

ETAPA 2: LEVANTAMENTO DE DADOS

Levantamento dos dispositivos da legislação que estão em confronto com o escopo, premissas e objetivos do trabalho de revisão; indicação dos dispositivos que devem ser mantidos; apontamento das regras que devem ser reavaliadas ou ajustadas.

I. CÓDIGO DE OBRAS

1. No Código de Obras, do total de 311 artigos atualmente vigentes, sugere-se a eliminação de 277 artigos. A maior parte deles se refere a regras que veiculavam estipulações atinentes ao uso privado dos espaços a serem projetados/edificados, que não fazem mais parte do escopo da legislação atualizada.

2. Os artigos 3º a 9º tratam da responsabilidade técnica dos profissionais subscritores dos projetos apresentados à prefeitura, assunto pertinente ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina, que foge ao escopo do Código de Obras. O artigo 3º, em especial, exige a matrícula do profissional junto à Prefeitura, para fins de aprovação dos projetos; esse registro é desnecessário. Recomenda-se a revogação desse capítulo.

3. Os artigos 17, 22, 36, 37 e 42-A cuidam de questões procedimentais que serão reguladas por meio de Decreto, a fim de facilitar eventuais alterações nas normas; não é preciso reproduzir essas previsões em lei.

4. Os artigos 31, 32, 33, 34, 255, 256, 259, 261, 273 e 290 a 319 preveem exigências materiais incompatíveis com as premissas de simplificação e desburocratização estabelecidas na primeira etapa da revisão legislativa; razão pela qual sugere-se que esses dispositivos sejam, também, revogados.

5. O artigo 35 trata de emissões sonoras, matéria que foge ao escopo do Código de Obras, e deve ser abordada em regulamento específico.

6. Os artigos 47 a 209 cuidam da classificação das edificações e da arquitetura dos edifícios, aspectos internos que não interferem na dinâmica urbanística da cidade. De acordo com as premissas estabelecidas no início desta revisão legislativa, tais questões

são incompatíveis com a matéria do Código de Obras. Recomenda-se a revogação desses dispositivos, e a inclusão de uma previsão geral de atendimento às normas da ABNT, que disciplinam a matéria no que interessa à segurança das edificações.

7. Os artigos 210 a 221 dispõem sobre o preparo do terreno, uso de tapumes e andaimes; e os artigos 282 a 285, da coleta de lixo. Essas são questões afetas ao Código de Posturas, incompatíveis com o atual escopo do Código de Obras.

8. Os artigos 222 a 232, 274 a 278 e 286 a 289 cuidam de parâmetros construtivos já disciplinados por normas técnicas da ABNT, e serão englobados pela previsão geral que será instituída, exigindo o cumprimento dessas regras.

9. Os artigos 239 a 254 tratam de questões pertinentes à acessibilidade, que serão abordadas no capítulo que será criado para cuidar do tema.

10. Sugere-se a manutenção de 14 artigos.

11. Os artigos 25, 26, 38 a 41, 43 a 46, e 270 a 272 serão mantidos, com ajustes pontuais voltados à simplificação e à desburocratização da lei.

12. Por fim, a recomendação é que 20 artigos sejam reavaliados/revistos. Na reavaliação intenta-se discutir qual é a real necessidade de o Município dispor sobre determinado tema, ao passo que a revisão propõe a manutenção do escopo do regramento, com ajustes substanciais em seu conteúdo.

13. Sugere-se o alinhamento dos objetivos da lei, previstos no artigo 1º, às premissas estabelecidas nesta revisão legislativa: (a) assegurar observância dos índices urbanísticos previstos no Plano Diretor e nas normas correlatas; (b) certificar cumprimento de regras relacionadas às características externas da edificação e sua interface com a dinâmica da cidade; (c) regular os procedimentos a cargo do Município no licenciamento e na fiscalização das implantações.

14. O artigo 2º trata das definições, que serão significativamente ampliadas, e podem ser relacionadas em anexo para não estender o texto principal do Código de Obras.

15. Os artigos 10 a 16, 24, 27 a 30 e 42, tratam do processo para licenciamento das obras, fiscalização e sancionamento por posturas desconformes, matéria que será reavaliada e compatibilizada às necessidades do Município.
16. Os artigos 207, 235, 257, 258 e 260 estabelecem regras materiais a respeito de balanços, reservatórios de água, marquises e instalações em geral, que podem ser de interesse à dinâmica urbanística da cidade; essas são exigências que devem ser reavaliadas e eventualmente adequadas às demandas do Poder Público municipal.
17. No Código de Obras se percebe a necessidade de inclusão de temas atualmente não versados, como regularização de edificações isoladas, acessibilidade, licenciamento por autodeclaração para implantações de menor impacto, indução à sustentabilidade, simplificação do licenciamento de implantações em áreas oriundas de projetos aprovados de parcelamento do solo etc.
18. Sem essas últimas inclusões, o processo de revisão provocaria uma redução da lei de 90%.

II. CÓDIGO DE POSTURAS

19. No Código de Posturas a avaliação é similar. Do total de do total de 284 artigos atualmente vigentes, sugere-se a eliminação de 133 artigos. A maior parte dos artigos que se avalia como desnecessários ou impertinentes se refere à regulação de algumas atividades econômicas específicas, tema que deve ser tratado, de forma abstrata, no disciplinamento do exercício de atividades econômicas em sentido geral.
20. Os artigos 2º, 4º, 99, 101, 103, 104 estabelecem previsões genéricas e supérfluas, irrelevantes ao conteúdo da lei.
21. Os artigos 6º, 174, e 189 estabelecem regras a respeito de sanções e procedimentos fiscalizatórios, questões que serão reorganizadas e compatibilizadas às mudanças feitas no Código de Obras, a fim de sistematizar e uniformizar as regras de ambos os códigos, com a subsequente regulamentação em decreto próprio.

22. Os artigos 40, 50, 58, 75, 81, 85, 102, 145, 174 e 189 estabelecem multas específicas para as infrações previstas em cada seção do Código de Posturas, de maneira assistemática e desorganizada. A regulamentação das multas será feita por meio de decreto, que estabelecerá um procedimento objetivo e claro para cálculo da dosimetria da sanção, de acordo com as peculiaridades de cada caso.
23. Os artigos 183, 184, 186 e 188 tratam do corte e do plantio de árvores e das queimadas, matéria que foge ao escopo do Código de Posturas.
24. Os artigos 219 a 261 tratam da administração de cemitérios públicos e da implementação de cemitérios privados, matéria extensa que ultrapassa o escopo do Código de Posturas, e já é regulada por lei específica.
25. Sugere-se a manutenção de pelo menos 25 dispositivos.
26. Os artigos 3º, 36 a 39, 41 a 45, 47, 49, 76, 82 a 84, 86, 91, 122, 125, 138 a 142, 144, 165, 166, 187 e 218-A serão mantidos, com ajustes pontuais voltados à simplificação e à desburocratização da lei.
27. Recomenda-se a reavaliação/revisão de 126 artigos. Na reavaliação pretende-se confirmar a necessidade de regulação estatal sobre determinado assunto e sua extensão. Na revisão, a alteração do escopo da regulação.
28. O artigo 1º prevê o escopo da lei. Recomenda-se a compatibilização desse dispositivo às premissas estabelecidas no início da revisão legislativa, considerando o novo escopo do Código de Posturas, que passa a ser a disciplina das atividades que interferem ou usam espaços públicos, e o bem-estar coletivo.
29. Os artigos 5 e 7 a 29-I, tratam de penas e procedimentos administrativos de fiscalização, apuração e sanção de condutas desconformes. Essas disposições devem ser sincronizadas às mudanças que serão feitas no Código de Obras, a fim de sistematizar e uniformizar as regras de ambos os códigos.
30. Os artigos 30 a 35 cuidam do poder de polícia do Poder Executivo municipal, e abrangem a competência da fiscalização e infrações puníveis na esfera administrativa. Sugere-se a revisão desses dispositivos, especialmente o uso temporário de espaço

público para preparação da obra, e a consequente adequação das normas às demandas do Município.

31. Os artigos 46 e 48 tratam de exigências materiais que podem ser de interesse do Município, referentes às características dos reservatórios de água e dos vasilhames para coleta de lixo.

32. Os artigos 87, 98 e 100 cuidam do licenciamento de divertimentos públicos junto à prefeitura. Sugere-se a reavaliação desses dispositivos, especialmente o rol de atividades sujeitas a licença, a ampla discricionariedade do Município no estabelecimento de restrições não previstas em lei, e a possível incorporação desses artigos às regras de liberdade econômica, que tratam do tema em sentido amplo.

