



Plano
Diretor
Participativo



INSTRUÇÃO NORMATIVA
01 / 2011
NÚCLEO GESTOR DE PLANEJAMENTO
TERRITORIAL DE IBIRAMA/SC

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº. 01, de 01 de novembro de 2011.

“DISCIPLINA A FORMA DE COMPENSAÇÃO E/OU ISENÇÕES DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTOS CONFORME ANEXO 31 DA LEI COMPLEMENTAR Nº. 73/2008”

O PRESIDENTE DO NÚCLEO GESTOR DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL DE IBIRAMA, no uso de suas atribuições que lhe confere o Regimento Interno c/c a Lei Complementar nº. 65/2007, e considerando o determinado na Ata nº. 08/2011, de

RESOLVE,

Art. 1º Poderão solicitar Isenção, ou, Compensação de espaços específicos para vagas de estacionamento, os imóveis que se enquadrarem nas determinações que regem esta instrução normativa, sendo que fica limitada aos imóveis que possuam frente para a Rua Tiradentes, no início, entre o imóvel de Fecularia Ganal de um lado, exclusive e Rua Anita Garibaldi do outro, até o término a esquina com a Ruas Marquês do Herval de um lado e a Rua 3 de Maio do outro.

I - Sobre a Compensação:

a-) Para aprovação dos projetos, o número mínimo de vagas exigidas deverá ser de 1/3 das vagas constantes do Anexo 31 da LC 73/2008;

b-) A compensação se fará com registro público de doação ao município, conforme necessidade apresentada pelo Poder Executivo e aprovada pelo NGPT-IB, no valor equivalente de 2,5 CUBs por vaga não implantada;

c-) A compensação será reduzida à termo e no caso de construção, em conjunto com o Alvará de Construção e cumprida dentro do prazo de 60 dias;

d-) A compensação se dará por sala comercial, escritórios ou demais atividades no caso de Licença de Funcionamento, será reduzida à termo, de acordo com o cálculo de vagas do Anexo 31 da LC 73/2008;

e-) A compensação não poderá ser feita de modo financeiro, sendo os valores referenciais transformados em lotes ou materiais utilizados ao bem estar social da população;

f-) Os requerimentos de compensação passarão por análise técnica do Núcleo Gestor do Plano Diretor Municipal;

Parágrafo Único. CUB: Custo unitário básico, definido pelo SINDUSCON/SC.

II - Sobre a Isenção:

a-) Somente estarão isentos de vagas, os imóveis com finalidades sociais, culturais e públicas, desde que existentes e regularizadas no cadastro público Municipal;

b-) Os requerimentos de isenção passarão por análise técnica do Núcleo Gestor do Plano Diretor Municipal.

Art. 2º O Requerimento de solicitação de Isenção ou Compensação, deverá ser compreendido por:

I - Planta de situação e localização da obra, contendo todas as exigências da LC 87/2010, todas as edificações existentes, suas áreas e respectivas atividades e Quadro de Índices Urbanísticos;



**Plano PD
Diretor P
Participativo**

**INSTRUÇÃO NORMATIVA
01 / 2011
NÚCLEO GESTOR DE PLANEJAMENTO
TERRITORIAL DE IBIRAMA/SC**

II - Planta baixa de todos os pavimentos com cálculo de área de acordo com a Seção XX da LC 87/2010 e suas finalidades;

III - Anexar cópia dos Alvarás de construção das edificações existentes;

IV - No caso de obra não regularizada junto à Prefeitura Municipal, apresentar os carnês de IPTU para comprovação da existência da obra, anterior a LC 73 de 22 de dezembro de 2008;

V - No caso de edificações após a data citada no item IV, deverá a obra ser regularizada antes da solicitação de isenção ou compensação de vagas;

VI - Identificar a faixa de APP, 15,00 metros a partir do nível da água na época de cheia bem como demais cursos d'água, bocas de lobo, drenagens e tubulações existentes, sendo que a edificação deverá estar localizada fora da faixa de APP e da faixa de drenagem de tubulações;

VII - Anexar Certidão atualizada do Registro de Imóveis;

§ 1º No caso de Imóvel sem edificações, com solicitação de Alvará de Construção:

I - Deverá ser cumprido o disposto no Anexo 31 da LC 73/2008;

II - Caso não comporte o item I acima, deverá existir no projeto e ser implantado 1/3 das vagas constantes no Anexo 31, com a obrigatoriedade de vaga para carga e descarga, podendo esta ser utilizada nas vagas normais, desde que efetuada no horário anterior às 8 horas e entre as 18h30min e 20 horas, sendo que o custo da placa e sua instalação ficarão por conta do interessado sendo ainda a definição de tamanho e inscrições por conta do Departamento de Trânsito do Município;

III - As demais vagas deverão utilizar-se de medida compensatória.

§ 2º No caso de Imóvel com edificações e solicitação de Alvará de Ampliação, Reforma ou Instalação de atividade considerada nova, utilizando de 80 a 90% da área do imóvel:

I - Deverá ser cumprido o disposto no Anexo 31 da LC 73/2008;

II - Caso a edificação esteja utilizando de 80% a 90% da área do imóvel, não havendo possibilidade da implantação de no mínimo 50% das vagas exigidas de acordo com o Anexo 31, deverá o mesmo solicitar autorização para implantar placa identificando horário de carga e descarga, na testada do lote, efetuada no horário anterior às 8 horas e entre às 18h30min e 20 horas, sendo que o custo da placa e sua instalação ficarão por conta do interessado sendo ainda a definição de tamanho e inscrições por conta do Departamento de Trânsito do Município;

III - A compensação se fará com registro público de doação ao município, conforme necessidade apresentada pelo mesmo, no valor equivalente de 2,5 CUBs/vaga não implantada, sendo o número de vagas calculadas deverá estar de acordo com 50% das vagas exigidas no Anexo 31;

IV - As demais vagas deverão utilizar-se de medida compensatória.

§ 3º Imóvel com edificações e solicitação de Alvará de Ampliação, Reforma ou Instalação de atividade considerada nova, utilizando de 60 a 80% da área do imóvel:

I - Deverá ser cumprido o disposto no Anexo 31 da LC 73/2008;



Plano PD
Diretor PP
Participativo

INSTRUÇÃO NORMATIVA
01 / 2011
NÚCLEO GESTOR DE PLANEJAMENTO
TERRITORIAL DE IBIRAMA/SC

II - Caso a edificação esteja utilizando de 60 a 80% da área do imóvel, não havendo possibilidade da implantação de no mínimo 40% das vagas exigidas de acordo com o Anexo 31, deverá o mesmo solicitar autorização para implantar placa identificando horário de carga e descarga, na testada do lote, efetuada no horário anterior as 8 horas e entre às 18h30min e 20 horas, sendo que o custo da placa e sua instalação ficará por conta do interessado sendo ainda a definição de tamanho e inscrições por conta do Departamento de Trânsito do Município;

III - A compensação se fará com registro público de doação ao município, conforme necessidade apresentada pelo mesmo, no valor equivalente de 2,5 CUBs por vaga não implantada, sendo o número de vagas calculadas de acordo com 40% das vagas exigidas de acordo com o Anexo 31;

IV - As demais vagas deverão utilizar-se de medida compensatória.

§ 4º Imóvel com edificações e solicitação de Alvará de Ampliação, Reforma ou Instalação de atividade considerada nova, utilizando 100% da área do imóvel:

I - Deverá ser cumprido o disposto no Anexo 31 da LC 73/2008;

II - Caso a edificação esteja utilizando 100% da área do imóvel, não havendo possibilidade da implantação das vagas exigidas de acordo com o Anexo 31, deverá o mesmo solicitar autorização para implantar placa identificando horário de carga e descarga, na testada do lote, efetuada no horário anterior às 8 horas e entre as às 18h30min e 20 horas, sendo que o custo da placa e sua instalação ficarão por conta do interessado sendo ainda a definição de tamanho e inscrições por conta do Departamento de Trânsito do Município;

III - A compensação se fará com registro público de doação ao município, conforme necessidade apresentada pelo mesmo, no valor de 2,5 CUBs por vaga não implantada, sendo o número de vagas calculadas de acordo com 20% das vagas exigidas de acordo com o Anexo 31;

IV - As demais vagas deverão utilizar-se de medida compensatória.

Art. 3º Esta Instrução Normativa entrará em vigor a partir da data de sua publicação mediante homologação por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

Paço Municipal de Ibirama, 01 de novembro de 2011.

Jaime Juarez Schulz
Presidente do NGPT



Plano 
Diretor 
Participativo

INSTRUÇÃO NORMATIVA
01 / 2011
NÚCLEO GESTOR DE PLANEJAMENTO
TERRITORIAL DE IBIRAMA/SC

Anexo I

EXEMPLO: Edificação para fins comerciais – loja de departamentos em Zona Arterial

Área do imóvel= 1.000,00 m²

Área da edificação= 800,00 m² sendo 1 pavimento de 700,00m² e outro de 100,00m²

Taxa de Ocupação (T.O.)= 70% : máxima permitida = 80%

Índice de Aproveitamento (I.A.)= 0,80 : máximo permitido = 8,00

Cálculo de vagas de estacionamento:

Área da edificação= 800,00m² sendo a área de uso exclusivamente comercial = 750,00m²

Anexo 31(LC 73/2008): 1 vaga para cada 40,00m² + 1 vaga para carga e descarga

No caso, o recuo frontal apresentado será de 5,00m, com possibilidade de implantação de 4 vagas de veículos, sem possibilidade de estacionamento na lateral e fundos.

De acordo com o Anexo 31, deverão ser instaladas 19 vagas para estacionamento, sendo que somente 5 vagas estão sendo apresentadas em projeto.

As 14 vagas restantes poderão ser compensadas, sendo 2,5 CUBs por vaga na aprovação do projeto.