Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina

Sexta-feira, 06 de agosto de 2021 às 16:55, Florianópolis - SC

PUBLICAÇÃO

Nº 3205420: PORTARIA PMI/SEGPLAN Nº 008, DE 03 DE AGOSTO DE 2021

ENTIDADE

Prefeitura Municipal de Imbituba

MUNICÍPIO

Imbituba

https://www.diariomunicipal.sc.gov.br/site/?q=id:3205420

Assinado Digitalmente por Consórcio de Informática na Gestão Pública Municipal - CIGA

PORTARIA PMI/SEGPLAN Nº 008, DE 03 DE AGOSTO DE 2021.

Estabelece o Plano de Urbanização da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, para a área delimitada no art. 2º do Decreto PMI nº 006, de 21 de janeiro de 2021, para fins de implementação de loteamento de interesse social na forma da Lei Complementar nº 4.846, de 04 de outubro de 2017 e dá outras providências.

O **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO**, no uso de suas atribuições legais e, nos termos da Lei Complementar nº 4.846, de 04 de outubro de 2017,

CONSIDERANDO o Programa de Promoção de Urbanificação de Interesse Social que se ocupa de promover investimentos imobiliários através da implantação de parcelamento do solo, constituição de condomínios e edificações de acordo com o PDDSI, a fim de tornar sustentável a relação entre crescimento econômico e qualidade ambiental, dirigidos à população de baixa renda;

CONSIDERANDO as diretrizes do Plano de Habitação de Interesse Social;

CONSIDERANDO o estabelecido no Decreto PMI nº 006, de 21 de janeiro de 2021, que cria e delimita a Zona Especial de Interesse Social que especifica para fins de implementação de loteamentos de interesse social na forma da Lei Complementar n° 2.623, de 19 de março de 2005 e dá outras providências;

CONSIDERANDO constantemente a necessidade de se fomentar a oferta de imóveis regularizados no âmbito do Município;

CONSIDERANDO a importância do combate ao parcelamento irregular do solo no âmbito do Município;

CONSIDERANDO que, preferencialmente, toda zona especial de interesse social deve estar situada na porção central do município, onde normalmente está concentrada a maioria dos equipamentos públicos e infraestrutura urbana. Desta forma, busca-se inserir as famílias de baixa renda em áreas que normalmente possuem valor imobiliário mais elevado quando comparados a outras áreas da periferia da cidade.

CONSIDERANDO a elaboração do Plano de Urbanização da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS-2, para a área delimitada no art. 1º do Decreto PMI nº 010/2020, pelo Grupo Técnico de Trabalho;

RESOLVE:

Assinado por 1 pessoa: ELISIO SGROTT
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://imbituba.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código D443-C6BB-7562-888D

Art. 1º Fica estabelecido o Plano de Urbanização da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS-2, para a área delimitada no artigo 2º do Decreto PMI nº 006, de 21 de janeiro de 2021, para fins de implementação de loteamento de interesse social na forma da Lei Complementar n° 4.846, de 04 de outubro de 2017.

Art. 2º Estabelece as condicionantes urbanísticas de uso e ocupação do solo e os padrões construtivos, para a área delimitada no artigo 2º do Decreto PMI nº 006, de 21 de janeiro de 2021, conforme Anexo II desta portaria.

Art. 3º Reforça a delimitação do zoneamento ZEI-2, do artigo 2º do Decreto PMI nº 006, de 21 de janeiro de 2021, conforme Anexo II desta portaria.

Art. 4º Caberá a Secretaria responsável pela política municipal de habitação, organizar e regulamentar, por meio de ato próprio, a forma e a modalidade da oferta dos imóveis para pessoas de baixa renda, dentro do prazo de 60 dias corridos, após a incorporação do empreendimento, bem como comercializar os imóveis, às pessoas de baixa renda, destinados a faixa 1 {renda familiar de até 2 (dois) salários mínimos} e faixa 2 {renda familiar de 2 (dois) a 5 (cinco) salários mínimos.

Parágrafo único. Com exceção dos imóveis referentes à faixa 1 e faixa 2, o empreendedor poderá comercializar os demais lotes para qualquer indivíduo, a preço de mercado.

Art. 5º Com foco no atendimento às famílias de renda faixa 1 e faixa 2, o empreendedor compromete-se a disponibilizar a estas faixas 15% dos lotes com área de 150,00m², sendo 5% dos lotes no valor máximo de 30% do custo do salário mínimo, por metro quadro do lote; e 10% dos lotes no valor máximo de 48,48% do custo do salário mínimo, por metro quadrado do lote[1], corrigidos anualmente pelo índice econômico que melhor reflete a variação dos custos deste setor.

Parágrafo único. Serão destinados, no mínimo, 5 (cinco) lotes para faixa 1 e 10 (dez) lotes para faixa 2.

Art. 6º O empreendedor/loteador disponibilizará à Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, no mínimo, duas configurações de projeto executivo completo de habitação unifamiliar, sendo uma configuração para faixa 1 e uma configuração para faixa 2, e os mesmos deverão ser submetidos à análise juntamente com o licenciamento do loteamento.

Art. 7° Esta Portaria não exime o empreendedor/loteador de atender as legislações municipais, estaduais e federais pertinentes ao tema.

Art. 8° O empreendedor deverá promover a elaboração e doação dos projetos básicos de infraestrutura urbana, necessários à pavimentação, drenagem e sinalização viária entre o empreendimento urbanístico até a Avenida 21 de junho, e os mesmos serão submetidos à análise juntamente com o licenciamento do loteamento.

Assinado por 1 pessoa: ELISIO SGROTT
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://imbituba.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código D443-C6BB-7562-888D

Art. 9° O empreendedor compromete-se com a execução dos projetos de infraestrutura urbana previsto no Art. 8º desta portaria. A infraestrutura desta via deverá ser executada concomitantemente a execução do loteamento. A mesma deverá estar concluída até a expedição do Termo de "Verificação da Execução Total das Obras do loteamento", prevista na lei que institui o regime urbanístico no município de Imbituba.

Art. 10º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Imbituba, 03 de agosto de 2021.

Elísio Sgrott
Secretário Municipal de Gestão e Planejamento Urbano

Registre-se e Publique-se.
Registrado e publicado, no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina – DOM/SC.

Luciano Alves Zanini
Administador

Assinado por 1 pessoa: ELISIO SGROTT
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://imbituba.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código D443-C6BB-7562-888D

ANEXO I
Portaria PMI/SEGPLAN nº 008, de 03 de AGOSTO de 2021

FICHAS PARTICULARIZADAS DO PLANO REGULADOR E DO USO DO SOLO

ZONAS DE USO	CONDICIONANTES URBANÍSTICOS			PADRÕES DE EDIFICAÇÕES							USOS COMPATÍVEIS	SNA
	Área mínima de Lote (m^2)	Testada mínima Lote (m)		COT	CAT	Altura máxima (m)	Recuos (m)					
		Meio de quadra	Esquina				Frente	Fundo	Lateral	Bilateral		
ZEIS (Mista)	≥150,00 <200,00	6,00	10,00	0,50	1,00	7,00	4,00	1,5 m a partir do 2° Pavimento	1,5 m a partir do 2° Pavimento	-	1; 5 e 6.	0,20
	≥300,00	12,00	12,00	0,5	1,00	9,00	4,00	1,5 m a partir do 2° Pavimento	-	1,5 m a partir do 2° Pavimento	1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 11; 12; 13; 14; 15.	0,20

SIGLAS DOS COEFICIENTES	**COT** - Coeficiente de Ocupação do Terreno **CAT** - Coeficiente de Aproveitamento Total **SNA** – Solo Natural Absorvente
USOS COMPATÍVEIS	1. Habitação individual; 2. Habitação coletiva; 3. Hotelaria; 4. Comércio atacado; 5. Comércio abastecimento; 6. Comércio varejo, escritório e consultório; 7. Centro comercial e supermercados; 8. Escolas, cursos, bibliotecas e museus; 9. Culto; 10. Danceteria; 11. Cinemas e teatros; 12. Clubes; 13. Jogos e esportes; 14. Assistência geral e de urgência; 15. Veterinária.

RESTRIÇÕES ESPECÍFICAS:

1. O projeto urbanístico do Loteamento de Interesse Social deverá respeitar em sua configuração:

   i. mínimo de 15% dos lotes com área mínima entre 150m² a 200m²;
   ii. Os lotes excedentes deverão ter área mínima de 300m²;

2. Os usos compatíveis serão determinados de acordo com a área mínima do lote adotado.

3. Não será permitido a construção de pavimentos subsolo em zona de interesse social.

4. O pavimento destinado à cobertura e volume da reserva hidráulica superior das edificações, não contará para a altura máxima da edificação, contudo, a altura do pavimento cobertura e reservatório superior não poderão ultrapassar 3,00m, salvo exceção, desde que apresentado justificativa técnica.

5. Os muros, cercas e afins, nas laterais e fundos dos lotes, não poderão ultrapassar a altura máxima de 1,80m acima do coroamento do meio-fio guia. Será permitido um acréscimo de apenas mais 30cm, acima do muro/cerca e afins, desde que este seja vazado.

6. O muro frontal, cercas e afins, lindeiro a via pública, não poderá ultrapassar a altura máxima de 1,00m acima do coroamento do meio-fio guia. Será permitido um acréscimo de mais 110cm, acima do muro/cerca e afins, desde que este seja vazado.

Assinado por 1 pessoa: ELISIO SGROTT
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://imbituba.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código D443-C6BB-7562-888D

7. Para fins desta portaria, será considerado muro vazo aquele construído por gradil metálico, madeira, alumínio, aço dentre outros materiais. Os vidros e policarbonatos planos poderão ser considerados muros vazados.

Assinado por 1 pessoa: ELISIO SGROTT
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://imbituba.1doc.com.br/verificacao/ e informe o código D443-C6BB-7562-888D

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

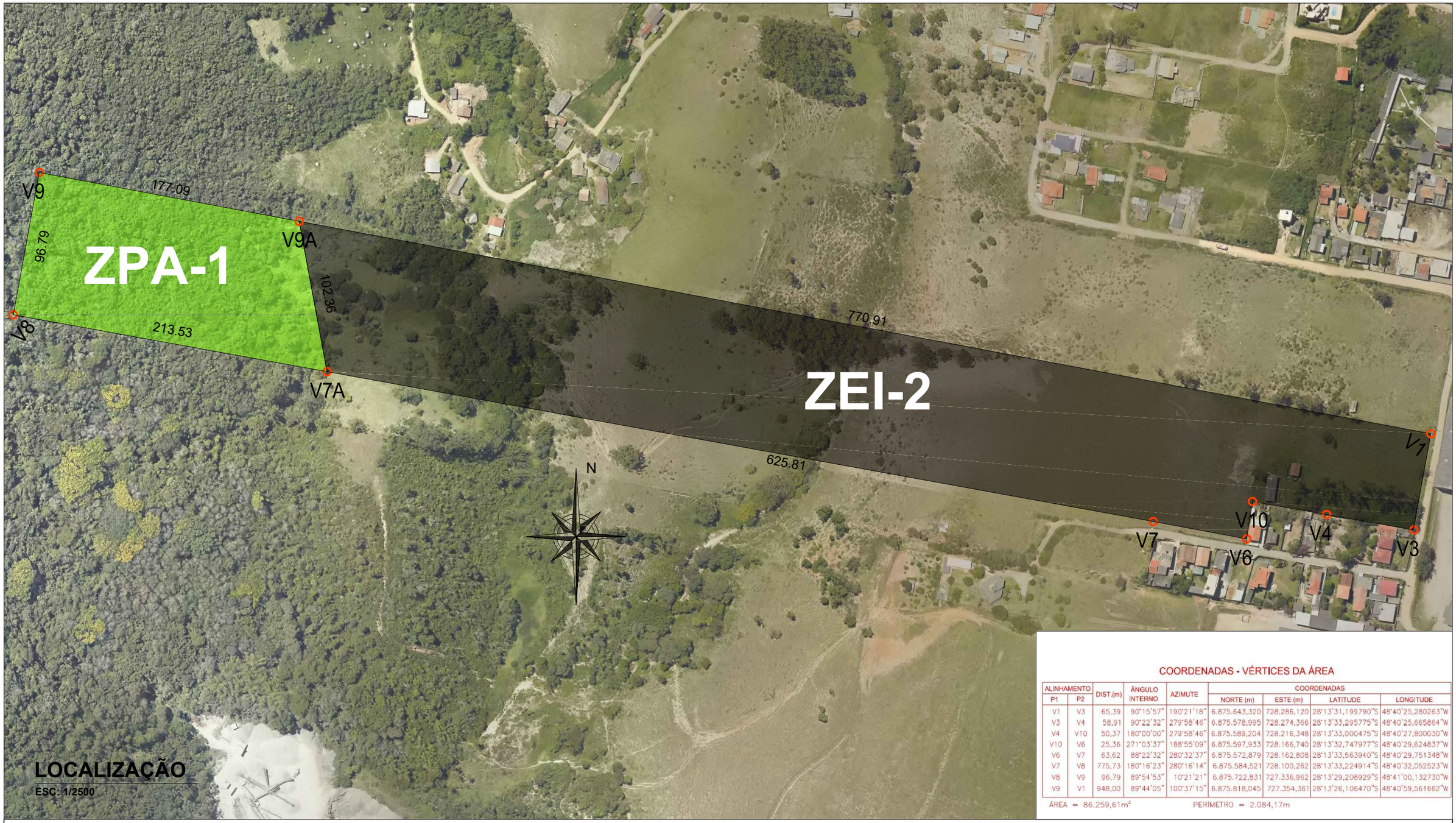
Código para verificação: D443-C6BB-7562-888D

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

ELISIO SGROTT (CPF 375.663.269-53) em 04/08/2021 17:57:43 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://imbituba.1doc.com.br/verificacao/D443-C6BB-7562-888D



COORDENADAS - VÉRTICES DA ÁREA

ALINHAMENTO		DIST.(m)	ÂNGULO INTERNO	AZIMUTE	COORDENADAS			
P1	P2				NORTE (m)	ESTE (m)	LATITUDE	LONGITUDE
V1	V3	65,39	90°15'57"	190°21'18"	6.875.643,320	728.286,120	28°13'31,199790"S	48°40'25,280263"W
V3	V4	58,91	90°22'32"	279°58'46"	6.875.578,995	728.274,366	28°13'33,295775"S	48°40'25,665864"W
V4	V10	50,37	180°00'00"	279°58'46"	6.875.589,204	728.216,348	28°13'33,000475"S	48°40'27,800030"W
V10	V6	25,36	271°03'37"	188°55'09"	6.875.597,933	728.166,740	28°13'32,747977"S	48°40'29,624837"W
V6	V7	63,62	88°22'32"	280°32'37"	6.875.572,879	728.162,808	28°13'33,563940"S	48°40'29,751348"W
V7	V8	775,73	180°16'23"	280°16'14"	6.875.584,521	728.100,262	28°13'33,224914"S	48°40'32,052523"W
V8	V9	96,79	89°54'53"	10°21'21"	6.875.722,831	727.336,962	28°13'29,208929"S	48°41'00,132730"W
V9	V1	948,00	89°44'05"	100°37'15"	6.875.818,045	727.354,361	28°13'26,106470"S	48°40'59,561662"W

ÁREA = 86.259,61m² PERÍMETRO = 2.084,17m

PREFEITURA DE IMBITUBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO (SEDURB)
SEDURB - GRUPO DE TRABALHO PLANO DE URBANIZAÇÃO

ART:

Obs:

ANEXO II

ENDEREÇO:
RUA SÃO JUDAS TADEU - S/N - RIBANCEIRA - IMBITUBA/SC

FOLHA A1 - PRANCHA:
01/02

CONTRATANTE:

MUNICÍPIO DE IMBITUBA
CNPJ:82.909.409/0001-90
PREF. ROSENVALDO DA SILVA JUNIOR

RESPONSAVEL TÉCNICO PROJETO:

ENG. JHONATAN PEREIRA DELFINO
CREA/SC: 123255-3

DESCRIÇÃO:
Mapa Técnico para a decretação da Zonas Especiais de Interesse Social que especifica para fins de implementação de loteamentos de interesse social na forma da Lei Complementar n° 2.623, de 19 de março de 2005 e dá outras providências.

REVISÃO	DATA	REVISOR
00	03/08/2021	ENG. JHONATAN PEREIRA DELFINO

Protocolo 8.568/2020 - Demarcação de ZEIS
Matrícula: 26354
Área da ZEI-2 = 67.557,61m² - Perimetro = 1.1699,12m

M E M O R I A L D E S C R I T I V O DA ÁREA DECRETADA COMO ZEI-2

Imóvel: ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
Município: Imbituba
Matrícula: 26354
Comarca: Imbituba
Cartório: Registro de Imóveis
Área: 67.557,61 m² ou 6,7558 ha
Perímetro: 1.699,12 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V1**, definido pelas coordenadas **E: 728.286,120 m** e **N: 6.875.643,320 m**; confrontando com terras de **RUA SÃO JUDAS TADEU**, segue por com azimute **190° 21' 14,45''** e distância de **65,39 m** até o vértice **V3**, definido pelas coordenadas **E: 728.274,366 m** e **N: 6.875.578,990 m**; confrontando com terras de **MATRÍCULA n°21.327 / SEVERIANO NASCIMENTO, CPF nº 096.450.399-91 - CLAUDETE DOS SANTOS NASCIMENTO, CPF nº 018.168.569-83**, segue por com azimute **279° 58' 51,23''** e distância de **58,91 m** até o vértice **V4**, definido pelas coordenadas **E: 728.216,349 m** e **N: 6.875.589,200 m**; confrontando com terras de **MATRÍCULA n° 26.355**, segue por com azimute **279° 58' 49,81''** e distância de **50,37 m** até o vértice **V10**, definido pelas coordenadas **E: 728.166,740 m** e **N: 6.875.597,930 m**; confrontando com terras de **MATRÍCULA n° 26.355**, segue por com azimute **188° 55' 11,32''** e distância de **25,36 m** até o vértice **V6**, definido pelas coordenadas **E: 728.162,809 m** e **N: 6.875.572,880 m**; confrontando com terras de **RUA ROSA MARTINS DA ROSA / ADELIR PEREIRA DOS SANTOS e NADJA MARIA PACHECO DOS SANTOS**, segue por com azimute **280° 17' 53,96''** e distância de **625,82 m** até o vértice **V7A**, definido pelas coordenadas **E: 727.547,070 m** e **N: 6.875.684,760 m**; confrontando com terras de **MATRÍCULA n° 26.354**, segue por com azimute **349° 30' 06,29''** e distância de **102,36 m** até o vértice **V9A**, definido pelas coordenadas **E: 727.528,419 m** e **N: 6.875.785,410 m**; confrontando com terras de **MATRÍCULA n°436 / EMACOBRÁS IMÓVEIS LTDA - CNPJ nº 30.261.036/0001-90**, segue por com azimute **100° 37' 16,32''** e distância de **770,91 m** até o vértice **V1**, encerrando este perímetro.

Obs. 01: Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51 WGr, fuso 22S, tendo como datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Obs. 02: A área a ser decretada corresponde á uma fração de 78,318% da área total da Matricula n°26.354

Imbituba, Quarta-Feira, 14 de Janeiro de 2020

JHONATAN PEREIRA DELFINO
Engenheiro Civil - Crea/SC: 123255-3

PREFEITURA DE IMBITUBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO (SEDURB)
SEDURB - GRUPO DE TRABALHO PLANO DE URBANIZAÇÃO

ANEXO II

ENDEREÇO:
RUA SÃO JUDAS TADEU - S/N - RIBANCEIRA - IMBITUBA/SC

ART:

FOLHA A1 - PRANCHA:
02/02

Obs:

CONTRATANTE:
MUNICÍPIO DE IMBITUBA
CNPJ:82.909.409/0001-90
PREF. ROSENVALDO DA SILVA JUNIOR

RESPONSAVEL TÉCNICO PROJETO:
ENG. JHONATAN PEREIRA DELFINO
CREA/SC: 123255-3

DESCRIÇÃO:
Mapa Técnico para a decretação da Zonas Especiais de Interesse Social que especifica para fins de implementação de loteamentos de interesse social na forma da Lei Complementar n° 2.623, de 19 de março de 2005 e dá outras providências.

REVISÃO	DATA	REVISOR
00	03/08/2021	ENG. JHONATAN PEREIRA DELFINO

Protocolo 8.568/2020 - Demarcação de ZEIS
Matrícula: 26354
Área da ZEI-2 = 67.557,61m² - Perimetro = 1.1699,12m