e deve-se respeitar no mínimo 125,00m² de lote para cada edificação. Lotes com área total acima de 1.000,01m², deverão seguir a Lei Complementar 10/2002;

Art. 5º Para uniformizar a análise da disposição das unidades do potencial construtivo básico, de outorga onerosa e índice 'N', § 2º do artigo 3º do Decreto 43/2023, as mesmas deverão ser apresentadas conforme croquis do Anexo 1 desta normativa, sendo imprescindível dispor o índice básico primeiramente até o limite máximo de pavimentos de acordo com o zoneamento e sendo possível o preenchimento de apenas uma laje. As unidades de outorga onerosa em hipótese alguma poderão ser preenchidas;

Art. 6º Nos casos de lotes com desníveis naturais do terreno, a altura do embasamento dos edificios situados na ZR1, ZR2 e ZR3, será considerada do ponto médio da testada do

lote, verificar Anexo 2;

Art. 7º Nos casos em que o lote já possui edificação construída, para emissão de Alvará de Construção de nova obra, a qual não seja ampliação, deverá ser apresentada a Certidão de Demolição da edificação existente;

Art. 8º Nos casos de reaprovação de projeto com alteração de área construída, o requerente terá prazo de 90 dias para apresentar a Renovação de Alvará de Construção, mesmo que esse alvará esteja vigente, mediante a apresentação da nova Licença Ambiental de Instalação e Aprovação do Projeto Preventivo de Incêndio, quando for o caso. Excedido o prazo sem a apresentação da documentação solicitada, será cancelado o Alvará de Licença de Construção.

Art. 9º Para situações conflituosas em relação à aprovação de edificações em ZR4 (Zona Residencial 4), o Setor de Análise de Projetos decidirá em comum acordo.

Art. 10º. Esta Instrução Normativa entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Marcelo Márcio Correia
Secretário de Planejamento Urbano

Ilton Menezes de Sena
Engenheiro Sanitarista
Analista de Projetos

Marieli Milani
Engenheira Civil
Analista de Projetos

Alana Henschel Bianchini
Arquiteto e Urbanista
Analista de Projetos

Denize Xavier Silva
Engenheira Civil
Analista de Projetos




Vinicius Volaco da Silva
Arquiteto e Urbanista
Analista de Projetos

Fábio Eduardo Hoffmann
Arquiteto e Urbanista
Analista de Projetos

ANEXO 1





17	7	8	
16	4	5	6
15	1	2	3
14	28	29	30
13	25	26	27
12	22	23	24
11	19	20	21
10	16	17	18
9	13	14	15
8	10	11	12
7	7	8	9
6	4	5	6
5	1	2	3
4	Lazer		
3	Mez. do 3º Pavimento		
	3º Pavimento		
2	Mez. do 2º Pavimento		
	2º Pavimento		
1	Mezanino do Térreo		
	Térreo		

Modelo nº 1

	UNIDADES C.A BÁSICO
	UNIDADES OUTORGA ONEROSA
	UNIDADES DE PREENCHIMENTO

32	11	12
31	9	10
30	7	8
29	5	6
28	3	4
27	1	2
26	43	44
25	41	42
24	39	40
23	37	38
22	35	36
21	33	34
20	31	32
19	29	30
18	27	28
17	25	26
16	23	24
15	21	22
14	19	20
13	17	18
12	15	16
11	13	14
10	11	12
9	9	10
8	7	8
7	5	6
6	3	4
5	1	2
4	Lazer	
3	Mez. do 3º Pavimento	
	3º Pavimento	
2	Mez. do 2º Pavimento	
	2º Pavimento	
1	Mezanino do Térreo	
	Térreo	

Modelo nº 2





	UNIDADES C.A BÁSICO
	UNIDADES C.A BÁSICO ACIMA DO LIMITE - ÍNDICE N
	UNIDADES OUTORGA ONEROSA
	UNIDADES DE PREENCHIMENTO

32	43	44
31	41	42
30	39	40
29	37	38
28	35	36
27	11	12
26	9	10
25	7	8
24	5	6
23	3	4
22	1	2
21	33	34
20	31	32
19	29	30
18	27	28
17	25	26
16	23	24
15	21	22
14	19	20
13	17	18
12	15	16
11	13	14
10	11	12
9	9	10
8	7	8
7	5	6
6	3	4
5	1	2
4	Lazer	
3	Mez. do 3º Pavimento	
	3º Pavimento	
2	Mez. do 2º Pavimento	
	2º Pavimento	
1	Mezanino do Térreo	
	Térreo	

