

DECRETO Nº 8713, DE 02 DE OUTUBRO DE 2017.



"Regulamenta a Lei nº 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 providencias."

O Prefeito Municipal de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, que lhes são conferidas, com fundamento no inciso VII do artigo 72 da **Lei Orgânica** do Município - Lei nº 933/1990, e com fulcro na Lei nº 4.060/2017, e Considerando a necessidade de redução do tempo de análise de projetos para uma melhor resposta ao contribuinte;

Considerando a necessidade de promover a simplificação dos procedimentos administrativos, buscando a eficiência na gestão pública;

Considerando a existência de normas técnicas vigentes para o dimensionamento e execução de obras;

Considerando a presunção do conhecimento da legislação urbanística e edílica, bem como das normas técnicas vinculadas, pelos profissionais autores de projetos, bem como sua responsabilidade técnica na observância e cumprimento da referida legislação, e buscando-se atender ao relevante interesse público, Decreta:

Art. 1º A Lei nº 4.060, de 25 de setembro de 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 providencias.", fica regulamentada de acordo com as disposições deste Decreto.

Capítulo I DO PROJETO LEGAL

Art. 2º O Projeto Legal, é composto pelo Projeto Legal arquitetônico e Projeto Legal hidrossanitário (conforme modelo constante no Anexo I e II deste Decreto), constituído pelas seguintes peças gráficas,

I - prancha com a capa do Projeto Legal com os dados gerais do projeto;

II - prancha com o resumo e índice do projeto, contendo:

- a) dados do empreendedor/proprietário;
- b) dados do construtor;
- c) dados do responsável pelo projeto arquitetônico;
- d) dados do empreendimento;
- e) mapa geral de localização do projeto; e
- f) índice das pranchas.

III - pranchas do Projeto Legal arquitetônico, conforme o modelo Anexo I ou II;

IV - pranchas do Projeto Legal hidrossanitário, conforme o modelo Anexo I ou II;

V - prancha com a composição, dados e assinaturas da Equipe Técnica Responsável pelas seguintes especialidades:

- a) Projeto Arquitetônico;
- b) Projeto Hidrossanitário;
- c) Projeto de Instalações Elétricas;
- d) Projeto Estrutural;
- e) Projeto de Fundações;
- f) Projeto Preventivo Contra a Incêndios e Pânico (PPCI);
- g) Levantamento Planialtimétrico Georreferenciado;
- h) Execução da obra; e
- i) Empresa Construtora;

§ 1º A apresentação do Projeto Legal, deverá seguir rigorosamente o modelo constante do Anexo I ou II, sob pena de indeferimento do projeto.

§ 2º O Projeto Legal, deve ser apresentado no formato A3, orientação paisagem, podendo ser alongado, desde que mantida a altura da página.

Art. 3º Todas as pranchas do Projeto Legal, deverão possuir selo conforme modelo, contendo:

I - endereço da obra;

II - nome e CPF ou CNPJ do proprietário;

III - nome, título profissional e número do registro (CAU/CREA) do autor do projeto e do responsável técnico pela execução;

IV - conteúdo da prancha;

V - descrição do tipo de projeto/obra (nome da edificação);

VI - quadro para carimbos da PMBC;

VII - quadro com assinaturas do proprietário, autor do projeto e responsável técnico pela execução;

VIII - espaço reservado para logomarca e informações do projetista, construtora ou incorporadora;

IX - declaração vinculada à Prancha de Termo de Declaração de Responsabilidade; e

X - numeração sequencial e geral das pranchas;

Capítulo II DO PROJETO LEGAL ARQUITETÔNICO

Art. 4º O Projeto Legal arquitetônico, será analisado pela Secretaria competente, considerando a legislação urbanística e edilícia vigente, verificando estritamente o atendimento aos parâmetros mínimos, conforme exposto abaixo:

I - recuos e afastamentos;

II - taxa de ocupação;

III - índice de aproveitamento;

IV - outorgas onerosas;

V - embasamento;

VI - gabarito de altura;

VII - número de vagas de estacionamento de veículos e motocicletas;

VIII - uso conforme zoneamento;

IX - acessibilidade no passeio público;

X - padrão do passeio público;

XI - número mínimo de vagas de estacionamento que deverão ser reservadas para idosos e pessoas com deficiência;

XII - área non aedificandi (alargamento ou prolongamento de rua; curso d'água; galeria de

águas pluviais ou Área de Preservação Permanente - APP);

XIII - número de unidades autônomas;

XIV - área mínima das unidades autônomas; e

XV - uso especial diferenciado (estacionamento de uso público, atividade de gastronomia);

§ 1º Todos as peças gráficas do "Projeto Legal arquitetônico" devem ser devidamente cotados para existir o perfeito entendimento.

§ 2º Nos projetos de reforma deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda do projeto.

§ 3º O Projeto Legal arquitetônico deverá observar ao disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Edificações e demais normas em vigor relativas às edificações, conforme declaração de responsabilidade firmada pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico pela execução.

§ 4º Todas as peças gráficas devem ser georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB) utilizando SIRGAS 2000, sistema de projeção UTM e elaboradas com base no levantamento topográfico.

Seção I

Edificações Unifamiliares

Art. 5º O Projeto Legal arquitetônico, para edificações unifamiliares, é constituído pelas seguintes peças gráficas, conforme modelo constante no Anexo I deste Decreto, sendo:

I - Prancha com o Termo de Declaração de Responsabilidade, assinados pelo proprietário (empreendedor), responsável técnico pelo projeto arquitetônico e responsável técnico pela execução da obra, com firma reconhecida por autenticidade;

II - prancha contendo a Planta de Situação, com as seguintes informações:

- a) posição gráfica que abrange o entorno da região em que o terreno está localizado;
- b) as ruas adjacentes ao terreno;
- c) distância da esquina com a rua de denominação oficial mais próxima, ou mais relevante;
- d) dimensões do lote, conforme registro de imóveis;
- e) nº do Documento de Informação Cadastral (DIC) do lote;
- f) norte magnético ou geométrico;
- g) corpo hídrico, quando houver; e
- h) mapa geral com a localização do projeto;

III - prancha com o Levantamento Planialtimétrico, contendo as seguintes informações:

- a) dimensões e ângulos do lote conforme registro do imóvel e local;
- b) área do lote conforme registro de imóveis e local;
- c) número do Documento de Informação Cadastral (DIC) do lote;
- d) número da Matrícula e do Ofício do Registro de Imóveis;
- e) norte magnético ou geométrico;
- f) dimensões, eixo e denominação oficial das ruas lindeiras ao lote;
- g) posição dos equipamentos públicos localizados no passeio fronteiro e oposto ao lote;
- h) posição das árvores no passeio público fronteiro e oposto ao lote;
- i) acidentes geográficos como cursos de água, canais de drenagem, valas, maciços, taludes, etc.;
- j) curvas de nível de 50 cm em 50 cm;
- k) cotas de nível do eixo das vias, sarjeta, meio-fio, passeios, e terreno, referenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB);
- l) legenda; e
- m) tabela com os azimutes e distâncias, e as coordenadas geográficas dos vértices do lote, conforme local;

IV - prancha contendo os Parâmetros Urbanísticos e Quadro de Áreas, contendo:

- a) número do Documento de Informação Cadastral (DIC) do imóvel;
- b) número da Matrícula e do Ofício de Registro de Imóveis;
- c) área do lote conforme registro de imóveis e local;
- d) microzoneamento;
- e) categoria de uso pretendido;
- f) taxa de ocupação permitida e utilizada;
- g) índice de aproveitamento permitido e utilizado;
- h) número de vagas obrigatórias e utilizadas;
- i) áreas a construir por pavimento, com a indicação do número de pavimentos, áreas computáveis, áreas não computáveis e subtotal, com correspondência através de cores com as plantas e cortes esquemáticos;
- j) áreas existentes, quando houver, por pavimento e total, informando o número do alvará de construção anterior; e
- k) área total da edificação;

V - prancha com a planta de implantação, com a projeção da edificação, demonstrando os seguintes itens:

- a) dimensões do lote conforme registro do imóvel e local;
- b) representação da projeção do perímetro da edificação e da área permeável e de cobertura vegetal;
- c) recuo frontal e afastamentos laterais e de fundos em conformidade com a Consulta de Viabilidade para Construção;
- d) projeção das edificações existentes, indicadas com legenda;
- e) indicação de área non aedificandi (alargamento ou prolongamento de rua; curso d'água; galeria de águas pluviais ou Área de Preservação Permanente - APP) e indicação da distância das margens desses às construções;

f) indicação, quando presente, dos seguintes itens construtivos:

1. marquise, pérgula, beiral e sacada;
2. piscina; e
3. elementos construtivos projetados sobre o recuo frontal conforme permitido pela legislação;

g) guarita, lixeira, central de gás e subestação de energia elétrica;

VI - prancha com a planta esquemática do Térreo, demonstrado os seguintes itens:

- a) dimensões do lote conforme local;
- b) representação do perímetro do pavimento e da área permeável e de cobertura vegetal;
- c) recuo frontal e afastamentos laterais e de fundos em conformidade com a Consulta de Viabilidade para Construção;
- d) indicação do acesso de veículos e de pedestre;
- e) o detalhamento do passeio público, conforme normativa vigente;
- f) indicação dos equipamentos públicos e árvores no passeio;
- g) inclinações das rampas no passeio;
- h) cotas de nível dos eixos das vias, sarjetas, meio-fio e passeios, referenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB); e
- i) inclinação transversal dos passeios;

VII - planta esquemática do perímetro de cada pavimento da edificação com a representação do:

- a) perímetro do pavimento cotado; e
- b) indicação da área coberta e descoberta;

VIII - Esquema Vertical, deverá ser composto por, no mínimo, dois cortes esquemáticos, um transversal e um longitudinal, que demonstrem a volumetria da edificação e contenham os seguintes elementos:

- a) número de pavimentos;
- b) representação dos níveis de cada pavimento, referenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB);
- c) perfil natural do terreno;
- d) indicação, quando presente, dos seguintes itens construtivos:

1. elementos que sejam computáveis na altura total da edificação; e
2. subsolo, ático e mezanino;

Parágrafo único. As edificações com até duas unidades autônomas, com usos residenciais, não residenciais ou mistas poderão utilizar o modelo constante no Anexo I deste Decreto, desde que a área do lote não seja superior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

Seção II

Edificações Multifamiliares

Art. 6º O Projeto Legal arquitetônico, para edificações multifamiliares (conforme modelo constante no Anexo II deste Decreto), é constituído pelas seguintes peças gráficas:

I - prancha com o Termo de Declaração de Responsabilidade, assinados pelo proprietário (empreendedor), responsável técnico pelo projeto arquitetônico, e o responsável técnico pela execução da obra, com firma reconhecida por autenticidade;

II - prancha com o conceito do projeto, contextualização do projeto com a cidade, e, quando obrigatório, a indicação da obra de arte, contendo justificativa textual;

III - prancha contendo a planta de situação, com as seguintes informações:

- a) posição gráfica que abrange o entorno da região em que o terreno está localizado;
- b) as ruas adjacentes ao terreno;
- c) distância da esquina com a rua de denominação oficial mais próxima, ou mais relevante;
- d) dimensões do lote, conforme registro de imóveis;
- e) número do Documento de Informação Cadastral (DIC) do lote;
- f) norte magnético ou geométrico;
- g) corpo hídrico, quando houver; e
- h) mapa geral com a localização do projeto;

IV - prancha com o levantamento planialtimétrico, contendo as seguintes informações:

- a) dimensões e ângulos do lote conforme registro de imóveis e local;
- b) área do lote conforme registro de imóveis e local;
- c) número do Documento de Informação Cadastral (DIC) do lote;
- d) número da matrícula e do Ofício do Registro de Imóveis;
- e) norte magnético ou geométrico;
- f) dimensões, eixo e denominação oficial das ruas lindeiras ao lote;
- g) posição dos equipamentos públicos localizados no passeio fronteiro e oposto ao lote;
- h) posição das árvores no passeio público fronteiro e oposto ao lote;
- i) acidentes geográficos como cursos de água, canais de drenagem, valas, maciços, taludes, etc.;
- j) curvas de nível de 50 cm em 50 cm;
- k) cotas de nível do eixo das vias, sarjeta, meio-fio, passeios, e terreno, referenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB);
- l) legenda; e
- m) tabela com os azimutes e distâncias, e as coordenadas geográficas dos vértices do lote, conforme local;

V - prancha contendo o Quadro Estatístico e Parâmetros Urbanísticos, Quadro de Áreas e corte esquemático, contendo:

- a) número do Documento de Informação Cadastral (DIC) do imóvel;
- b) número da matrícula e do Ofício de Registro de Imóveis;
- c) área do lote conforme registro de imóveis e local;
- d) microzoneamento;
- e) categoria de uso pretendido;
- f) taxa de ocupação permitida e utilizada, categorizada em:

- 1. Embasamento; e
- 2. Torre;

g) índice de aproveitamento permitido e utilizado, bem como seus certificados vinculados, com correspondência através de cores com os cortes esquemáticos, e categorizado em:

- 1. Básico;
- 2. Solo Criado;
- 3. Operação Urbana Consorciada - TPC;
- 4. ICAD;
- 5. ICON; e
- 6. Total;

- h) Fator K;
- i) Quantidade Máxima de Unidades - QMA permitido e utilizado;
- j) número de unidades residenciais na torre;
- k) número de unidades não residenciais na torre;
- l) número de unidades comerciais no térreo;
- m) número de pavimentos, categorizados em:

- 1. pavimentos do embasamento;
- 2. pavimentos da torre;
- 3. pavimentos de subsolo;
- 4. pavimentos técnicos; e
- 5. pavimentos totais;

n) estacionamento de uso público, quando houver, informando a capacidade de vagas, categorizado em:

- 1. vagas simples, duplas, triplas, etc. para veículos;
- 2. idosos;
- 3. pessoas portadoras de necessidades especiais - PNE;
- 4. motocicletas;
- 5. táxis;
- 6. carga e descarga; e
- 7. embarque e desembarque;

o) número de vagas obrigatórias e utilizadas, separadas em privativas e condominiais, e categorizadas em:

1. vagas simples, duplas, triplas, etc. para veículos;
2. pessoas portadoras de necessidades especiais - PNE;
3. motocicletas;
4. táxis;
5. carga e descarga; e
6. embarque e desembarque;

- p) áreas a construir por pavimento, com a indicação do número de pavimentos, áreas computáveis, áreas não computáveis, vazios, subtotal e taxa de ocupação do pavimento, com correspondência através de cores com os cortes esquemáticos;
- q) áreas existentes, quando houver, por pavimento e total, informando o número do alvará de construção anterior;
- r) área total da edificação;

VI - prancha com a Planta de Implantação, com a projeção da edificação, demonstrando os seguintes itens:

- a) dimensões do lote conforme registro do imóvel e local;
- b) representação da projeção do perímetro da edificação;
- c) recuo frontal e afastamentos laterais e de fundos em conformidade com a Consulta de Viabilidade para Construção;
- d) projeção das edificações existentes, indicadas com legenda;
- e) Indicação de área non aedificandi (alargamento ou prolongamento de rua; curso d'água; galeria de águas pluviais ou Área de Preservação Permanente - APP) e indicação da distância das margens desses às construções;
- f) indicação, quando presente, dos seguintes itens construtivos:

1. marquise, pérgula, beiral e sacada;
2. piscina; e
3. elementos construtivos projetados sobre o recuo frontal conforme permitido pela legislação;

- g) guarita, lixeira, central de gás e subestação de energia elétrica;
- h) indicação do embasamento da edificação;

VII - prancha com a planta esquemática do térreo, demonstrado os seguintes itens:

- a) dimensões do lote conforme local;
- b) representação do perímetro do pavimento;
- c) recuo frontal e afastamentos laterais e de fundos em conformidade com a Consulta de Viabilidade para Construção;
- d) tipologia do uso da edificação (apartamento, garagem, sala comercial, piscina, etc.);
- e) indicação do acesso de veículos e de pedestre;
- f) o detalhamento do passeio público, conforme normativa vigente;
- g) indicação dos equipamentos públicos e árvores no passeio;

- h) inclinações das rampas no passeio;
- i) cotas de nível dos eixos das vias, sarjetas, meio-fio e passeios, referenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB); e
- j) inclinação transversal dos passeios;

VIII - planta esquemática do perímetro de cada pavimento da edificação com a representação do:

- a) perímetro do pavimento cotado;
- b) tipologia do uso da edificação representada com hachuras (apartamento, garagem, sala comercial, piscina, etc.); e
- c) indicação da área coberta e descoberta;

IX - Esquema Vertical, deverá ser composto por, no mínimo, dois cortes esquemáticos, um transversal e um longitudinal, que demonstrem a volumetria da edificação e contenham os seguintes elementos:

- a) número de pavimentos;
- b) representação dos níveis de cada pavimento, referenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB);
- c) perfil natural do terreno;
- d) indicação, quando presente, dos seguintes itens construtivos:

- 1. embasamento;
- 2. elementos que sejam computáveis na altura total da edificação; e
- 3. subsolo, ático e mezanino;

- e) correlação através de cores com os quadros estatísticos e parâmetros urbanísticos e quadro de áreas; e
- f) gabarito aproximado das edificações lindeiras;

Parágrafo único. Os demais usos não previstos no parágrafo único do Art. 5º, deverão atender ao modelo constante no Anexo II deste Decreto.

Capítulo III

PROJETO LEGAL HIDROSSANITÁRIO

Art. 7º O Projeto Legal hidrossanitário, será analisado quanto às ligações do abastecimento de água e da coleta do esgoto (cloacal e pluvial), do dimensionamento da lixeira e dos reservatórios, indicados no Projeto Legal específico, e na análise da memória de cálculo das instalações hidrossanitárias.

Art. 8º O Projeto Legal hidrossanitário (conforme modelo constante no Anexo I e II desse Decreto), é constituído pelas seguintes peças gráficas:

- I - Quadro Estatístico contendo:

- a) população total estimada da edificação;
- b) consumo total estimado;
- c) volume do reservatório inferior;
- d) volume do reservatório superior
- e) volume da reserva técnica de incêndio;
- f) volume do reservatório de reuso de águas pluviais;
- g) volume do reservatório de contenção de águas pluviais;
- h) número de caixas de gorduras;
- i) número de hidrômetros; e
- j) volume do depósito de lixo;

II - a memória de cálculo dos reservatórios de água (consumo e pluvial, se houver), da caixa de gordura, da caixa de passagem, da lixeira, e do sistema individual de tratamento de esgoto, caso não exista rede de esgoto;

III - detalhes construtivos da caixa de gordura;

IV - localização e detalhes construtivos do sistema individual de tratamento de esgoto, caso não exista rede de esgoto; e

V - prancha com o Termo de Declaração de Responsabilidade, assinados pelo Proprietário (empreendedor), Responsável Técnico pelo projeto hidrossanitário e Responsável Técnico pela execução da obra;

Capítulo IV DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 9º A aprovação do Projeto Legal, não exime seu autor da obediência às leis em vigor, devendo o autor do projeto, acompanhado do proprietário do imóvel e responsável técnico pela execução, assinarem as declarações conforme modelo anexo a esse Decreto, assumindo o autor do projeto, o proprietário e responsável técnico pela execução da obra a responsabilidade civil, administrativa e criminal, decorrente de eventuais prejuízos a terceiros.

Art. 10 Compete à Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária, a atualização e criação de outros modelos de Projeto Legal, a serem adotados para a aprovação de projetos e licenciamento de obras, mediante expedição de Decreto, pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 11 Fica a Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária, responsável pelo cumprimento deste Decreto, sem prejuízo das demais responsabilidades nele fixadas.

Art. 12 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Balneário Camboriú (SC), 02 de outubro de 2017.

FABRÍCIO JOSÉ SATIRO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

ANEXOS I e II na íntegra encontram-se a disposição dos interessados na Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária - no Paço Municipal, localizado na Rua Dinamarca, 320.