



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

MINUTA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

Altera as Leis Complementares nº. 365 e 369, de 10.11.2021 que dispõem sobre a revisão do parcelamento do solo urbano e do código de obras, respectivamente.

Art. 1º. A Lei Complementar nº 365, de 10 de novembro de 2021, que dispõe sobre a revisão do parcelamento do solo urbano do município de Bombinhas, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“(…)

Art. 22 (...)

§ 1º Em vias locais internas, respeitando a caixa de rua mínima de 12,00 m, poderá haver tratamento paisagístico, respeitados os mínimos de 7,00 m de largura de pista e 1,50 m de largura de calçadas em cada lado.

§ 2º Fica permitida a implantação de arruamento com no mínimo 7,00 (sete) metros de largura em vias locais destinadas a pista de rolamento para condomínios com até 75.000,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco mil metros quadrados) de área de implantação (não sendo computadas as áreas remanescentes) inseridos em zonas com potencial construtivo e limitados a 120 lotes, desde que seja documentado em matrícula nas áreas dos lotes adjacentes à rua, uma faixa não edificante de largura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), exclusiva para implantação de calçadas e rede de abastecimento, de modo a assegurar que as faixas não edificantes somadas ao arruamento resultem em uma caixa de rua mínima de 12,00 m (doze metros).

§ 3º Nos casos referidos no § 2º, as calçadas estarão inseridas somente nas áreas de lotes, não podendo haver sobreposição em áreas verdes, de lazer ou institucionais, devendo nestes casos, o arruamento compor a largura faltante.

§ 4º Nos casos referidos no § 2º o recuo frontal das edificações passa a ser contabilizado a partir da linha de meio-fio do arruamento.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

(...)"

Art. 2º A Lei Complementar nº 369, de 10 de novembro de 2021, que dispõe sobre a revisão do Código de Obras do Município de Bombinhas, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“(..."

Art. 273 Todos os imóveis deverão dispor de vedação em seu alinhamento frontal predial, sendo no mínimo implantado elemento segregador ou mureta com altura de 0,40 m (quarenta centímetros).

(...)"

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

Prefeito Municipal



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Submeto à esta Excelsa Edilidade, a proposta que altera as leis complementares n°s. 365 e 369/2021, que dispõem sobre a revisão do parcelamento do solo urbano e do código de obras, respectivamente.

A alteração da primeira Lei objetiva uma alternativa para que condomínios fechados a serem implantados em áreas menores do que o previsto, o percentual de arruamento não consuma parte da área a ser explorada comercialmente. Entretanto, garante-se do mesmo modo a caixa da rua de 12,00 metros de largura, proporcionando espaço adequado para circulação de pedestres.

Visto se tratar de área privativa fica como opção ao empreendedor escolher a forma como deseja realizar o sistema viário local do condomínio e em casos de fracasso do empreendimento e consequente incorporação das vias ao sistema viário público, há a garantia de respeitar a caixa mínima de rua definido em lei.

No que tange à alteração da Lei Complementar n° 369/2021, a correção diz respeito a um erro de digitação da dimensão, uma vez que em outros artigos da Lei, a dimensão já é tratada corretamente como exemplo art. 118 § 5° “A exceção dos acessos, todo o restante do alinhamento frontal deverá obrigatoriamente dispor de elemento segregador (muro, canteiros, mureta) de no mínimo 0,40 metro”, e art. 274 § 4° “A mureta, muro baixo, com altura de 0,40 m (quarenta centímetros), construída em geral para anteparo ou proteção”.

Por fim, justificadas as alterações propostas, e, seguindo os procedimentos relativos à audiência pública, conto com o bom entendimento dos Nobres Edis, na aprovação do projeto em questão.

Prefeito Municipal