

## **INSTRUÇÃO NORMATIVA N.º 001/2020, de 3 de fevereiro de 2020.**

### **“Estabelece procedimentos administrativos para a Substituição de Projeto, a expedição do Alvará de Licença para Reforma e Autorização para Serviços de Consertos em Edificação.”**

O Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária, em conjunto com a Diretora do Departamento de Análise de Projetos (DEAP) e com o Diretor do Departamento de Fiscalização de Obras (DEFO), no uso de suas atribuições,

**Considerando** a Lei Orgânica do Município de Balneário Camboriú, em seu Artigo 82, inciso II, que diz: “Além das atribuições fixadas em lei, compete aos Secretários, Diretores e chefes: II - expedir instruções para a boa execução das leis, decretos e regulamentos”;

**Considerando** a Lei Municipal n.º 2.798, de 29 de fevereiro de 2.008, no seu Anexo “C” - Atribuições dos cargos criados de provimento em comissão da Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú, constantes do Anexo I da Lei 1.068, de 01 de julho de 1991, no qual indica a atribuição do Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária, dentre outras: “6) Exercer a coordenação e supervisão dos sistemas de departamento, na esfera de suas atribuições”;

**Considerando** a Lei Municipal n.º 1.069, de 09 de julho de 1991, que “Dispõe sobre o Estatuto e o Plano de Carreira dos Funcionários Públicos Cíveis da Administração Direta, Fundacional e Autárquica do Município de Balneário Camboriú, e dá outras providências.”, em seu Artigo 195, incisos I, II, III e V, no qual indica que “São deveres do funcionário: Preservar os princípios, ideais e fins do serviço público; Executar as atribuições inerentes ao cargo; Promover a exatidão Administrativa; Manter espírito de cooperação, solidariedade, urbanidade e disciplina”;

**Considerando** a previsão contida na Lei Municipal n.º 301/1974 (Código de Obras e Edificações) quanto a reforma e serviços de conserto de edificação;

**Considerando** a vigência da Lei Municipal n.º 4.060/2017 que “Dispõe sobre a implantação do Projeto Legal, que institui novo processo administrativo, de aprovação de projetos, alvará de licença para construção, reforma, ou demolição, e vistoria de habite-se, uniformizando procedimentos e especificando a sua dispensa, e dá outras providências.”;

**Considerando** a necessidade de instituir o procedimento de expedição do Alvará de Licença para Reforma, conforme determina a Lei Municipal n.º 4.060/2017;

### **RESOLVEM:**

**Art. 1º** O procedimento da Substituição de Projeto, também denominado de Substituição de Pranchas, poderá ser requerido em protocolo específico, para os projetos arquitetônicos já aprovados e/ ou aprovados e licenciados, mas sem Habite-se.

§ 1º A Substituição de Projeto poderá ocorrer com, ou sem, acréscimo de área no projeto e, ainda, podendo haver alteração do uso pretendido.

§ 2º O Habite-se da edificação conclui o processo sob determinado Alvará de Licença para Construção.

§ 3º As eventuais novas alterações após o Habite-se da edificação serão objeto de novo procedimento, com a expedição do respectivo Alvará ou Autorização.

**Art. 2º** A licença para reforma será concedida ao requerente, mediante requerimento próprio submetido a respectiva análise do processo, através da emissão do Alvará de Licença para Reforma.

**Art. 3º** O Alvará de Licença para Reforma será expedido pelo Diretor do Departamento de Fiscalização de Obras/ SPU nos casos em que a reforma não implique em alteração no perímetro, ou da área, da edificação que possui Habite-se ou de edificação averbada na respectiva matrícula do imóvel.

**Art. 4º** O Alvará de Licença para Reforma será expedido pelo Diretor de Análise de Projetos/ SPU nos casos em que a reforma implique em alteração no perímetro, ou da área, da edificação que possui Habite-se ou de edificação averbada na respectiva matrícula do imóvel.

**Parágrafo único.** Após a emissão do Alvará de Licença para Reforma pelo Diretor de Análise de Projetos, o Departamento de Fiscalização de Obras será comunicado do respectivo processo, para as vistorias pertinentes.

**Art. 5º** O Alvará de Licença para Reforma deverá conter:

- a) Número sequencial do Alvará de Licença para Reforma;
- b) Data de expedição e início da obra de reforma;
- c) Identificação do empreendimento e do proprietário;
- d) Identificação do responsável técnico pelo projeto legal arquitetônico da reforma;
- f) Identificação do responsável técnico pela execução da reforma;
- g) Identificação do responsável técnico pela análise e aprovação do projeto;
- h) Estatístico e parâmetros urbanísticos, contendo:
  - 1) Área do Terreno com matrícula;
  - 2) Área Real do Terreno;
  - 3) Zona de Ocupação e uso pretendido;
  - 4) Índice básico considerado;
  - 5) Metragem do índice básico;
  - 6) Índice outorgado (Solo Criado);
  - 7) Número do Certificado/Certidão (Solo Criado);
  - 8) Metragem do Índice Outorgado (Solo Criado);
  - 9) Valor Total da Contrapartida Financeira (em CUB);
  - 10) Índice Outorgado (Vinculado a Operação Urbana);
  - 11) Número do Certificado/Certidão (Outorga vinculada a Operação Urbana);
  - 12) Metragem do Índice Outorgado (Vinculado a Operação Urbana);

- 13) Valor total da Contrapartida Financeira (Vinculado a Operação Urbana);
- 14) Metragem total da área não computável;
- 15) Metragem total da área computável;
- 16) Metragem total do Alvará de Construção;
- 17) Número total de pavimentos (incluído térreo, estacionamento, área comum);
- 18) Número de unidades Residenciais;
- 19) Número de unidades Comerciais;
- 20) Número de vagas de estacionamento (garagens).

**Parágrafo único.** As informações relativas as outorgas onerosas são dispensáveis quando o projeto não as utilizar.

**Art. 6º** A licença para conserto de uma edificação será concedida ao requerente, mediante requerimento próprio submetido ao Departamento de Fiscalização de Obras para a respectiva análise, através da emissão da Autorização para Conserto de uma Edificação.

**Parágrafo único.** De acordo com o Código de Obras e Edificações os serviços de conserto de um edifício são as obras de substituição de partes da cobertura, forros, paredes divisórias, pisos, escadas e esquadrias, desde que tais obras não excedam à metade de todo o elemento correspondente em cada compartimento onde devem ser executadas. Também, os serviços de conserto de um edifício compreende as obras de substituição completa do revestimento das paredes nas faces internas, e, ainda, a substituição completa do revestimento, das fachadas e paredes externas, até o limite de um quarto da área respectiva.

**Art. 7º** Conforme o Código de Obras e Edificações a reforma de um edifício é considerada o conjunto de obras caracterizadas na definição de consertos, feitas, porém, além dos limites ali estabelecidos.

**Art. 8º** Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

---

**Diretora do Departamento de Análise de Projetos**  
Adeltraut Zoschke Schappo

---

**Diretor do Departamento de Fiscalização de Obras**  
Gilberto Aires Hostins

---

**Secretário de Planejamento e Gestão Orçamentária**  
Carlos Humberto Metzner Silva