PREFEITURA BALNEÁRIO CAMBORIÚ

INSTRUÇÃO NORMATIVA N.° 011/2024, de 27 de novembro de 2024.

"Dispõe sobre a forma de apresentação do cálculo do recuo frontal de edificação em terreno localizado na ZACC-I-A."

A Gestora do FETPC e o Secretário 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.° 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.° 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 exação Administrativa; Manter espírito de cooperação, solidariedade, urbanidade e discrição";

Considerando a Instrução Normativa n.°004/2022, de 06 de junho de 2022, que "Orienta o cálculo do recuo frontal de edificação em terreno localizado em ZACC-I-A, quando da aplicação de instrumentos da política urbana para fins de outorga onerosa.";

Considerando as previsões de utilização das outorgas onerosas do ICON e do ICAD, previstas na Lei Municipal n.° 3.681/2014, e na Lei Complementar n. 38/2019, as quais possuem diferenças de aplicação, uma vez que, a legislação de 2014 não especifica o parâmetro mínimo para a adoção do ICON, situação essa prevista na Lei Complementar n.° 38/2019; e

Considerando as divergências de interpretação quanto a forma de apresentação do projeto legal arquitetônico/ projeto arquitetônico, a fim de determinar o recuo frontal na ZACC-I-A;

INSTRUEM:

Art. 1° O projeto legal arquitetônico/ projeto arquitetônico que adotar a(s) outorga(s) onerosa(s) prevista(s) na Lei Municipal n.° 3.681/2014, conforme o art. 14 da Lei Complementar n.° 38/2019, deverá apresentar prancha específica representando o cálculo do cone de sombreamento, bem como a sua representação gráfica, em conformidade com o Anexo I desta instrução normativa.

§ 1° A representação gráfica será efetuada a partir da apresentação de corte esquemático, o qual demonstrará o cone de sombreamento para a edificação projetada.

§ 2° A representação gráfica deverá considerar a altura de pé-direito, entendida como a altura do entrepiso, estabelecida na Lei n. 2.794/2018 em 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), bem como a representação, em escala, do eixo da Av. Atlântica e da indicação do cone de sombreamento de 70° (setenta graus), a partir do eixo desta avenida, até o piso do pavimento mais elevado que utilize o Solo Criado (Outorga Onerosa do Direito de Construir).

§3° Havendo pavimento(s) de lazer, acima do pavimento mais elevado que utilize o Solo Criado, esse(s) pavimento(s) de lazer deverá(ão) ser considerado(s) no cálculo do cone de sombreamento, e representado, imediatamente acima do Solo Criado.

§4° O formato da prancha que conterá a memória de cálculo, bem como a representação gráfica do cone de sombreamento, seguirá o formato das pranchas do respectivo projeto.

Art. 2° O projeto legal arquitetônico/ projeto arquitetônico que adotar a(s) outorga(s) onerosa(s) prevista(s) na Lei Complementar n.° 38/2019, conforme o art. 14 da Lei Complementar n.° 38/2018, deverá apresentar prancha específica representando o cálculo do cone de sombreamento, bem como a sua representação gráfica, em conformidade com o Anexo II desta instrução normativa.

§ 1° A representação gráfica será efetuada a partir da apresentação de corte esquemático, o qual demonstrará o cone de sombreamento para a edificação projetada.

§ 2° A representação gráfica deverá considerar a altura de pé-direito, entendida como a altura do entrepiso, estabelecida na Lei n. 2.794/2018 em 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), bem como a representação, em escala, do eixo da Av. Atlântica e da indicação do cone de sombreamento de 70° (setenta graus), a partir do eixo desta avenida, até o piso do pavimento mais elevado que utilize o Solo Criado (Outorga Onerosa do Direito de Construir).

§3° Havendo pavimento(s) de lazer, acima do pavimento mais elevado que utilize o Solo Criado, esse(s) pavimento(s) de lazer deverá(ão) ser considerado(s) no cálculo do cone de sombreamento, e representado, imediatamente acima do Solo Criado.

§4° O formato da prancha que conterá a memória de cálculo, bem como a representação gráfica do cone de sombreamento, seguirá o formato das pranchas do respectivo projeto.

Art. 3° A análise e avaliação do cálculo do cone de sombreamento, bem como da respectiva representação gráfica, considerará as informações projetuais, em específico quanto ao número de pavimentos previstos para a edificação, a área dos pavimentos computáveis, o potencial construtivo e das outorgas onerosas adquiridas e utilizadas.

Art. 4° A demonstração do cálculo do cone de sombreamento, bem como a sua representação em prancha, para o projeto situado na Av. Brasil, seguirá o mesmo critério estabelecido nesta instrução normativa e no art. 205, da Lei n. 2.794/2008.

Art. 5° Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Gestora do FETPC
Samires Felipe

Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária
Rubens Spernau

MEMÓRIA DE CÁLCULO & CONE DE SOMBRA

REFERÊNCIA NORMATIVA

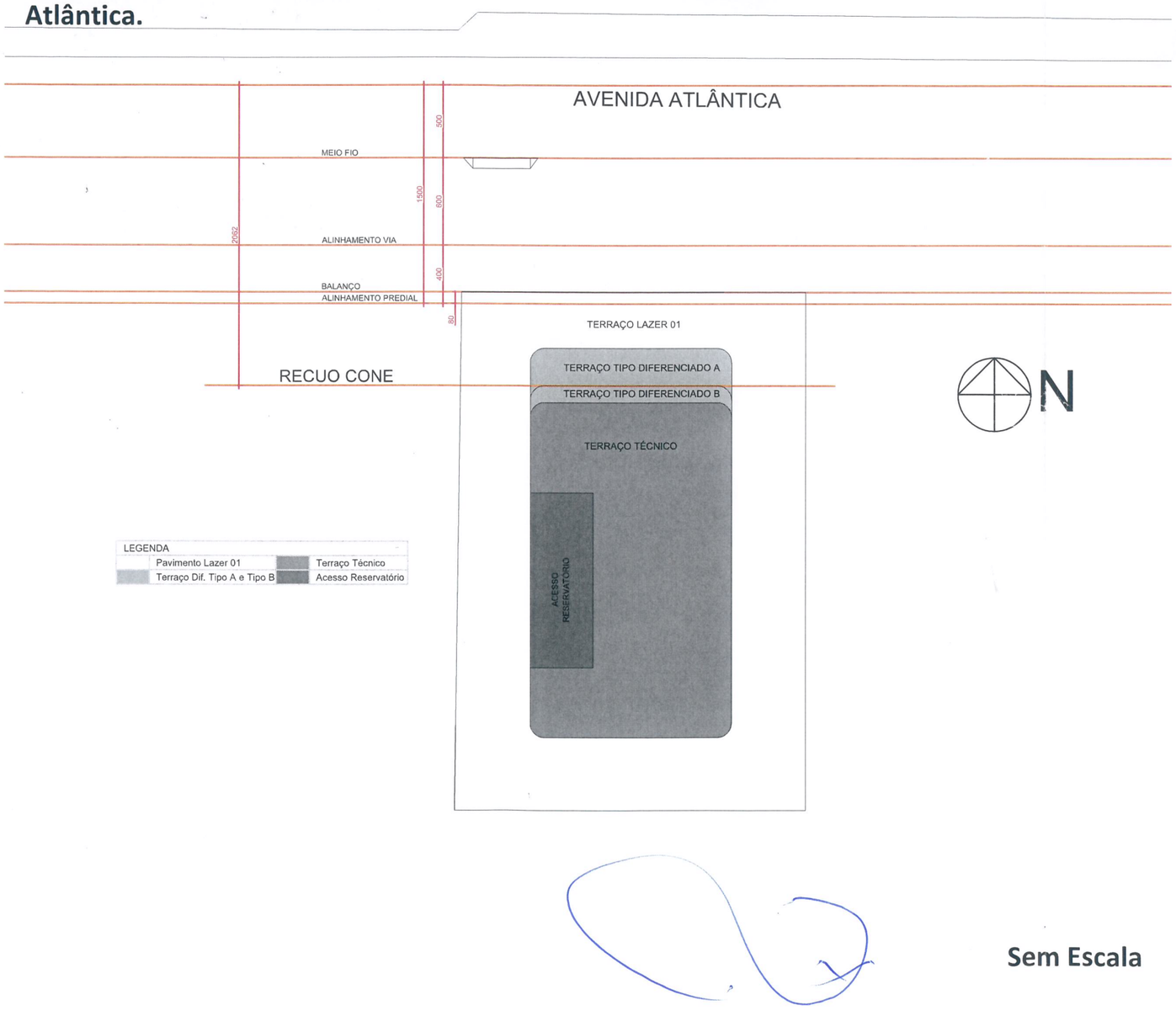
Os pavimentos correspondentes a Transferência de Potencial Construtivo (TPC), do Índice de Confortabilidade de Obra para Desapropriações(ICON) e do Índice Construtivo Adicional para Desapropriações (ICAD) não integram o cálculo do Cone de Sombra, conforme dispõem as normativas vigentes. Legislação de referência: Lei n. 2.794/2008, Lei Complementar n. 3/2010. Lei Complementar n. 4/2010, Lei n. 3.237/2001, Decreto n. 6.050/2011, Decreto n. 6.056/2011, Lei n. 3.681/2014, Lei Complementar n. 38/2019 e IN n. 004/2022.

MEMÓRIA DE CÁLCULO

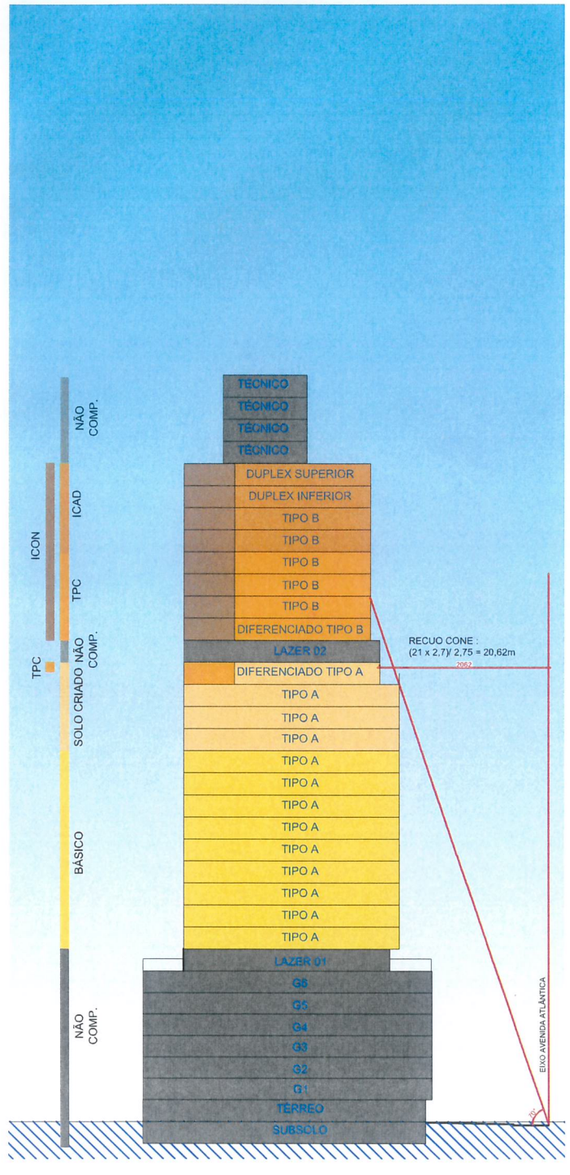
Último pavimento habitável [considerando os pavimentos do embasamento e da torre (coeficinete básico + Solo Criado + pavimento de lazer)]=> no projeto em questão corresponde a 22 pavimentos.

22 pavimentos - 1 (a altura para o cáclulo do cone considera até o piso do último pavimento que integra o cálculo, e não a seu entrepiso e/ ou pé-direito)= 21 pavimentos.

21 Pavimentos x 2,70 m (entrepiso) = 56,7 m (altura hipotética) => 56,7 m/ 2,75 (tan 70º) = 20,62 m de recuo do eixo da Av. Atlântica.



Sem Escala



PREFEITURA BALNEÁRIO CAMBORIÚ

PROJETO LEGAL

APROVADO EM: / /

Samires Felipe
Gestora do FETPC
Portaria Nº 30.354/2023

PROJETO: IMAGINARIUM TOWER

PROPRIETÁRIO: *(NOME)*
CNPJ ou CPF:

EXECUTOR: *(nome e nº CAU/CREA)*

PROJETISTA: *(nome e nº CAU/CREA)*

"Estamos cientes e concordamos com as declarações efetuadas na página 02 deste caderno de aprovação de Projeto Legal."

ENDEREÇO:
Rua Av. Atlântica
DIC: XYZDWG
MATRÍCULA: ORIORI

ANEXO I:
MEMÓRIA DE CÁLCULO & CONE DE SOMBRA

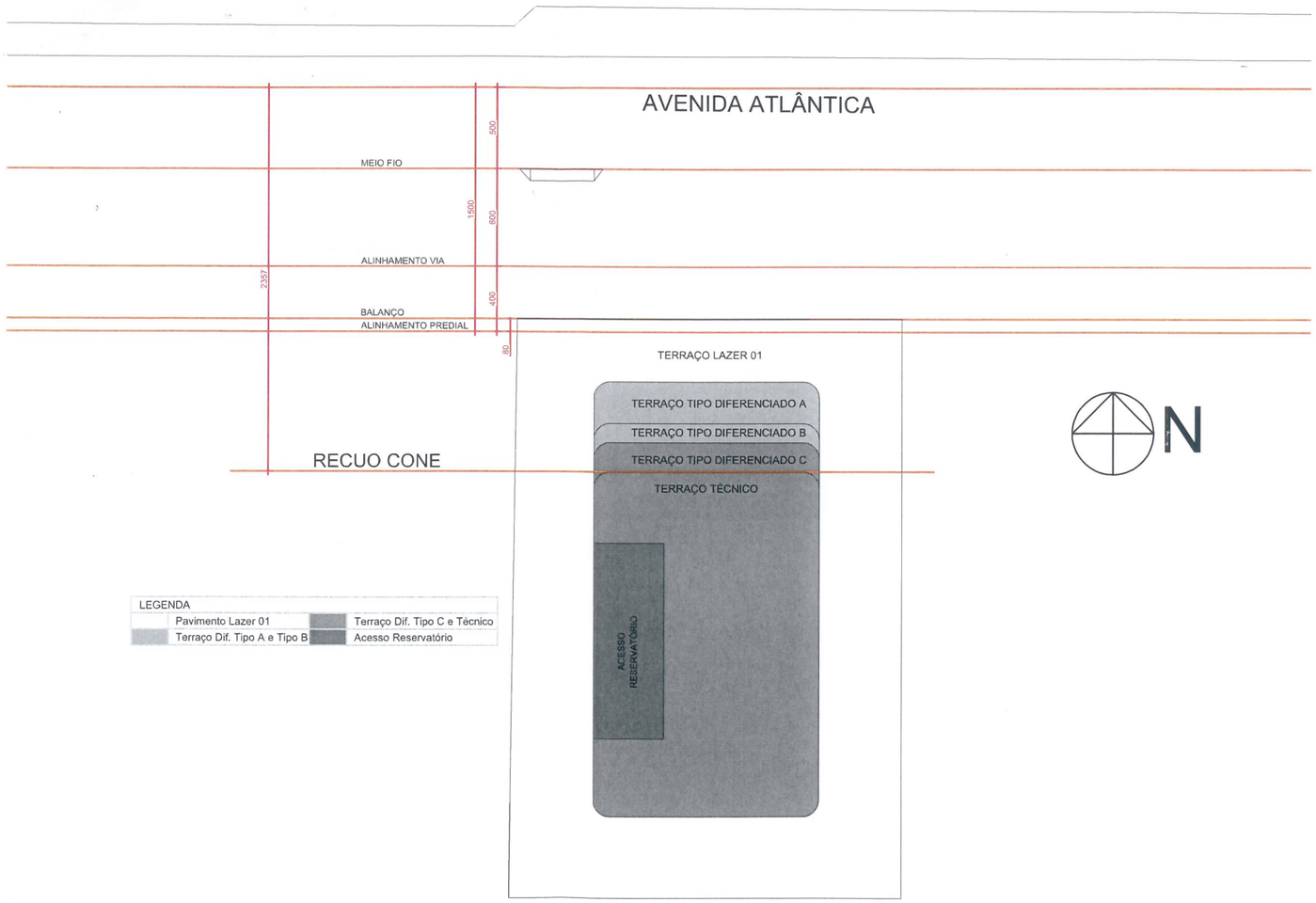
MEMÓRIA DE CÁLCULO & CONE DE SOMBRA

REFERÊNCIA NORMATIVA

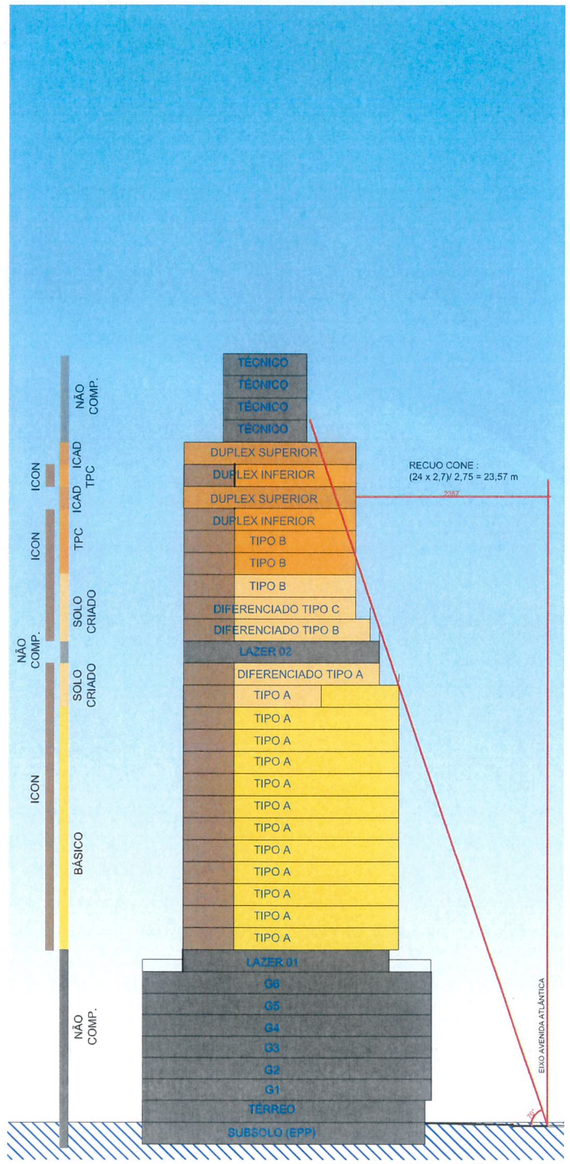
Os pavimentos correspondentes a Transferência de Potencial Construtivo (TPC), do Índice de Confortabilidade de Obra para Desapropriações(ICON) e do Índice Construtivo Adicional para Desapropriações (ICAD) não integram o cálculo do Cone de Sombra, conforme dispõem as normativas vigentes. Legislação de referência: Lei n. 2.794/2008, Lei Complementar n. 3/2010. Lei Complementar n. 4/2010, Lei n. 3.237/2001, Decreto n. 6.050/2011, Decreto n. 6.056/2011, Lei Complementar n. 38/2019, e IN n. 004/2022.

MEMÓRIA DE CÁLCULO

Último pavimento habitável [considerando os pavimentos do embasamento e da torre (coeficinete básico + Solo Criado + pavimento de lazer)]=> no projeto em questão corresponde a 25 pavimentos.
25 pavimentos - 1 (a altura para o cáclulo do cone considera até o piso do último pavimento que integra o cálculo, e não a seu entrepiso e/ ou pé-direito)= 24 pavimentos.
24 Pavimentos x 2,70 m (entrepiso) = 64,80 m (altura hipotética) => 64,80 m/ 2,75 (tan 70º) = 23,57 m de recuo do eixo da Av. Atlântica.



Sem Escala



PREFEITURA BALNEÁRIO CAMBORIÚ

Samires Felipe
Gestora do FETPC
Portaria Nº 30.354/2023

PROJETO LEGAL

APROVADO EM: / /

PROJETO: IMAGINARIUM TOWER

EXECUTOR: *(nome e nº CAU/CREA)*

PROPRIETÁRIO: *(NOME)*
CNPJ ou CPF:

PROJETISTA: *(nome e nº CAU/CREA)*

"Estamos cientes e concordamos com as declarações efetuadas na página 02 deste caderno de aprovação de Projeto Legal."

ENDEREÇO:
Rua Av. Atlântica
DIC: XYZDWG
MATRÍCULA: ORIORI

ANEXO II:
MEMÓRIA DE CÁLCULO & CONE DE SOMBRA

VER. 05/02/2024