
INSTRUÇÃO NORMATIVA N.º 003/2022, de 28 de março de 2022.

“Dispõe, regulamenta e especifica o uso do embasamento nas zonas ZACC-III-A, ZACC-III-C e VOUD-37 em terrenos acima de 300,00 m² e nas zonas ZAV-I-A, VOUD-38 e VOUD-39 em terrenos acima de 350,00 m², constantes das tabelas anexos da Lei Municipal n.º 2.794/2008, quando da aprovação de projetos.”

A Secretária de Planejamento e Gestão Orçamentária (SPU), em conjunto com a Diretora de Análise e Projetos da SPU, no uso de suas atribuições,

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 necessidade de uniformizar e regulamentar a matéria descrita na ementa da presente Instrução normativa;

Considerando a publicação da Instrução Normativa n.º 002/2022 que *“orienta a aplicação dos Art. 81 § 12 e Art. 81 – C, da Lei Municipal n.º 2.794/2008, quando da aprovação de projetos.”*;

Considerando a necessidade de segurança jurídica e entendimento claro sobre a aplicação dos dispositivos mencionados acima;

Considerando o Art. 11, inciso XV, da Lei 2794/2008, no qual estabelece definição de Embasamento o qual *“corresponde a parte de uma edificação, iniciada no térreo, destinada aos seus acessos, aos pavimentos destinados a guarda de veículos, às áreas*

de lazer e recreação de uso comum contíguas as anteriores e às salas comerciais no pavimento térreo com mezanino de até 50% da área da sala.”;

Considerando que todas as zonas em destaque trazem a taxa de ocupação de 100%, a partir do recuo do alinhamento, para os pavimentos de embasamento;

INSTRUEM:

Art. 1º As disposições desta instrução normativa aplicam-se aos projetos de edificações, em terreno:

- a) com área acima de 300,00 m², nas zonas ZACC-III-A, ZACC-III-C e nas Vias com Uso e Ocupação Diferenciados constantes da tabela 37 (Tabela de índices urbanísticos – anexo da Lei nº 2.794/2008);
- b) com área acima de 350,00 m², na zona ZAV-I-A (Frente a ZACC-III-C e ZACC-III-D);
- c) com área acima de 350,00 m², nas Vias com Uso e Ocupação Diferenciados constantes das tabelas 38 e 39 (Tabela de índices urbanísticos – anexo da Lei nº 2.794/2008).

Parágrafo único – As disposições acima poderão ser aplicadas a projetos nos quais sejam permitidos a utilização de Embasamento com três pavimentos, assim descritos nas tabelas anexos da Lei nº 2.794/2008 – “03 pavimentos, sendo um pavimento térreo, um pavimento de garagem e um pavimento de lazer (podendo ser ocupado 50% deste pavimento como estacionamento descoberto)”.

Art. 2º A descrição do embasamento que trata o Art. 1º - “03 pavimentos, sendo um pavimento térreo, um pavimento de garagem e um pavimento de lazer (podendo ser ocupado 50% deste pavimento como estacionamento descoberto)” não tem caráter hierárquico, ou de ordenamento, ficando a critério do responsável técnico/empreendedor a definição da ordem, ou posição, de cada pavimento.

Art. 3º Os usos dos pavimentos, atribuídos na descrição do embasamento que trata o parágrafo único, do art. 1º, não são absolutos, podendo ser previstos demais usos de embasamento, conforme redação do Inciso XV do Art. 11 da Lei nº 2.794/2008: “*parte da edificação destinada aos seus acessos, aos pavimentos destinados a guarda de veículos, às áreas de lazer e recreação de uso comum contíguas as anteriores e às salas comerciais no pavimento térreo com mezanino de até 50% da área da sala.*”

§ 1º Não há área mínima a ser obedecida quanto ao uso de Lazer previsto nas tabelas, cabendo ao responsável técnico/empreendedor a sua definição, conforme critérios do projeto.



§ 2º Quando os projetos utilizarem os três pavimentos permitidos para embasamento, deverão, obrigatoriamente, apresentar alguma área de Lazer de uso condominial, em ao menos um dos pavimentos do embasamento

§ 3º A previsão de utilização de 50% de vagas descobertas no pavimento de Lazer constitui-se de mera faculdade do responsável técnico/empreendedor, não obrigatória, portanto não repercute em área mínima de 50% do pavimento para o uso de Lazer.

Art. 4º Todos os pavimentos de embasamento podem ter a taxa de ocupação de 100%, a partir do recuo do alinhamento.

Art. 5º A área descoberta sobre a laje de cobertura do último pavimento de embasamento poderá ser utilizada como terraço, seja de uso privativo ou de uso condominial.


Art. 6º A aplicação dos benefícios trazidos pelo Art. 81, § 12 e 81-C da Lei nº 2.794/2008, regulamentados pela IN nº 002/2022 – SPU, devem observar o constante desta IN.

§ 1º Os projetos que se utilizarem do dispositivo do art. 81, § 12, contarão com um pavimento de lazer, nos termos desta IN.

§ 2º Os projetos que se utilizarem do dispositivo do art. 81-C, contarão com um pavimento de Lazer, nos termos da lei, em substituição ao pavimento de Lazer do embasamento, previsto originalmente nas tabelas de uso e ocupação anexo à Lei 2794/2008.

Art. 7º É parte integrante desta IN o Anexo Único, que estabelece graficamente as disposições da presente IN.

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


Secretária de Planejamento e Gestão Orçamentária
Diretora de Análise e Projetos da SPU
Adeltraut Zoschke Schappo

ANEXO ÚNICO