33. Os artigos 105 a 116 estabelecem “medidas referentes aos animais”. Há projeto de lei em trâmite na câmara de vereadores do Município que trata especificamente da matéria; por isso, recomenda-se a manutenção do título no Código de Posturas, e a reavaliação dos dispositivos, com a possível transferência das previsões à regulamentação própria.

34. Os artigos 117 e 119 cuidam de regras a respeito da conservação dos passeios dos logradouros públicos, imputada ao proprietário do imóvel adjacente, na extensão de seu imóvel. A execução e conservação de passeios no espaço urbano, por se tratar de um logradouro público, deve ser competência do Município. Por isso, sugere-se incluir, na lei, previsão de que o Município deverá criar um Plano/Programa de Passeios Públicos Municipal, com previsão da alocação prioritária de recursos provenientes da outorga onerosa do direito de construir, do fundo de desenvolvimento urbano ou execução direta de contrapartidas por empreendedores, na requalificação dos passeios no perímetro urbano. Além disso, todas as regras para intervenção no espaço público (passeio, praça ou pista de rolagem de veículos) devem ser revistas.

35. Os artigos 126 e 127 estabelecem regras para a colocação de tapumes durante a execução de obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública. Recomenda-se que essas exigências sejam reavaliadas, com a possível outorga de discricionariedade à Secretaria de Planejamento Municipal, para a estipulação das exigências cabíveis.

36. Os artigos 128 a 135 tratam de exigências materiais a respeito do fechamento de terrenos na zona urbana e na zona rural do Município. Essas regras devem ser reavaliadas

com base nas premissas de simplificação e desburocratização da lei, observado o interesse do Poder Público municipal.

37. O artigo 137 cuida do uso do espaço público para realização de comícios, festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular. Sugere-se a criação de uma seção no Código de Posturas para tratar, de forma abstrata, das “intervenções temporárias” em espaços públicos, que necessitam de autorização municipal.

38. Os artigos 146 a 164 dispõem sobre a realização de feiras livres, e os artigos 208 a 218 tratam do comércio ambulante. Os artigos 167 e 171 estabelecem proibições a respeito de materiais inflamáveis e explosivos, e os artigos 172 e 173 tratam de regras voltadas especificamente a postos de abastecimentos de veículos. Todos esses regramentos serão revistos e adaptados de acordo com a demanda municipal.

39. O artigo 185 proíbe expressamente o corte ou a danificação de árvores nos logradouros, jardins e parques públicos; questão que também será reavaliada conforme o interesse do Município.

40. Os artigos 190 a 207 estabelecem regras de veiculação de publicidade, matéria extensa que foge ao escopo do Código de Posturas, e pode ser tratada em regulamentação própria.

41. Também cogita-se poucas inserções na lei. Sem estas, o processo de revisão provocaria uma redução em 46% do conteúdo da Lei.

III. LEGISLAÇÃO MUNICIPAL RELACIONADA

42. No que se refere à legislação municipal relacionada à matéria do Código de Obras e do Código de Posturas, dos 61 diplomas analisados, foram identificadas 24 leis, 7 decretos e 3 resoluções que serão afetadas pela revisão.

43. Destes, sugere-se a revogação de 2 leis.

44. A Lei nº 272/1980 dispõe sobre a construção de passeios e muros defrontes as vias pavimentadas, matéria que pode ser transferida ao Plano Diretor ou ao Código de Obras. Deve ser avaliada, ainda, a conveniência do Município assumir a obrigação de executar e

manter os passeios, e a possível outorga de prazo para criação de política municipal para pedestres. Somado a isso, essas questões deverão ser sincronizadas à previsão do artigo 114 e seguintes da Lei nº 1.032/1995.

45. A Lei nº 3.567/2015 proíbe a instalação de estações de tratamentos de esgoto ou de efluentes no território de Biguaçu, vedação que fere a livre iniciativa (sendo, potencialmente, inconstitucional), contrária à Lei nº 11.445/2007 (ilegal).

46. Recomenda-se, também, a compatibilização de 19 leis/decretos às premissas que serão estabelecidas pelas mudanças nos Códigos.

47. A Lei nº 275/1980 cuida do parcelamento do solo urbano; deve-se avaliar a pertinência de tornar o procedimento mais célere, e a possível junção de toda a legislação que trata de loteamentos, condomínios e parcelamento do solo (Lei nº 41/2011, Lei nº 77/2015, Lei nº 97/2016 e Lei nº 104/2016) em uma lei única. Além disso, a Resolução 001/2021 da Secretaria de Planejamento, que dispõe sobre as edificações residenciais situadas em condomínios horizontais, deverá ser compatibilizada a eventuais mudanças.

48. A Seção V da Lei Orgânica do Município trata “da pessoa com deficiência” (artigos 184 a 186); a Lei nº 1.933/2004 dispõe sobre a padronização da sinalização podotátil de condução; e o Decreto nº 185/2019 regulamenta a comprovação e certificação de acessibilidade. Essas previsões deverão ser compatibilizadas às normas de acessibilidade que serão alteradas no Código de Obras e no Código de Posturas.

49. A Lei nº 797/1997 institui planta estilo econômico, para construção de casas populares. Sugere-se que essas regras sejam deslocadas para o Código de Obras.

50. A Lei nº 845/1994 dispõe sobre a colocação de obstáculo das vias públicas, matéria afeta ao Código de Posturas.

51. A Lei nº 1.032/1995 dispõe sobre o uso do solo do perímetro urbano, e prevê exigências específicas a respeito de equipamentos, urbanos, vagas de estacionamento e afastamentos. Esses artigos devem ser compatibilizados com as alterações que serão feitas no Código de Obras e no Código de Posturas.

52. O Plano Diretor Municipal (Lei nº 12/2009) trata do uso e ocupação do solo, do cálculo de vagas de estacionamento, da regularização de construções irregulares, das vias

de circulação, quadras e lotes, e infraestrutura, e do programa de fiscalização ambiental. Todas essas questões serão afetadas, direta ou indiretamente, pelas mudanças no Código de Obras e no Código de Posturas, e devem ser compatibilizadas no que for necessário.

53. A Lei nº 9.893/2018 institui o programa “Calçada Legal”, e cria um manual de apoio para o projeto e a execução das calçadas de acordo com as normas de acessibilidade; assunto que será revisado em ambos os códigos.

54. A Lei nº 4.002/2020 dispõe sobre a restrição à circulação em ruas sem saída e ruas sem impacto no trânsito local; matéria que pode ser transferida ao Código de Posturas.

55. A Lei nº 203/2021 dispõe sobre a regularização de construções irregulares, clandestinas e não adequadas, e a Lei nº 4.067/2021 dispõe sobre a regularização dos ranchos de pesca. Sugere-se a transferência do conteúdo de ambas as leis à regra geral de regularização que será instituída.

56. A Lei nº 4.073/2021 dispõe sobre a obrigatoriedade da reciclagem de resíduos sólidos orgânicos e da compostagem no Município de Biguaçu, questões englobadas pela gestão de resíduos sólidos abordada no Código de Posturas, que deverão ser adequadas às respectivas mudanças, no que se fizer necessário.

57. Sugere-se, ainda, a reavaliação de 11 diplomas legais após as referidas alterações, a fim de determinar se há necessidade de adequação de algum dispositivo.

58. A Lei nº 3.833/2017 dispõe sobre a autorização para a instalação de novos postos revendedores de combustíveis no Município.

59. O Decreto nº 166/2017 regulamenta os critérios e procedimentos para aprovação do projeto, emissão de alvará de construção, alvará de regularização, e habite-se.

60. A Lei nº 162/2018 dispõe sobre a regularização de construções irregulares, clandestinas e não adequadas.

61. O Decreto nº 261/2019 regulamenta a aplicação da lei de liberdade econômica e da lei de enquadramento empresarial simplificado.

62. A Lei nº 3.949/2019 dispõe sobre a numeração dos imóveis no município.
63. O Decreto nº 275/2020 regulamenta os critérios e procedimentos para as obras e edificações no município de Biguaçu.
64. Recomenda-se a manutenção de 1 lei. A Lei nº 142/2018 dispõe sobre a construção, reconstrução e conservação de muros e cerca de fechamento, e não será afetada pelas mudanças no Código de Obras ou no Código de Posturas.
65. Considerando a análise preliminar realizada, cogita-se ainda a aglutinação das regras de ambos os diplomas em um único (Código de Obras e Posturas), inclusive em virtude da necessária sincronia entre o regime de fiscalização de ambos.

Florianópolis (SC), 06 de abril de 2023.