



MENSAGEM Nº 30/2026

Rio do Sul (SC), 25 de março de 2026.

Senhor Presidente,

Honrosamente submetemos à apreciação dessa Egrégia Câmara de Vereadores o presente Projeto de Lei que “Altera e inclui dispositivos na Lei Complementar nº 163, de 12 de dezembro de 2006 – Plano Diretor do Município de Rio do Sul. A presente proposta legislativa tem por finalidade promover ajustes pontuais na Lei Complementar nº 163, de 12 de dezembro de 2006, que institui o Plano Diretor do Município de Rio do Sul, especialmente no que se refere aos dispositivos relacionados à aplicação do instrumento urbanístico denominado fachada ativa.

O referido instrumento foi introduzido na legislação urbanística municipal por meio das alterações promovidas no ano de 2024, através da Lei Complementar nº 556, de 25 de outubro de 2024, com o objetivo de incentivar soluções arquitetônicas que favoreçam a interação entre as edificações e o espaço público, estimulando a dinamização das áreas urbanas, a qualificação do ambiente urbano e o fortalecimento da atividade econômica nas fachadas das edificações.

Contudo, após a aprovação das alterações legislativas e durante a aplicação prática dos dispositivos, foram identificadas inconsistências e lacunas interpretativas na redação normativa vigente, especialmente no que se refere aos parâmetros técnicos utilizados para o cálculo dos afastamentos progressivos das edificações que adotam o modelo de fachada ativa.

A situação foi evidenciada a partir da análise do primeiro protocolo de projeto arquitetônico que buscou enquadramento nos dispositivos de fachada ativa previstos na legislação municipal. Durante a análise técnica realizada pela equipe municipal responsável pela aprovação de projetos, foram constatadas divergências interpretativas relacionadas aos critérios estabelecidos no Anexo XII da Lei Complementar nº 163/2006, particularmente quanto à definição dos parâmetros utilizados para o cálculo da altura da edificação e sua relação com os afastamentos progressivos.

O tema foi submetido à apreciação do Conselho Consultivo do Plano Diretor, responsável por acompanhar e opinar sobre a aplicação da legislação urbanística municipal. Durante a reunião realizada em 25 de fevereiro de 2026, os conselheiros discutiram as inconsistências identificadas, especialmente quanto à ausência de definição clara dos parâmetros utilizados no cálculo da variável de altura da edificação, utilizada como referência para os recuos progressivos previstos na legislação.

Na ocasião, foi destacado que a ausência de definição objetiva desses parâmetros pode gerar interpretações divergentes tanto por parte dos profissionais responsáveis pela elaboração dos projetos quanto pela equipe técnica municipal responsável pela análise, o que compromete a segurança jurídica e a previsibilidade da aplicação da legislação urbanística.



O tema foi também analisado pela Comissão Permanente do Plano Diretor, em reunião realizada em 04 de março de 2026. Na oportunidade, a Comissão avaliou os apontamentos realizados pelo Conselho Consultivo e reconheceu a existência de lacunas e ambiguidades na redação normativa vigente, especialmente no que se refere aos parâmetros técnicos constantes do artigo 661, da Tabela de Índices Urbanísticos e do Anexo XII da legislação urbanística municipal.

Durante a discussão, os membros da Comissão destacaram que a utilização da variável de altura da edificação como referência para definição dos afastamentos progressivos exige definição normativa clara quanto à forma de cálculo desse parâmetro, a fim de evitar interpretações divergentes e garantir maior segurança jurídica na aplicação da legislação.

Nesse sentido, a Comissão Permanente do Plano Diretor manifestou entendimento de que a situação evidencia a necessidade de aperfeiçoamento da redação normativa vigente, recomendando o encaminhamento de proposta de alteração legislativa destinada a esclarecer os critérios técnicos e parâmetros utilizados na aplicação do dispositivo de fachada ativa.

Assim, o presente projeto de lei tem como objetivo principal corrigir inconsistências identificadas na redação do artigo 661, da Tabela de Índices Urbanísticos e do Anexo XII da Lei Complementar nº 163/2006, promovendo ajustes técnicos nas fórmulas de cálculo dos afastamentos progressivos e estabelecendo referências mais claras para sua aplicação.

As alterações propostas não modificam a lógica urbanística originalmente estabelecida pelo Plano Diretor, mas buscam aperfeiçoar a clareza normativa e garantir maior segurança jurídica na interpretação e aplicação da legislação, tanto para os profissionais responsáveis pela elaboração de projetos quanto para a administração pública municipal no exercício de suas funções de análise e aprovação.

Diante do exposto, verifica-se que as alterações propostas decorrem da necessidade de aprimoramento técnico da legislação urbanística municipal, a partir de situações concretas identificadas na aplicação dos dispositivos relacionados à fachada ativa. As discussões realizadas no âmbito do Conselho Consultivo do Plano Diretor e da Comissão Permanente do Plano Diretor evidenciaram a importância de promover ajustes na redação normativa, com o objetivo de eliminar ambiguidades, garantir maior clareza nos critérios de aplicação e assegurar segurança jurídica tanto para a Administração Pública quanto para os profissionais e empreendedores que atuam no desenvolvimento urbano do município.

Além das adequações relacionadas ao instrumento da fachada ativa, o presente Projeto de Lei também contempla, em seu art. 4º, a alteração da passagem de pedestres denominada PD05, prevista no art. 592 da Lei Complementar nº 163/2006. A modificação refere-se ao ajuste de localização e área da travessia existente entre a Alameda Aristiliano Ramos e a Avenida Oscar Barcelos.

Na configuração atualmente prevista na legislação, a passagem ocorre de forma diagonal sobre um lote privado. Contudo, a partir de solicitação apresentada pelo proprietário e da análise realizada pela equipe técnica do Município, foi considerada mais adequada a



relocalização da travessia para uma das laterais do lote, solução que permite melhor organização espacial do imóvel e manutenção da conectividade do acesso público.

A proposta foi analisada pela equipe técnica municipal, que deferiu a alteração da localização da PD05, condicionando-a à execução de medidas destinadas a assegurar que a nova configuração não cause qualquer prejuízo ao Município ou aos transeuntes que utilizam o acesso. Nesse sentido, o requerente comprometeu-se a executar a pavimentação em concreto no novo trecho da passagem de pedestres, adquirir e instalar iluminação pública adequada em todo o acesso, realizar a instalação de quatro luminárias ornamentais em LED conforme especificações técnicas, implantar sinalização vertical com placas de “proibido motocicleta” em ambos os lados do acesso e instalar balizadores também nas duas extremidades da passagem.

Registra-se, ainda, que a desafetação da área originalmente prevista e objeto do projeto de lei n. 23/2026, protocolado no dia 16 de março de 2026. Entretanto, a atualização da localização e das dimensões da passagem de pedestres já se mostra necessária no âmbito do Plano Diretor, por se tratar do instrumento normativo que consolida o sistema de vias de pedestres do município, razão pela qual se aproveita o presente encaminhamento legislativo para promover o devido ajuste na redação do art. 592.

Assim, submete-se o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Egrégia Câmara de Vereadores, confiando-se em sua aprovação por representar medida necessária ao aperfeiçoamento da legislação urbanística e ao adequado ordenamento do território municipal.

Atenciosamente,

MANOEL ARISOLI PEREIRA

Prefeito de Rio do Sul

Exma. Sra.

MARCELA BAPTISTA BAUMGARTEN DE OLIVEIRA

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores



PROJETO DE LEI Nº ____/2026

"ALTERA E INCLUI DISPOSITIVOS NA LEI Nº 163, DE 12 DEZEMBRO DE 2006, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE RIO DO SUL."

O Prefeito de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Altera o inciso II e III do art. 661 da Lei Complementar nº 163, de 12 de dezembro de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 661....

(...)

II - recuo a partir do alinhamento do R1, com base no cálculo $R2 (A1-14)/8-R1$, a partir do 21º pavimento, inclusive, até 30º ou 108 metros, conforme as figuras A e B do Anexo XII;

III - recuo a partir do alinhamento do R2, com base no cálculo $R3 (A2-14)/8-(R2+R1)$, a partir do 31º pavimento, inclusive, até 35º ou 126 metros, conforme as figuras A e B do Anexo XII; “

Art. 2º Inclui observação na coluna “ZONA” e altera a expressão do R2 e R3 na coluna “AFASTAMENTOS” “LATERAIS E FUNDOS” na linha “ZR4 - COM FACHADA ATIVA” e na linha “ZCD1 - COM FACHADA ATIVA”, no Anexo 06 - Título IV - Quadro de Índices Urbanísticos, da Lei Complementar nº 163 de 12 de dezembro de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Para o cálculo do A1 e A2, observar o art. 661 e as figuras A e B do Anexo XII da LC 163/2006.”

(...)

“R2 (A1-14)/8-R1”

“R3 (A2-14)/8-(R2+R1)”

Art. 3º Altera e nomeia as figuras “A” e “B” do Anexo XII - Vista Frontal e Lateral dos Afastamentos para o Zoneamento ZR4, da Lei Complementar nº 163 de 12 de dezembro de 2006.

Art. 4º Altera a PD 05 na Tabela do art. 592, que passa a ter, a partir da Alameda Aristiliano Ramos, 30,39 m (trinta metros vírgula trinta e nove centímetros) de comprimento do lado esquerdo, 30,37 m (trinta metros vírgula trinta e sete centímetros) de comprimento do lado direito, 1,30 m (um metros e trinta centímetros) de largura e área de 39,48 m² (trinta e nove vírgula quarenta e oito metros quadrados).



“Art. 592..

(...)

Nº	PASSAGEM DE PEDESTRES		EXISTENTE		ÁREA (m ²)
	INÍCIO	FINAL	COMPR. (m)	PISTA (m)	
PD05	Al. Aristiliano Ramos	Av. Oscar Barcelos	LE 30,39	1,30	39,48
			LD 30,37		

Art. 5º Esta Lei Complementar entrará na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO

25 de março de 2026

MANOEL ARISOLI PEREIRA

Prefeito de Rio do Sul