Modelo nº 3

21	13		14	
20	9	10	11	12
19	5	6	7	8
18	1	2	3	4
17	49	50	51	52
16	45	46	47	48
15	41	42	43	44
14	37	38	39	40
13	33	34	35	36
12	29	30	31	32
11	25	26	27	28
10	21	22	23	24
9	17	18	19	20
8	13	14	15	16
7	9	10	11	12
6	5	6	7	8
5	1	2	3	4
4	Lazer			
3	Mez. do 3º Pavimento			
	3º Pavimento			
2	Mez. do 2º Pavimento			
	2º Pavimento			
1	Mezanino do Térreo			
	Térreo			

Modelo nº 4




	UNIDADES C.A BÁSICO
	UNIDADES C.A BÁSICO ACIMA DO LIMITE - ÍNDICE N
	UNIDADES OUTORGA ONEROSA
	UNIDADES DE PREENCHIMENTO

20	47	48	49	50
19	43	44	45	46
18	13	14	41	42
17	9	10	11	12
16	5	6	7	8
15	1	2	3	4
14	37	38	39	40
13	33	34	35	36
12	29	30	31	32
11	25	26	27	28
10	21	22	23	24
9	17	18	19	20
8	13	14	15	16
7	9	10	11	12
6	5	6	7	8
5	1	2	3	4
4	Lazer			
3	Mez. do 3º Pavimento			
	3º Pavimento			
2	Mez. do 2º Pavimento			
	2º Pavimento			
1	Mezanino do Térreo			
	Térreo			

Modelo nº 5

17	9	10	11
16	5	6	7
15	1	2	3
14	37	38	39
13	33	34	35
12	29	30	31
11	25	26	27
10	21	22	23
9	17	18	19
8	13	14	15
7	9	10	11
6	5	6	7
5	1	2	3
4	Lazer		
3	Mez. do 3º Pavimento		
	3º Pavimento		
2	Mez. do 2º Pavimento		
	2º Pavimento		
1	Mezanino do Térreo		
	Térreo		

Modelo nº 6

	UNIDADES C.A BÁSICO
	UNIDADES OUTORGA ONEROSA
	UNIDADES DE PREENCHIMENTO

25	30	31	DUPLEX
24			DUPLEX
23	28	29	
22	26	27	
21	24	25	
20	22	23	
19	9	21	
18	7	8	
17	5	6	
16	3	4	
15	1	2	
14	19	20	
13	17	18	
12	15	16	
11	13	14	
10	11	12	
9	9	10	
8	7	8	
7	5	6	
6	3	4	
5	1	2	
4	Lazer		
3	Mez. do 3º Pavimento		
	3º Pavimento		
2	Mez. do 2º Pavimento		
	2º Pavimento		
1	Mezanino do Térreo		
	Térreo		

Modelo nº 7


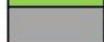




23	28	29
22	26	27
21	24	25
20	22	23
19	9	21
18	7	8
17	5	6
16	3	4
15	1	2
14	19	20
13	17	18
12	15	16
11	13	14
10	11	12
9	9	10
8	7	8
7	5	6
6	3	4
5	1	2
4	Lazer	
3	Mez. do 3º Pavimento	
	3º Pavimento	
2	Mez. do 2º Pavimento	
	2º Pavimento	
1	Mezanino do Térreo	
	Térreo	

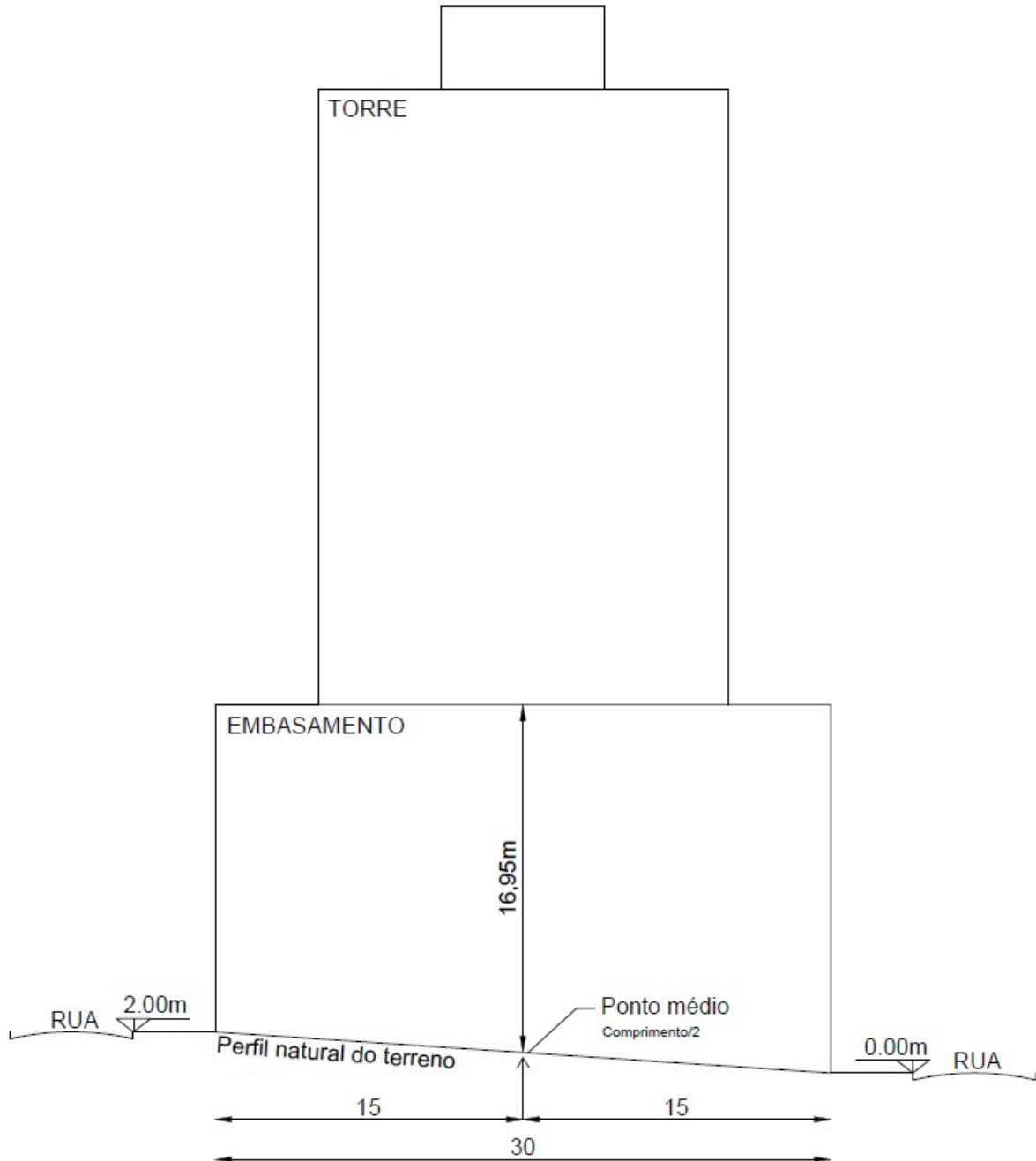
Modelo nº 8

23	28	29
22	26	27
21	24	25
20	22	23
19	9	21
18	7	8
17	5	6
16	3	4
15	1	2
14	19	20
13	17	18
12	15	16
11	13	14
10	11	12
9	9	10
8	7	8
7	5	6
6	3	4
5	1	2
4	Lazer	
3	Mez. do 3º Pavimento	
	3º Pavimento	
2	Mez. do 2º Pavimento	
	2º Pavimento	
1	Mezanino do Térreo	
	Térreo	

Modelo nº 9

	UNIDADES C.A BÁSICO
	UNIDADES DESCARTADAS DO ÍNDICE BÁSICO PELO ÍNDICE
	UNIDADES OUTORGA ONEROSA
	UNIDADES DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

ANEXO 2



* As dimensões são hipotéticas, serão variáveis de acordo com as características de cada lote.

Croqui para verificação da altura do embasamento.