

LEI Nº 4060, DE 25 DE SETEMBRO DE 2017.



"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."

Prefeito Municipal de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, Faço Saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A presente Lei, visa estabelecer normas e procedimentos para o novo processo administrativo, Projeto Legal de aprovação de projetos, concessão de Alvará de Licença para Construção, Reforma, ou Demolição, e Vistoria de Habite-se no Município de Balneário Camboriú.

Art. 2º Para efeitos desta Lei, as obras são classificadas como sendo: construção, reforma ou demolição.

§ 1º Qualquer projeto de edificação necessita cumprir as exigências constantes na presente lei, bem como as demais normas contidas na legislação municipal correlata e, quando aplicável, deverá observar a legislação específica no âmbito estadual e/ou federal.

§ 2º Para efeitos desta Lei, fica estabelecido que o Projeto Legal, composto pelo Projeto Legal arquitetônico e o Projeto Legal hidrossanitário, é o conjunto de peças gráficas demonstrativas das dimensões, pontos georreferenciados e área do lote, dimensões externas, implantação, volumetria, áreas, recuos, afastamentos, número de unidades autônomas e índices urbanísticos da edificação projetada, o qual será utilizado como projeto padrão a ser apresentado para a aprovação do projeto, nos termos desta lei.

Art. 3º Qualquer obra somente poderá ser executada após a expedição do respectivo Alvará de Licença de acordo com as exigências contidas nessa Lei e na legislação pertinente.

Art. 4º Toda obra de uso ou acesso público deve ser projetada de modo a permitir o livre

acesso, circulação e utilização por pessoas com necessidades especiais, devendo seguir as orientações previstas na NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e na legislação federal pertinente, em especial, o Decreto Federal 5.296/2004.

Capítulo II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I Do Município

Art. 5º Para os efeitos dessa Lei, é de responsabilidade do Poder Executivo Municipal:

I - fornecer informações sobre a infraestrutura urbana e os regimes urbanísticos referentes aos imóveis urbanos;

II - aprovar o Projeto Legal arquitetônico, o Projeto Legal hidrossanitário e licenciar obras;

III - fiscalizar a execução, o uso e as manutenções preventivas e remediativas das obras, edificações e equipamentos, bem como as condições de segurança e salubridade das edificações concluídas, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência de projeto, execução ou utilização, em conformidade com o disposto nesta Lei e demais legislação correlata;

IV - fornecer, no caso das edificações, o documento de aceitação consubstanciado na "Carta de Habitação" ou "Habite-se";

V - promover a corresponsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel, juntamente com a dos profissionais vinculados a qualquer tipo de obra, pelo descumprimento do disposto nesta Lei;

VI - aplicar as penas estabelecidas na legislação municipal aos infratores do disposto nesta Lei e na legislação correlata.

Art. 6º O Município aprovará o Projeto Legal, licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações apenas no que se referir aos requisitos urbanísticos, restando as demais responsabilidades sobre projetos e execução da obra ao responsável técnico contratado devidamente habilitado pelo respectivo conselho profissional.

Seção II Do Proprietário, Possuidor ou Representante Legal

Art. 7º Considera-se proprietário ou possuidor do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade, com registro em cartório de Registro Imobiliário, ou documento hábil a comprovar a posse legítima.

Art. 8º O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seu representante legal, responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte do Município, em reconhecimento de qualquer direito real sobre a titularidade ou domínio do imóvel.

Art. 9º O proprietário ou possuidor do imóvel, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade da edificação, bem como pela observância das disposições constantes nesta lei e na legislação pertinente.

Art. 10 O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seu representante legal, poderá emitir procuração específica para o autor do projeto assinar em seu nome as vias que compõe o Projeto Legal, não o isentando das responsabilidades daí decorrentes.

Seção III

Do Responsável Técnico

Art. 11 O responsável técnico é o profissional habilitado junto ao órgão fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas pelo conselho profissional.

Art. 12 É de responsabilidade do profissional autor do Projeto Legal arquitetônico e do Projeto Legal hidrossanitário:

I - elaborar o projeto em conformidade com o disposto nesta lei e demais normativas vigentes, inclusive normas técnicas quando a legislação as vincular, e acompanhar, junto ao órgão competente, todas as fases de aprovação, cumprindo as exigências, porventura, formuladas;

II - submeter ao órgão competente, em tempo hábil, as eventuais alterações do projeto original, para substituição do respectivo projeto.

Art. 13 É de responsabilidade do profissional vinculado à execução da obra:

I - acompanhar, junto ao órgão competente, o licenciamento da obra, até a expedição do Avará de Licença para construção, reforma ou demolição, cumprindo as exigências, porventura, formuladas;

II - executar a obra de acordo com o Projeto Legal arquitetônico aprovado e licenciado pelo órgão competente, respondendo por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas dessa atividade.

Capítulo III

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Seção I

Disposições Gerais

Art. 14 Toda a obra de construção ou reforma será precedida do seguinte ato e/ou procedimento administrativo para obtenção do Alvará de Licença:

- I - consulta de viabilidade para construção;
- II - aprovação de projeto (Projeto Legal);
- III - licenciamento (expedição do Alvará de Licença).

§ 1º Poderá ocorrer a necessidade do procedimento da substituição de projeto, exigindo-se, assim, a adequação do projeto à legislação vigente.

§ 2º A aprovação de projeto e o licenciamento podem ser requeridos simultaneamente no mesmo processo administrativo, devendo o requerimento estar acompanhado de toda a documentação necessária.

Art. 15 Os requerimentos abaixo indicados deverão ser protocolizados no Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú, devidamente acompanhados da documentação exigida nesta lei, inclusive com a comprovação do recolhimento das taxas e emolumentos:

- I - Requerimento de aprovação de projeto (Projeto Legal);
- II - Requerimento de consulta de viabilidade para construção;
- III - Requerimento de licenciamento (Alvará de Licença) para construção, reforma, ou demolição;
- IV - Requerimento de Habite-se.

§ 1º A existência de pendências fiscais do imóvel perante o Município, não impedirá a análise e a tramitação dos documentos e projetos pela Secretaria competente, contudo obstaculizará a expedição dos documentos solicitados.

§ 2º A entrega do Alvará de Licença para Construção, Reforma, ou Demolição, e do Habite-se, ao requerente, está condicionada ao esclarecimento, parcelamento e/ou quitação de eventuais pendências fiscais relativas ao imóvel.

Art. 16 O prazo da Secretaria competente para análise do Projeto Legal será de, no máximo, 30 (trinta) dias, a partir da data da protocolização do projeto.

§ 1º A contagem do prazo de que trata este artigo será interrompida na data em que o proprietário for notificado da solicitação de complementação de informações, documentos ou estudos adicionais e reiniciará, após o atendimento às solicitações, novo prazo para

a reanálise.

§ 2º No caso de projetos sujeitos ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou Certidão de Diretrizes do Polo Gerador de Tráfego, por necessitarem de análise específica de outros órgãos do Executivo, o prazo de análise será suspenso enquanto não sobrevir a aprovação do mencionado estudo.

§ 3º Caberá à Secretaria competente solicitar a elaboração de EIV e/ou Certidão de Diretrizes do Polo Gerador de Tráfego nas situações determinadas pela legislação, em especial, na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Nesse caso, o requerente será devidamente informado e o processo de análise do EIV sobrestará a análise o Projeto Legal.

Art. 17 Após a elaboração de parecer pela Secretaria competente, com a lista de pendências a serem equacionadas, o responsável técnico, ou o proprietário, deve providenciar a retirada e as adequações do projeto e devolver o processo a essa Secretaria em um prazo máximo de 60 (sessenta dias), a contar da notificação.

§ 1º O não atendimento do prazo disposto neste artigo ensejará o indeferimento do requerimento.

§ 2º Poderá haver prorrogação do prazo determinado no "caput", por igual período, mediante justificativa, por escrito, apresentada pelo responsável técnico, ou pelo proprietário, possuidor ou representante legal.

Art. 18 No caso do projeto ser analisado pela terceira (3ª) vez, e ainda restarem pendências a serem equacionadas para a aprovação do Projeto Legal, o processo será sumariamente indeferido.

Seção II

Da Consulta de Viabilidade para Construção

Art. 19 A Consulta de Viabilidade para Construção é um documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura, através de procedimento específico, no qual constam informações referentes ao uso e ocupação do solo, a taxa de ocupação, aos índices urbanísticos vigentes, aos recuos e demais informações pertinentes relativos ao imóvel onde se pretende construir, reformar, ampliar.

§ 1º A Consulta prévia terá prazo de validade de 12 (doze) meses.

§ 2º A Consulta de Viabilidade para Construção é meramente informativa e não dá direito a construir, a reformar ou a demolir.

§ 3º As informações prestadas na Consulta de Viabilidade para Construção referem-se à legislação em vigência e havendo alteração dessa, a consulta perderá os seus efeitos.

Art. 20 A Consulta de Viabilidade para Construção poderá ser requerida junto ao setor de

protocolo da Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú;

Parágrafo único. Para a solicitação de análise da Consulta de Viabilidade para Construção deverá ser acompanhada do comprovante de pagamento da respectiva taxa.

Seção III

Do Projeto Legal

Art. 21 O Projeto Legal é composto pelo Projeto Legal arquitetônico e Projeto Legal hidrossanitário, e será estabelecido através de decreto do Executivo Municipal.

§ 1º A apresentação do Projeto Legal deverá seguir rigorosamente o modelo regulamentado por decreto, sob pena de indeferimento do projeto;

§ 2º Todas as peças gráficas do Projeto Legal devem ser georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB) utilizando SIRGAS 2000, sistema de projeção UTM e elaboradas com base no levantamento topográfico;

§ 3º O Projeto Legal deverá conter Termo de Declaração de Responsabilidade, assinados pelo Proprietário (empreendedor), Responsável Técnico pelo projeto arquitetônico e hidrossanitário, e Responsável Técnico pela execução da obra, com firma reconhecida por semelhança ou autenticidade;

§ 4º O Projeto Legal deverá conter a composição, dados e assinaturas da Equipe Técnica Responsável relacionada ao empreendimento.

Art. 22 O Projeto Legal arquitetônico deverá observar ao disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Edificações e demais normas relativas às edificações em vigor conforme declaração de responsabilidade firmada pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico pela execução.

Art. 23 O Projeto Legal arquitetônico será analisado pela Secretaria competente, considerando a legislação urbanística e edilícia vigente, verificando estritamente o atendimento aos parâmetros mínimos, a saber:

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 e outros).

Art. 24 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. 25 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 essa lei, 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. 26 Poderá o Executivo Municipal estabelecer, através de decreto, outros modelos de Projeto Legal para atividades específicas estabelecidas no Plano Diretor e Lei de Uso do Solo vigentes.

Seção IV

Da Aprovação do Projeto Legal

Art. 27 Para aprovação do Projeto Legal arquitetônico, o interessado apresentará à Prefeitura:

I - a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de autoria do projeto arquitetônico;

II - a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de autoria do Levantamento Planialtimétrico Georreferenciado;

III - duas (03) vias do Projeto Legal arquitetônico;

IV - documento que comprove a regularidade e titularidade do imóvel;

V - certificados de utilização de outorgas onerosas de potencial construtivo, conforme dispor a legislação pertinente;

VI - licença ambiental prévia, conforme dispor a legislação pertinente;

VII - estudo do polo gerador de tráfego, conforme dispor a legislação pertinente;

VIII - duas (02) vias da planilha de áreas (Quadros I e II), em conformidade com a ABNT NBR 12.721, acompanhada da respectiva ART/RRT, quando o projeto possuir duas ou mais unidades autônomas; e

IX - pagamento da respectiva taxa.

§ 1º O requerimento de aprovação de Projeto Legal arquitetônico, devidamente instruído será protocolado perante o Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal e observará o disposto nesta lei.

§ 2º O processo será remetido ao Setor competente para emissão da viabilidade de construção, que fará parte documental do processo administrativo de aprovação do Projeto Legal.

§ 3º Para a aprovação de Projeto Legal, nas circunstâncias que necessitam do EIV, ficará condicionada à deliberação do ConCidadeBC.

§ 4º Nos casos previstos no parágrafo 3º, o Projeto Legal será analisado pela Secretaria competente e após remeterá o processo à Comissão Especial de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhaça - CEIV para deliberação do EIV.

§ 5º A planilha de áreas (Quadros I e II), após a conferência com o Projeto Legal apresentado, receberá o carimbo específico (Visto) e uma via dessa deverá ser apresentada no Ofício de Registro de Imóveis, para os pertinentes registros.

§ 6º No caso do projeto contemplar mais de uma matrícula, será necessário a aprovação da unificação dos lotes anteriormente à aprovação do Projeto Legal arquitetônico, sendo necessário que o projeto conste o DIC unificado.

§ 7º Poderá o requerente protocolar uma (01) via dos documentos descritos no caput para análise do projeto, devendo completar as vias necessárias para o deferimento final.

Art. 28 Para aprovação do Projeto Legal hidrossanitário, o interessado apresentará à Prefeitura:

I - a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de autoria do projeto hidrossanitário;

II - duas (03) vias do Projeto Legal Hidrossanitário;

III - projeto hidrossanitário aprovado pela EMASA, ou Consulta de Viabilidade de Abastecimento e Recolhimento de Esgoto fornecida pela EMASA (para projetos com área superior a 500,00 m² ou com mais de 3 pavimentos);

IV - Plano de Prevenção de Combate à Endemias (PPCE), e respectiva ART/RRT, conforme o Decreto Municipal nº 8.156/2016;

V - pagamento da respectiva taxa.

Parágrafo único. Poderá o requerente protocolar uma (01) via dos documentos descritos no caput para análise do projeto, devendo completar as vias necessárias para o deferimento final.

Art. 29 O Projeto Legal arquitetônico e hidrossanitário terão validade de vinte e quatro (24) meses a contar da data de aprovação.

Parágrafo único. O licenciamento da obra deverá ser requerido antes do término do prazo estabelecido no caput, sob pena de cancelamento da aprovação do Projeto Legal.

Seção V

Do Licenciamento

Art. 30 O licenciamento para construção, reforma, ou demolição é concedido ao requerente através da emissão do respectivo Alvará de Licença.

Parágrafo único. Toda a obra e/ou serviço, público ou privado, executado no Município de Balneário Camboriú deverá possuir o necessário licenciamento, através do respectivo Alvará de Licença.

Art. 31 É exigido o Alvará de Licença para Construção para as seguintes obras:

I - construção de novas edificações;

II - construção de muro frontal, ou muro de arrimo; e

III - construção de equipamentos especiais, a exemplo de Estação Rádio Base (ERB), dentre outros.

Art. 32 A licença para reforma é concedida ao requerente, mediante requerimento próprio, através da emissão do Alvará de Licença para Reforma, sendo obrigatória para as obras caracterizadas por alteração da cobertura, acréscimo ou demolição na área construída do imóvel, ou que afete os elementos construtivos e estruturais que interfira na segurança, estabilidade e conforto da construção.

§ 1º Para a solicitação da reforma com acréscimo de área, deverá ser observado o procedimento para a aprovação de projeto.

§ 2º Para a solicitação da reforma sem acréscimo de área, sem alteração de uso, deverá ser observado o procedimento estabelecido pelo setor competente, através de decreto específico.

Art. 33 Para obter o licenciamento, com a respectiva emissão do Alvará de Licença para construção, o interessado efetuará o protocolo específico na Prefeitura, acompanhado dos seguintes documentos:

I - o Projeto Legal arquitetônico aprovado;

II - o Projeto Legal hidrossanitário aprovado;

III - a ART/RRT de projeto e execução das principais atividades técnicas envolvidas na obra:

- a) execução do projeto arquitetônico, ou execução da obra;
- b) projeto e execução do sistema estrutural;
- c) projeto e execução do sistema de fundações;
- d) execução da rede hidrossanitária; e
- e) projeto e execução das instalações elétricas.

IV - declaração de responsabilidade do responsável técnico pela execução da obra assinada no Projeto Legal;

V - prancha do Projeto Legal com a composição, dados e assinaturas da Equipe Técnica Responsável;

VI - licença ambiental de instalação ou certificado de dispensa emitido pelo órgão competente;

VII - certificado de aprovação e/ou conformidade do Projeto Preventivo Contra Incêndio e Pânico (PPCI) emitido pelo Corpo de Bombeiros;

VIII - aprovação do órgão da vigilância sanitária competente, para as edificações destinadas a estabelecimentos de saúde, em conformidade com a RDC 50 da ANVISA, ou norma que a suceder;

IX - o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil, acompanhado da devida ART/RRT; e

X - pagamento da respectiva taxa.

§ 1º Poderá, eventualmente, ser exigida documentação que no momento da aprovação do Projeto Legal ficou vinculada a apresentação no processo de licenciamento.

§ 2º Após a análise da Secretaria competente, o processo administrativo será remetido à Secretaria Municipal de Meio Ambiente para manifestação relativa à licença ambiental em questão;

Art. 34 O Alvará de Licença para construção ou reforma será expedido pelo Diretor do Departamento de Análise e Projetos em conjunto com o Diretor do Departamento de Fiscalização de Obras, no qual constará a responsabilidade de realizar os laudos de vistorias das concretagens previstas na Lei Municipal nº 2.723/2007.

Art. 35 O Alvará de Licença para construção ou reforma indicará o prazo de vinte e quatro (24) meses para execução da obra.

§ 1º Deverá ser requerida a prorrogação de prazo do Alvará de Licença para Construção, dentro do prazo de sua validade, mediante o pagamento da respectiva taxa e vistoria.

§ 2º Findo o prazo estabelecido no "caput" e não tendo sido solicitado a prorrogação do prazo, o licenciamento perderá a sua validade.

Art. 36 Poderá ser concedida a prorrogação do Alvará de Licença por duas vezes, com prazo de trinta e seis (36) meses.

§ 1º Para a primeira prorrogação as fundações do corpo principal da edificação deverão estar finalizadas.

§ 2º Para a segunda prorrogação, deverá ser apresentado laudo elaborado por profissional habilitado, com a devida ART ou RRT, comprovando a conclusão de, pelo menos, cinquenta por cento (50%) da obra.

§ 3º A Fiscalização de Obras, através de laudo de vistoria, atestará o cumprimento das condições para prorrogação do prazo.

Art. 37 A licença para demolição é concedida ao requerente, através da emissão do Alvará de Licença para Demolição, sendo obrigatória para a demolição de qualquer obra.

§ 1º Para a solicitação da licença para demolição, junto ao Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal, são necessários os seguintes documentos:

I - a ART/RRT do serviço de demolição;

II - o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil, acompanhado da devida ART/RRT; e

III - o título de propriedade do imóvel.

§ 2º A análise e emissão dessa licença será de competência do Departamento de Fiscalização de Obras.

§ 3º Após a realização do serviço de demolição, deverá ser requerida a Certidão de Demolição, junto ao Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal, a fim do órgão público competente certificar a efetiva demolição da edificação.

Seção VI

Do Habite-se

Art. 38 Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar a vistoria do Habite-se, através de protocolo específico, instruída com os seguintes documentos:

I - cópia do habite-se sanitário;

II - cópia da matrícula do Ofício de Registro de Imóveis atualizada;

III - cópia das guias de controle de transporte de resíduos sólidos, conforme a Lei Municipal nº 2.508/2005 e Decreto nº 5.125/2008 ou "Declaração, com firma reconhecida, de regularização de obra".

IV - pagamento da taxa de vistoria.

§ 1º Para a solicitação da vistoria de Habite-se para edificação multifamiliar, comercial, de serviços, ou mista, deverá ser anexado também:

I - cópia do habite-se emitido pelo Corpo de Bombeiros; e

II - cópia do laudo de vistoria (vistoria periódica), conforme a Lei Municipal nº 2.805/2008.

§ 2º Às edificações que possuem 6 (seis) ou mais pavimentos, deverá ser observada a Lei Municipal nº 2.524/2005, quanto a colocação de obra de arte na frente, fachada ou jardim da edificação.

§ 3º Às edificações que possuem mais de 1 (um) pavimento, deverá ser observada a Lei Municipal nº 2.723/2007, quanto ao laudo de vistoria das concretagens.

§ 4º Deverá ser observada a Lei Municipal nº 3.972/2016 quanto à identificação do autor do projeto arquitetônico na fachada da edificação ou em local de fácil visualização.

§ 5º O Habite-se autoriza a ocupação da edificação, não representando qualquer garantia a sua segurança quanto à execução, que se deve única e exclusivamente ao responsável técnico pela respectiva obra.

§ 6º A vistoria de Habite-se poderá ser solicitada sem o habite-se sanitário e o habite-se emitido pelo Corpo de Bombeiros, os quais deverão ser apresentados antes do deferimento final e emissão do Habite-se.

§ 7º A matrícula que trata o inciso II do caput deverá apresentar as seguintes informações:

I - com a retificação de área e dimensões, quando for o caso;

II - com o registro da unificação, quando o projeto contemplar mais de um lote; e

III - com o registro da incorporação imobiliária, quando for o caso.

§ 8º Caso seja constatado, através de relatório fotográfico e laudo do Fiscal de Obras, que a obra não encontra-se concluída para a realização de vistoria do Habite-se, a solicitação será cancelada. Nesse caso, deverá ser protocolada nova solicitação de vistoria para emissão do Habite-se quando da conclusão da obra.

Art. 39 Poderá ser concedido um Habite-se parcial da obra para edificações mistas, quando cada uso possibilitar a utilização independente uma da outra, ou de unidades autônomas com acessos independentes no térreo, além de atender-se de acordo com o projeto aprovado.

Art. 40 A vistoria do Habite-se será realizada estritamente em conformidade com o Projeto Legal aprovado, o que será atestado em formulário padronizado.

Seção VII

Da Troca de Responsabilidade Técnica

Art. 41 Em qualquer momento o profissional vinculado à elaboração do Projeto Legal, execução da obra licenciada, bem como componente da equipe técnica responsável da obra, poderá solicitar a baixa de sua responsabilidade perante a municipalidade.

§ 1º A baixa estabelecida no caput deverá ser requerida junto ao protocolo geral do município, mediante a seguinte documentação:

I - comprovante de baixa de ART ou RRT junto ao conselho profissional correspondente; e

II - justificativa.

§ 2º Somente após o ofício com o despacho deferitório por parte da Secretaria competente é que será considerada a baixa do responsável técnico.

§ 3º Poderá a municipalidade indeferir a solicitação que trata o caput, mediante fundamentação.

Art. 42 Quando a baixa de responsabilidade técnica se der na vigência do Projeto Legal aprovado, o projeto ficará suspenso, até a data de sua validade, não sendo possível a emissão do Alvará de Licença até que seja apresentado o novo responsável técnico.

Art. 43 Quando a baixa de responsabilidade técnica se der na vigência do Alvará de Licença para construção ou reforma, a obra será embargada e o Alvará suspenso, até que seja apresentado o novo responsável técnico.

§ 1º O proprietário terá o prazo máximo de quinze (15) dias corridos a partir da notificação do embargo da obra, para apresentar a troca de responsável técnico, sob pena de cancelamento do Alvará de Licença.

§ 2º No caso da fiscalização identificar que a obra está concluída, o proprietário será notificado para que proceda a solicitação da vistoria de Habite-se, sob pena de multa e sanções cabíveis.

Capítulo IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 44 A construção em desacordo com as normas urbanísticas e edílicas incorre na apuração das responsabilidades dos envolvidos e nas penalidades e sanções previstas na legislação municipal, em especial à Lei 2.794/2008.

Parágrafo único. Após a determinação das responsabilidades e, constatado o envolvimento do responsável técnico, quer seja pela autoria do projeto arquitetônico, ou pela execução da obra, o respectivo conselho profissional será informado para a sanção disciplinar cabível, na sua esfera de atuação.

Art. 45 A infringência da legislação urbanística e/ou edílica sujeitará a responsabilização dos seus autores e implicará na representação de denúncia ao Ministério Público do Estado de Santa Catarina, se aplicável.

Art. 46 O Executivo Municipal poderá solicitar a qualquer tempo o projeto arquitetônico completo, assim como seus complementares para conferência.

Art. 47 Deverá o Poder Executivo Municipal, publicar em seu sítio na internet, os alvarás de licença para construção, reforma ou demolição aprovados, até o dia 10 (dez), do mês subsequente a aprovação, contendo as seguintes informações:

- a) Número do Alvará de licença;
- b) Tipo de expedição (Inicial, Acréscimo, Decréscimo, Renovação, Cancelamento);
- c) Data de expedição e Início da obra;

- d) Identificação do Empreendimento e do Proprietário;
- e) Identificação do Responsável Técnico pelo Projeto Legal Arquitetônico;
- f) Identificação do Responsável Técnico pela Execução;
- g) Funcionário responsável 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).

§ 1º Quando tratar-se de renovação de alvará ou alteração de metragem por acréscimo

e/ou decréscimo de área, além das informações do caput deste artigo, deverá constar também:

- a) Número do Alvará Inicial;
- b) Data de Expedição;
- c) Início da Obra.

§ 2º Todos os alvarás de licença para construção, reforma ou demolição aprovados anteriormente a presente Lei, deverão ser publicadas com as informações do caput do artigo, que estão atualmente em vigor, no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data de publicação da presente Lei.

§ 3º Fica sob a responsabilidade do Secretário Municipal do Planejamento Urbano e/ou Gestor da Pasta, a publicação das informações.

Art. 48 Fica alterada a redação do parágrafo 5º do artigo 385 da Lei Municipal nº 301 de 13 de dezembro de 1974, passando a vigorar da seguinte maneira:

"§ 5º A numeração de novos prédios e das respectivas habitações será designada por ocasião do processamento do Habite-se."

Art. 49 Fica revogado o parágrafo 2º do artigo 461 da Lei Municipal nº 301 de 13 de dezembro de 1974.

Art. 50 Fica revogado o parágrafo 4º, e suas alíneas, do artigo 461 da Lei Municipal nº 301 de 13 de dezembro de 1974.

Art. 51 Fica revogado o parágrafo 5º do artigo 461 da Lei Municipal nº 301 de 13 de dezembro de 1974.

Art. 52 Fica alterada a redação do parágrafo 6º do artigo 461 da Lei Municipal nº 301 de 13 de dezembro de 1974, passando a vigorar da seguinte maneira:

"§ 6º A Prefeitura poderá embargar a obra licenciada, no caso de não serem apresentados, dentro do prazo marcado, os elementos de que trata o caput, ficando a obra paralisada enquanto não for satisfeita essa exigência."

Art. 53 Ficam revogados os artigos 459, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477 da Lei Municipal nº 301 de 13 de dezembro de 1974.

Art. 54 Ficam revogados os parágrafos 1º e 6º do artigo 482 da Lei Municipal nº 301 de 13 de dezembro de 1974.

Art. 55 Fica alterada a redação do parágrafo 3º do artigo 1º da Lei Municipal nº 2.723 de 10 de maio de 2007, passando a vigorar da seguinte maneira:

"§ 3º Se, após o requerimento citado no parágrafo anterior, a Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária não realizar a vistoria no igual prazo de 72 (setenta e duas) horas, fica o requerente autorizado a realizar a concretagem, assumindo para si toda a responsabilidade de execução, sob as penas da Lei."

Art. 56 Fica acrescido o parágrafo 4º no artigo 1º da Lei Municipal nº 2.723 de 10 de maio de 2007, com a seguinte redação:

"§ 4º O não cumprimento do prazo estabelecido no parágrafo 3º, por parte do Executivo Municipal, não exime a fiscalização de realizar a vistoria e consequente emissão do laudo nos termos do parágrafo 1º."

Art. 57 Fica revogado o parágrafo único do artigo 2º da Lei Municipal nº 2.723 de 10 de maio de 2007.

Art. 58 Haverá período de transição para a aplicação desta Lei, pelo prazo de noventa (90) dias a contar da data de sua publicação.

§ 1º Os projetos protocolados dentro do prazo previsto no caput poderão optar pela forma de apresentação do projeto e consequente licenciamento da obra.

§ 2º É assegurado aos projetos já protocolados e protocolados dentro do prazo de transição sua aprovação e licenciamento dentro dos parâmetros anteriores.

§ 3º Os processos protocolados dentro dos parâmetros anteriores poderão, a qualquer tempo, enquadrar-se aos dispositivos previstos na presente Lei.

§ 4º Após o período de transição que trata o caput, todos os projetos de construção e reforma deverão enquadrar-se a esta Lei.

Art. 59 Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a expedir regulamentação necessária ao fiel cumprimento da presente Lei através de Decreto.

Art. 60 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Balneário Camboriú (SC), 25 de setembro de 2017.

FABRÍCIO JOSÉ SATIRO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal