
INSTRUÇÃO NORMATIVA N.º 004/2022, de 06 de junho de 2022.

“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.”

A Secretária de Planejamento e Gestão Orçamentária (SPU) e o Gestor do Fundo Especial de Transferência de Potencial Construtivo (FETPC),

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 que o art. 62, da Lei Municipal N° 2.794/2008, que versa sobre cálculo do cone de sombreamento de edificações pela Avenida Atlântica, não menciona acréscimo de área através de outorga onerosa do direito de construir adicional;

Considerando que o art. 70, inc. V, da Lei Municipal N° 2.794/2008, exclui para efeito do cálculo de afastamento o acréscimo através de transferência de potencial construtivo:

“V - Na ZACC-I para terrenos com até 750,0m² o afastamento de fundos calculado poderá ser de 80% do afastamento apurado nas laterais; e a transferência de potencial construtivo não será considerada para efeito do cálculo dos afastamentos.” (grifo do autor)

Considerando que os dispositivos da Lei Complementar N° 003/2010, trazem como procedimento da protocolização do(s) requerimento (s) para fins de aquisição de outorga onerosa do direito de construir adicional de forma posterior à aprovação do projeto arquitetônico inicial;

Considerando as disposições do art. 2°, § 6°, da Lei Complementar N° 03/2010:

*“§ 6° Para fins da aplicação da Lei Complementar nº 3/2010, a apresentação de projeto substitutivo ou a reanálise de projeto, não poderá ser entendido como sendo novo projeto de obra ou nova obra e, da mesma forma, **não se caracterizando como nova aprovação.** (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 4/2011)” (grifo do autor)*

Considerando as disposições do art. 205, da Lei N° 2.794/2008:

*“Para a Avenida Brasil será adotado para cálculo do recuo frontal da torre o cone de 80° a partir do eixo da via, considerando-se a altura total da edificação até o piso do último pavimento habitável com pé direito previsto de 2,70 metros para efeito de cálculo, e dividindo a mesma pela tangente de 80° (5,67), apura-se o valor do afastamento da torre a partir do eixo da Avenida Brasil, respeitado o recuo frontal mínimo previsto no embasamento de 2,50 metros da linha do muro, **desconsiderada a aplicação do instrumento de política urbana TPC - Transferência de Potencial Construtivo.** (Redação acrescida pela Lei nº 3233/2010)” (grifo do autor)*

Considerando que os projetos arquitetônicos foram aprovados em ZACC-I-A, a partir da vigência da Lei Municipal nº 2.794/2008, nos quais foi aplicado, por semelhança o dispositivo do art. 70, inc. V, desconsiderando a aplicação do instrumento de política urbana Transferência de Potencial Construtivo (TPC);

Considerando a decisão técnica da reunião realizada em 16 de outubro de 2017, realizada pelo corpo técnico da Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária, registrada em ata, em relação à análise contextualizada dos dispositivos dos art. 62, art. 70, inc. V e art. 205, da Lei N° 2.794/2008, quanto a desconsiderar, para fins de cálculo de afastamentos inclusive o frontal, em terrenos de qualquer área, os acréscimos em projeto correspondentes à transferência de potencial construtivo (TPC) para aplicações na determinação do cone de sombreamento na zona ZACC-I-A, em projetos com acréscimo de área pelo uso de transferência de potencial construtivo;

Considerando a reunião técnica realizada em 25 de maio de 2022, pelo corpo técnico da Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária, registrada em ata, em relação ao assunto supracitado, na qual foi reiterado o entendimento da decisão da reunião de 16 de outubro de 2017;

Considerando que o art. 62, da Lei Municipal N° 2.794/2008, indica o cálculo para a altura hipotética da edificação, para estipular o recuo frontal, levando em consideração o último pavimento habitável;

Considerando a necessidade de segurança jurídica e entendimento claro sobre a aplicação dos dispositivos mencionados acima na zona ZACC-I-A, bem como em relação as demais outorgas.

INSTRUEM:

Art. 1º Para os projetos de edificações, em terreno localizados na zona ZACC-I-A, será adotado para cálculo do recuo frontal da torre o disposto no art. 62, da Lei Municipal N° 2.794/2008, desconsiderada a aplicação dos acréscimos dos instrumentos de política urbana (Transferência de Potencial Construtivo – TPC, ICON e ICAD) para fins de outorga onerosa.

Art. 2º Todos os pavimentos, abaixo do último pavimento habitável, deverão ser considerados no cálculo do cone de sombreamento, exceto quanto ao TPC, ICON e ICAD.

Parágrafo único – O cálculo do cone de sombreamento para a Avenida Brasil seguirá o mesmo critério estabelecido no caput.

Art. 3º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Gestor do FETPC
Rubens Spernau

Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária
Adeltraut Zoschke Schappo