

Audiência Pública

Conselho da Cidade - Tubarão



Data : 06/11/2025

Local : Facilita Tubarão

Horário: 10:00 horas

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA 02/2025

A Presidente do Conselho da Cidade, no uso das atribuições conferidas pela Lei Complementar nº 084/2013, conforme Art. 22, inciso I, CONVOCA Audiência Pública para apreciação e deliberação de propostas de alterações nas legislações urbanísticas, já aprovadas nas Reuniões Ordinárias deste Conselho, das Lei Complementares nº 085/2013 e 87/2013, marcada para o dia 06 de novembro de 2025, às 10 horas, nas dependências da Sala de Reuniões no FACILITA TUBARÃO da Secretaria de Planejamento e Urbanismo com acesso pela Av. Marechal Deodoro nº 1311.

Tubarão, 23 de outubro de 2025.



Resolução nº 09/2025, de 07 de agosto de 2025.

Dispõe sobre alteração da Lei Complementar nº 85/2013 - Lei do Código de Obras do Município de Tubarão regulamentando as normas edilícias do município, e Lei 87/2013 - Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do solo

Art. 1º Fica alterado a Lei 85/2013 no Artigo 201 Capítulo III Complemento da Edificações, Seção X - Das portarias, guaritas e abrigos :

Texto original:

Seção X - Das portarias, pórticos, guaritas e abrigos

Art. 201. Portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas na faixa de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem 6,00 m² (seis metros quadrados).

Texto proposto:

Seção X - Das portarias, guaritas, abrigos de lixo, passarelas de acesso e equipamentos

Art. 201. Portarias, guaritas, pórticos, passarelas de acesso bem como equipamentos vinculados ao atendimento para atividades de concessionárias de serviços públicos, desde que não haja outra alternativa normatizada, poderão estar localizados na faixa de recuo mínimo obrigatório e ocupem o máximo de 25% da sua área total.

Art. 2º Fica alterada a Lei 87/2013 no seu Anexo 3, Nota de Rodapé, com o seguinte acréscimo:

***** Nos zoneamentos onde o Recuo Frontal é obrigatório, poderá ter até 25% de sua área ocupada para instalação de Portarias, Guaritas, Pórticos, Passarelas de acesso bem como equipamentos vinculados ao atendimento para atividades de concessionárias de serviços públicos desde que não haja outra alternativa normatizada.**

Resolução nº 10/2025, de 07 de agosto de 2025.

Dispõe sobre alteração da Lei Complementar nº 85/2013 – Lei do Código de Obras do Município de Tubarão regulamentando as normas edilícias do município

Art. 1º Fica alterada a Lei 85/2013 no seu Artigo 34:

Texto original:

Art. 34. As edificações irregulares poderão ser regularizadas sem necessidade de adequações, desde que não possuam aberturas na extrema, não avancem sobre áreas públicas e tenham sido construídas até 2002, data do último levantamento cadastral do Município, e que não sofreram nesse período notificações pela Fiscalização Municipal referente a sua construção, expedindo-se o Certificado de Regularização e de Conclusão de Obra - Habite-se. (Redação dada pela Lei Complementar nº 166/2017)

Texto proposto:

“Art. 34º. As edificações existentes irregulares poderão ser regularizadas junto ao município sem a necessidade de adequações, desde que atendidos os seguintes requisitos cumulativamente:

- I) As aberturas devem estar a pelo menos 1,50m da extrema lateral e fundos;**
- II) A edificação não pode avançar sobre áreas públicas;**
- III) A obra tenha sido construída até o ano de 2013;**
- IV) Pagamento da multa por obra irregular, prevista na Lei 4934/2018;**
- V) Constatada a existência da edificação no cadastro municipal ou imagem de satélite;**

§ 1º - Edificações construídas em terrenos que obtiveram CRF - Certificado de Regularização Fundiária - através de processo de REURB tem o marco temporal no ano de 2016 para sua regularização, de acordo com o que ampara a Lei Federal 13.465/2017 ,o Decreto 9.310/2018 ou outro instrumento normativo que o substitua, e a Lei Municipal 4.817/2017.

§ 2º - A edificação regularizada deve satisfazer a legislação ambiental vigente e demais legislações pertinentes.

Resolução nº 11/2025, de 18 de setembro de 2025.

Dispõe sobre alteração da Lei Complementar nº 85/2013 – Lei do Código de Obras do Município de Tubarão regulamentando as normas edilícias do município

Art. 1º Fica alterado a Lei 85/2013 no seu Artigo 59 CAPÍTULO I DOS PASSEIOS :

Texto original:

Art. 59 - Os passeios serão construídos de acordo com a largura projetada com o meio fio a 15,00 cm (quinze centímetros) de altura.

Texto proposto:

Art. 59 - Os passeios serão construídos com a largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), devendo ter largura superior conforme o alinhamento existente ou interesse público, e meio-fio a 15,00 cm (quinze centímetros) de altura.

Parágrafo Único – Os passeios em becos, servidões ou travessas, ou ainda edificações decadentes em regularização, seguirão o alinhamento existente consolidado.

Art. 2º Fica alterado a Lei 85/2013 no seu Artigo 61 CAPÍTULO I DOS PASSEIOS :

Texto original:

Art. 61 - O revestimento do passeio será dos seguintes tipos:

- I - Argamassa de cimento e areia ou lajotão pré-moldado;
- II - Ladrilhos de cimento;
- III - Mosaico, tipo português;
- [...]

Texto proposto:

Art. 61 - O passeio será pavimentado com revestimento regular, firme, estável e antiderrapante, conforme a NBR 9050.
[...]

Art. 3º Fica alterada a Lei 85/2013 no seu Artigo 70 CAPÍTULO II DO REBAIXAMENTO DE GUIAS OU MEIO FIO :

Texto original:

Art.70 O rebaixamento do meio-fio é permitido apenas para acesso dos veículos, observando-se que:

- I - A rampa destinada a vencer a altura do meio-fio não pode ultrapassar 30,00cm (trinta centímetros);
- II - Será permitido para cada lote uma rampa com largura máxima de 5,00m (cinco metros), ou duas rampas com largura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) medidos no alinhamento e permitido no mínimo um rebaixo de 5,00m (cinco metros), ou dois de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), desde que não ultrapasse a 30% (trinta por cento) da testada do lote e que sejam equidistantes 6,00m (seis metros) entre si
- III- A rampa deverá cruzar perpendicularmente o alinhamento do lote;
- IV - O início do rebaixo do meio-fio deverá situar-se a uma distância de 5,00m (cinco metros) da esquina.

Texto proposto:

Art. 70 - O rebaixamento do meio-fio para acesso de veículos em vagas públicas ou vagas privadas seguirão os seguintes critérios:

I - A rampa destinada a vencer a altura do meio-fio deverá cruzar perpendicularmente o alinhamento do lote e não poderá ultrapassar a faixa de serviço de 70,00cm (setenta centímetros), em conformidade com a NBR 9050;

II - Para acesso a vagas privadas, que ficarão na área interna do imóvel, o meio-fio poderá ser rebaixado em até 50% (cinquenta por cento) da testada, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e distância mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) entre 2 (dois) ou mais rebaixos;

III - Para acesso a vagas públicas, que ficarão dispostas no recuo frontal do imóvel e geralmente perpendiculares à via, o meio-fio poderá ser rebaixado em até 90% da testada, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e máxima conforme o percentual permitido, com distância mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) entre 2 (dois) ou mais rebaixos e no mínimo 0,60m (sessenta centímetros) de distância do rebaixo até a divisa com o imóvel vizinho;

IV - O início do rebaixo do meio-fio deverá situar-se a uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) da esquina.

Art. 4º Fica alterado a Lei 85/2013 no seu Artigo 71 CAPÍTULO II DO REBAIXAMENTO DE GUIAS OU MEIO FIO :

Texto original:

Art. 71 - Em edificações destinadas a postos de gasolina, garagens coletivas, comércios atacadistas e indústrias, os rebaixamentos de nível e rampas de acessos deverão atender:

I - Poderá ter no máximo 2 (dois) acessos por testada, com largura máxima de 5,00m (cinco metros) cada, ou 1 (um) acesso com largura de 10,00m (dez metros).
[...]

Texto proposto:

Art. 71 - Em edificações destinadas a postos de gasolina, transportadoras, comércios atacadistas, indústrias, entre outros estabelecimentos que necessitam de acesso de veículos pesados e/ou de carga, o imóvel poderá rebaixar o meio-fio em até 50% (cinquenta por cento) da testada, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), máxima de 10,00m (dez metros) e distância mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) entre 2 (dois) ou mais rebaixos.

Art. 5º Fica alterado a Lei 85/2013 no seu Artigo 239 VIII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E GARAGENS

Texto original:

Art. 239 - As vagas em ângulo de 90º (noventa graus) para automóveis e utilitários que se situarem ao lado de parede, deverão ter larguras mínimas de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros). [...]

Texto proposto:

Art. 239 - O recuo frontal obrigatório dos imóveis poderá ser utilizado como área de estacionamento descoberto, desde que atenda os seguintes critérios:

- I – Para vagas públicas, deverá possuir no mínimo 5,00m (cinco metros) de recuo frontal;**
- II – Para vagas privadas, desde que estejam no interior do imóvel e sejam observadas as normas do Corpo de Bombeiros;**
- III – Esteja em conformidade com as regras de rebaixamento de meio-fio;**
- IV – Atenda ao dimensionamento mínimo de vagas previsto no Anexo I da presente lei;**
- V – Respeitar o distanciamento mínimo previsto na NBR 9050 em relação aos corredores de acesso de pedestres.**

Art. 6º Fica alterado a Lei 85/2013 no seu Artigo 266 CAPÍTULO VIII Seção VII Da Habitação Coletiva.

Texto original:

Art. 266 - A habitação coletiva deverá dispor, no mínimo, de 01 (uma) vaga de garagem/estacionamento por unidade habitacional.

Parágrafo Único - O recuo frontal obrigatório poderá ser utilizado como área de estacionamento de veículos desde que sejam respeitadas as regras de rebaixamento de meio-fio e dimensionamento mínimo de vagas, dispostos respectivamente no Art. 70 e Anexo I da presente lei.

Texto proposto:

Art. 266 - A habitação coletiva deverá dispor, no mínimo, de 01 (uma) vaga de garagem/estacionamento privada por unidade habitacional.

Parágrafo Único – REVOGAR

Art. 7º Fica alterado a Lei 85/2013 com a REVOGAÇÃO do seu Artigo 320 :

Artigo Revogado:

O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acesso de veículos não poderá exceder a largura de 5,00 (cinco metros) quando for o único da testada, e de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) para cada vão de entrada da garagem, e nem ultrapassar a extensão 30% (trinta por cento) da testada do lote e afastamento mínimo entre eles de 6,00m (seis metros). (Redação dada pela Lei Complementar nº 132/2016)

Art. 8º Fica alterado a Lei 85/2013 com a REVOGAÇÃO do seu Artigo 321 , Inciso IX.

Inciso Revogado:

IX - O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos não poderá exceder a largura de 5,00m (cinco metros) quando for o único da testada, e de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) para cada vão de entrada da garagem, desde que não ultrapasse a extensão de 30% (trinta por cento) da testada do lote com afastamento mínimo entre eles de 6,00m (seis metros); (Redação dada pela Lei Complementar nº 132/2016)

Resolução nº 12/2025, de 16 de outubro de 2025.

Dispõe sobre alteração da Lei Complementar nº 87/2013 – Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Tubarão e dá outras providencias.

Art. 1º Fica alterada a Lei Complementar 87/2013, Anexo 3, Quadro de Parâmetros Urbanísticos por zona com alteração da Taxa de Ocupação TO na Zona Industrial e na Zona Residencial 2, conforme nova redação anexa.

QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONA						
ZONAS	LOTE MÍNIMO/FRENTE MÍNIMA (m²/m)	RECUO MÍNIMO (m²)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA – TO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (CA)	ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTOS)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA – TP (%)
ZR1	360/12 450/15 esq.	Frontal: 4,00 Lateral e fundos: 1,50 quando houver aberturas.	60%	2	2	20%
ZR2	360/12 450/15 esq.	Frontal: 4,00 Lateral e fundos: até o 2º pavimento 1,50 metros quando houver aberturas; a partir do 3º pavimento H/8 sendo no mínimo 2,50 metros.	70%	Básico de 5 e máximo de 6	H/8	- **
ZR3	250/10 300/15 esq.	Frontal: 4,00 Lateral e fundos: até o 2º pavimento 1,50 metros quando houver aberturas; a partir do 3º pavimento H/8 sendo no mínimo 2,50 metros.	80%	5	H/8	10% ou - **
ZC1 ZC1 A/B	360/12 450/15 esq.	Frontal: 4,00* Lateral e fundos: até o 4º pavimento 1,50 metros quando houver aberturas; a partir do 5º pavimento H/8 sendo no mínimo 2,50 metros.	90%	Básico de 6 e máximo de 7	H/8	- **
ZC2	360/12 450/15 esq.	Frontal: 4,00 Lateral e fundos: até o 3º pavimento 1,50 metros quando houver aberturas; a partir do 4º pavimento H/8 sendo no mínimo 2,50 metros.	80%	Básico de 5 e máximo de 6	H/8	- **
ZI 1	1500/15 1000/20	Frontal: 15,00 Lateral e fundos: 2,50	70%	2	H/8	10% ou -**
ZI 2	750/15 360/12 450/15 esq.	Frontal: 4,00 Lateral e fundos: 2,50 Lateral e fundos: 1,50 metros quando houver aberturas.	70%	2	H/8	10% ou -**

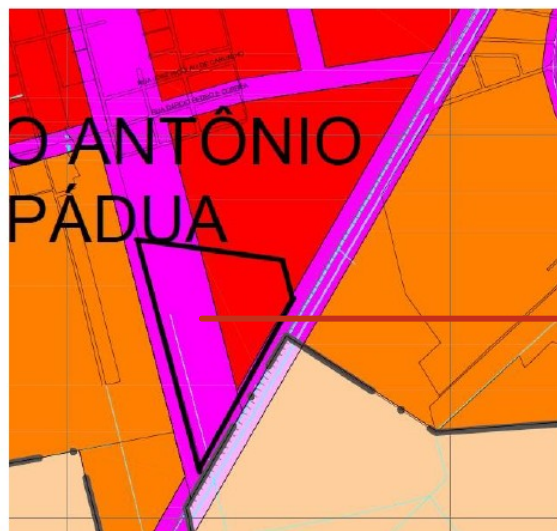
QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONA						
ZONAS	LOTE MÍNIMO/FRENTE MÍNIMA (m²/m)	RECUO MÍNIMO (m²)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA – TO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (CA)	ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTOS)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA – TP (%)
ZR 2			80%			
ZI 1			80%			
ZI 2			80%			

Resolução nº 13/2025, de 23 de julho de 2025.

Dispõe sobre alteração da Lei Complementar nº 87/2013 – Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Tubarão e dá outras providências.

Art.1º. Fica alterada a Lei Complementar 87/2013, Anexo 4, Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo conforme setor do Mapa proposta em anexo, no bairro Santo Antônio de Pádua passando de ZR2 para ZR3.

Mapa Atual:



Solução sugerida:

