



Código de Verificação

## DIÁRIO OFICIAL DE SANTA CATARINA

### EXTRATO DIGITAL DE PUBLICAÇÃO

Publicado em: 19/11/2025 | Edição: 22645 | Matéria nº: 1135984

#### PORTARIA N° 325, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2025

Dispõe sobre as diretrizes para construção de unidades habitacionais e a doação de terrenos públicos por parte dos Municípios, no âmbito do Programa Casa Catarina, na forma regulamentada pelo Decreto Estadual nº 948, de 16 de abril de 2025, Decreto nº 1.014, de 05 de junho de 2025 e Decreto nº 1.263, de 30 de outubro de 2025.

A SECRETARIA DE ESTADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, MULHER E FAMÍLIA, no uso das atribuições estabelecidas no inciso III do parágrafo único do art. 74 da Constituição do Estado e no inciso I do § 2º do art. 106 da Lei Complementar nº 741, de 12 de junho de 2019,

RESOLVE:

Art. 1º Ficam estabelecidas, nos termos desta portaria, as diretrizes para construção de unidades habitacionais e a doação de terrenos públicos por parte dos Municípios no âmbito do Programa Casa Catarina - Habitação Urbana, implementado por meio da concessão de benefício de repasse de recursos, conforme regulamentação constante no Decreto Estadual nº 948 de 16 de abril de 2025, Decreto nº 1.014, de 05 de junho de 2025 e Decreto nº 1.263, de 30 de outubro de 2025.

Art. 2º O Município contemplado com o repasse de recurso, na forma regulamentada pelo Decreto Estadual nº 948, de 16 de abril de 2025, Decreto nº 1.014, de 5 de junho de 2025 e Decreto nº 1.263, de 30 de outubro de 2025, poderá construir:

I - até 12 (doze) unidades habitacionais, no caso de municípios com população de até 10.000 (dez mil) habitantes;

II - até 20 (vinte) unidades habitacionais, no caso de municípios com população de 10.001 (dez mil e um) até 20.000 (vinte mil) habitantes;

III - até 30 (trinta) unidades habitacionais, no caso de municípios com população de 20.001 (vinte mil e um) até 30.000 (trinta mil) habitantes; e

IV - até 43 (quarenta e três) unidades habitacionais, no caso de municípios com população acima de 50.000 (cinquenta mil) habitantes.

§1º O valor unitário de construção da unidade habitacional será de até R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais).

§2º O município receberá repasse de recursos equivalentes apenas ao número de unidades que pretende construir.

Art. 3º O terreno ofertado pelo município deverá estar localizado em área urbana ou de expansão urbana, contendo abastecimento de água e de energia elétrica provisórios para início das obras.

§1º Antes de iniciar o processo licitatório para seleção de empresas de construção civil, o município deverá providenciar a emissão de Certificado de Licenciamento Ambiental Prévio para edificação das unidades habitacionais no terreno ofertado ou Certidão de Dispensa de Licença Ambiental ou qualquer outro documento oficial válido que ateste a desnecessidade de emissão do Certificado de Licenciamento Ambiental.

§2º O município deverá providenciar Laudo de Sondagem do Terreno, atestando as características e especificidades do solo, composição, resistência, capacidade de carga e outros parâmetros essenciais para viabilizar a edificação das unidades habitacionais.

§3º Os documentos inseridos nos §§1º e 2º do presente artigo deverão estar em conformidade com a legislação vigente, não sendo necessária sua apresentação para a formalização do convênio simplificado.

Art. 4º As unidades habitacionais deverão ser executadas conforme o projeto padrão disponibilizado pelo Programa, observando o método construtivo indicado, os parâmetros de arquitetura e engenharia, os memoriais descritivos, o quantitativo de materiais e o orçamento apresentado.

§1º Alterações no projeto padrão deverão ser formalmente encaminhadas à Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família - SAS, acompanhadas de justificativa e do respectivo projeto assinado por engenheiro responsável e, após o recebimento, a SAS encaminhará a documentação para análise técnica da Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade - SIE, cuja manifestação subsidiará a deliberação final.

§2º Após a deliberação prevista no §1º, a responsabilidade pelo cumprimento das normas técnicas será exclusiva do responsável técnico e da Prefeitura.

§3º Caso as condições geográficas inviabilizem a adoção do projeto padrão - seja pelo alto custo de adequação ao método construtivo, seja pela escassez de mão de obra ou materiais -, o Município poderá apresentar projeto alternativo, assinado por engenheiro responsável, para análise da SIE e deliberação da SAS.

§4º O município, em caso de aprovação pela SAS, de acordo com o previsto no §3º, poderá adotar método construtivo distinto desde que preservados o número de cômodos, os critérios de acessibilidade e as cores originais.

§5º Independentemente do método construtivo, os terrenos ofertados pelo município deverão estar localizados em área urbana ou de expansão urbana, com abastecimento de água e de energia elétrica provisórios para início das obras.

Art. 5º Para construção de unidades habitacionais de acordo com o projeto padrão definido no caput do art. 4º, o terreno ofertado pelo município deverá ser desmembrado ou loteado, de forma proporcional ao número de unidades edificadas, devendo a gleba ofertada ter as características e dimensões necessárias para comportar o número adequado de unidades habitacionais.

§1º Os lotes em que serão construídas as unidades habitacionais deverão possuir as seguintes características:

I - Área mínima:

- Lotes de meio de quadra = 170,00m<sup>2</sup>;
- Lotes de esquina = 212,50m<sup>2</sup>.

II - Dimensões mínimas:

- Lotes de meio de quadra = 10,00m de frente e 17,00m de profundidade;
- Lotes de esquina = 12,50m de frente e 17,00m de profundidade.

III - Terreno plano;

IV - Afastamento lateral mínimo de 1,50m;

V - Afastamento frontal mínimo de 5,00m;

VI - Resistência mínima do solo de 1,50 KGF/CM<sup>2</sup>;

VII - Projeto Sanitário: Taxa de aplicação máxima diária estimada = 0,14 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>x d.

§2º Além das características e dimensões definidas no §1º deste artigo e seus incisos, deverão ser observadas as características descritas no modelo de projeto padrão e as normas de construção municipais vigentes.

§3º Excepcionalmente, o Município poderá apresentar lotes com dimensões ou áreas distintas das previstas nos incisos I e II deste artigo, desde que respeitados os afastamentos mínimos estabelecidos em lei, asseguradas as condições de habitabilidade, ventilação, iluminação e salubridade, e mediante análise e aprovação da SAS, com manifestação técnica da SIE.

Art. 6º O terreno fornecido pelo município deverá conter infraestrutura básica até a sua inauguração, com ligações domiciliares de água e energia elétrica e solução de esgotamento sanitário.

Art. 7º Revogam-se as Portarias nº 92, de 19/05/2025, nº 115, de 11/06/2025, nº 140, de 02/07/2025 e nº 142, de 14/07/2025.

Art. 8º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação

Florianópolis, 18 de novembro de 2025.

ADELIANA DAL PONT

Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família  
(assinado digitalmente)



SGPO - SISTEMA DE PUBLICAÇÕES  
OFICIAIS - DIÁRIO OFICIAL DE SC

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a  
Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil

