Diário Oficial
Municípios de Santa Catarina

Sexta-feira, 28 de novembro de 2025 às 13:26, Florianópolis - SC

PUBLICAÇÃO

Nº 7783591: DECRETO Nº 184/2025

ENTIDADE

Prefeitura municipal de Campo Belo do Sul

MUNICÍPIO

Campo Belo do Sul

https://diariomunicipal.sc.gov.br/?q=id:7783591

CIGA - Consórcio de Inovação na Gestão Pública
Rua Gen. Liberato Bittencourt, n.º 1885 - Sala 102, Canto - CEP 88070-800 - Florianópolis / SC
https://diariomunicipal.sc.gov.br

ICP Brasil Assinado Digitalmente por Consórcio de Inovação na Gestão Pública Municipal - CIGA

DECRETO Nº 184/2025
De 28 de novembro de 2025

REGULAMENTA A LEI MUNICIPAL Nº 2.939, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2025, QUE ALTERA OS ANEXOS III E IV DA LEI MUNICIPAL Nº 2.843/2024, DISPONDO SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE CAMPO BELO DO SUL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Campo Belo do Sul – SC, no uso de suas atribuições legais faz saber a todos os habitantes deste município, que a Câmara de vereadores aprovou e ele sanciona com fundamento no art. 98, VIII da Lei Orgânica Municipal, para regulamentar a Lei 2.939 de 12 de novembro de 2025:

DECRETA:

Art. 1° Este Decreto regulamenta a aplicação da Lei Municipal nº 2.939/2025, que dispensa o recuo mínimo frontal para edificações comerciais e redefine os parâmetros urbanísticos referentes à área mínima e à testada mínima dos lotes, para fins de edificação no âmbito do Município de Campo Belo do Sul.

Art. 2° A dispensa do recuo mínimo frontal aplica-se a todas as edificações de uso exclusivamente comercial, abrangendo:

I – edificações novas;

II – ampliações;

III – regularizações de edificações já existentes.

Art. 3° A dispensa prevista no artigo anterior somente será concedida quando atendidos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I – inexistência de prejuízo à ventilação e iluminação das edificações vizinhas;

II – inexistência de risco ou comprometimento da segurança estrutural ou do trânsito de pedestres e veículos;

III – observância das normas de acessibilidade, higiene e segurança;

IV – atendimento das normas do Código de Obras e demais legislações municipais.

Art. 4° Para análise do pedido, o interessado deverá protocolar, junto ao Setor de Planejamento Urbano:

I – projeto arquitetônico completo;

II – declaração técnica do responsável pela obra atestando o atendimento aos requisitos deste Decreto;

III – requerimento do proprietário e comprovação de propriedade ou posse legítima do imóvel, mediante apresentação da matrícula atualizada; ou, não sendo o

requerente o proprietário registral, documento equivalente que comprove a condição de proprietário/posseiro;

IV – outros documentos que o órgão técnico considerar necessários.

Art. 5° Para fins de aprovação de projetos de edificação e emissão de alvarás, considera-se área mínima e testada mínima do lote aquela constante da matrícula do imóvel registrada no Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do art. 2º da Lei nº 2.939/2025.

Art. 6° Fica vedada:

I – a exigência de desmembramento prévio do imóvel para adequação a parâmetros urbanísticos antigos;

II – a exigência de retificação de área ou medidas como condição para análise e aprovação de projeto;

III – a recusa de aprovação de edificações exclusivamente com base em divergências entre os parâmetros fixados em tabelas anteriores e aqueles constantes da matrícula.

Art. 7° Na hipótese de divergência entre a área real e a área constante da matrícula, prevalecerá a área matricial, ressalvados os casos em que houver manifesta necessidade de retificação para garantir segurança jurídica, devidamente fundamentada pelo Setor de Planejamento Urbano.

Art. 8° O Setor de Planejamento Urbano procederá à atualização dos Anexos III e IV da Lei nº 2.843/2024, conforme determina o art. 3º da Lei nº 2.939/2025, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, devendo:

I – suprimir referências a recuo mínimo frontal para edificações comerciais;

II – alterar parâmetros relacionados à área mínima e à testada mínima dos lotes;

III – adequar a redação para refletir a prevalência dos dados constantes das matrículas imobiliárias.

Art. 9° Os casos omissos serão analisados pelo Setor de Planejamento Urbano, que poderá emitir normas complementares para garantir a plena aplicação deste Decreto.

Art. 10. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

Campo Belo do Sul, 28 de novembro de 2025.

CELIO PEREIRA

Assinado de forma digital por CELIO PEREIRA
Dados: 2025.11.28 11:56:16 -03'00'

Célio Pereira

Prefeito Municipal

Rua: Major Teodósio Furtado, 30, Centro
Campo Belo do Sul-SC – CEP 88.580-000
Telefone: (49) 3249 1133