

---

**INSTRUÇÃO NORMATIVA N.º 002/2023, de 24 de agosto de 2023.**

**“Dispõe sobre a inexigibilidade da destinação de área institucional e área verde em empreendimentos onde não haja parcelamento de solo e dá outras providências.”**

A Secretária de Planejamento e Gestão Orçamentária (SPU),

**Considerando** a Lei Orgânica do Município de Balneário Camboriú, em seu Artigo 82, inciso II, que diz: “Além das atribuições fixadas em lei, compete aos Secretários, Diretores e chefes: II - expedir instruções para a boa execução das leis, decretos e regulamentos”;

**Considerando** a Lei Municipal n.º 2.798, de 29 de fevereiro de 2.008, no seu Anexo “C” - Atribuições dos cargos criados de provimento em comissão da Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú, constantes do Anexo I da Lei 1.068, de 01 de julho de 1991, no qual indica a atribuição do Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária, dentre outras: “6) Exercer a coordenação e supervisão dos sistemas de departamento, na esfera de suas atribuições”;

**Considerando** a Lei Municipal n.º 1.069, de 09 de julho de 1991, que “Dispõe sobre o Estatuto e o Plano de Carreira dos Funcionários Públicos Civis da Administração Direta, Fundacional e Autárquica do Município de Balneário Camboriú, e dá outras providências.”, em seu Artigo 195, incisos I, II, III e V, no qual indica que “São deveres do funcionário: Preservar os princípios, ideais e fins do serviço público; Executar as atribuições inerentes ao cargo; Promover a exatidão Administrativa; Manter espírito de cooperação, solidariedade, urbanidade e discrição”;

**Considerando** a Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que “Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, o art. 1.331, § 2º, do Código Civil Brasileiro, o art. 3º da Lei n.º 4.591/1964 e o art. º, VII, da Lei Estadual n.º 17.492/2018;

**Considerando** o parecer exarado pelo Procurador Municipal, Dr. Daniel Brose Herzmann no Memorando 39.262/2022;

**Considerando** a necessidade de segurança jurídica e entendimento claro sobre a exigibilidade da obrigação de destinação de áreas verdes e institucionais por força do que dispõe o art. 16, III, da Lei Municipal n.º 2.794/2008; e

**Considerando** que condomínio de casas pode não ser constituído a partir de parcelamento de solo, mas sim, de incorporação imobiliária específica.

---

**“ BALNEÁRIO CAMBORIÚ - CAPITAL CATARINENSE DO TURISMO ”**

**INSTRUI:**

**Art. 1º** A exigibilidade da obrigação de destinação de áreas verdes e institucionais por força do que dispõe o art. 16, III, da Lei Municipal n.º 2.794/2008, somente se aplica em casos onde haja parcelamento de solo.

**Parágrafo único** – Somente são considerados parcelamento de solo os casos de Loteamento e Desmembramento.

**Art. 2º** Em empreendimentos incorporados pela Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, onde não ocorra parcelamento do solo não será exigida a destinação de áreas verdes e institucionais por força do que dispõe o art. 16, III, da Lei Municipal n.º 2.794/2008, uma vez que na incorporação o solo é indivisível, cabendo a cada unidade imobiliária, como parte inseparável, uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns, que será identificada em forma decimal ou ordinária no instrumento de instituição do condomínio.

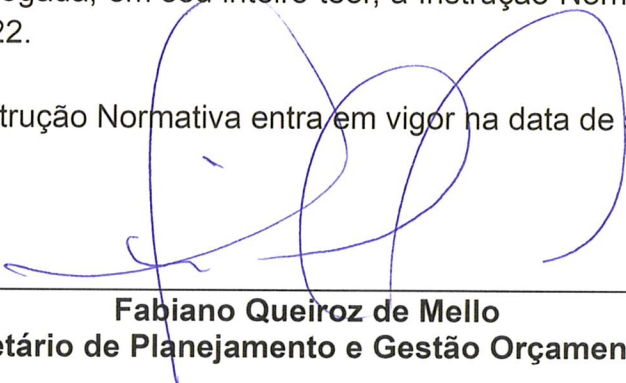
**Art. 3º** Nos condomínios incorporados em conformidade com a Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, onde não ocorra parcelamento do solo, não será exigido o gabarito previsto no art. 16, III, b), da Lei Municipal n.º 2.794/2008, uma vez que, as regras de circulação vertical e horizontal de um condomínio vertical aplicam-se ao condomínio horizontal.

**Parágrafo único** – O parcelamento do solo, sob a forma de condomínio de lotes, deverá atender a previsão disposta no art. 16, III, b), da Lei n.º 2.794/2008.

**Art. 4º** A previsão disposta no art. 17, da Lei n.º 2.794/2008, no que compete a condomínio, será aplicada somente aos parcelamentos de solo, sob a forma de condomínio de lotes.

**Art. 5º** Fica revogada, em seu inteiro teor, a Instrução Normativa n.º 006/2022, de 30 de novembro de 2022.

**Art. 6º** Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.



**Fabiano Queiroz de Mello**  
**Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária**