



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

LEI COMPLEMENTAR Nº 130, DE 29 DE JULHO DE 2022.

DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DE DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 103, DE 23 DE SETEMBRO DE 2019, QUE INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

EVANDRO SCAINI, Prefeito Municipal de Balneário Arroio do Silva/SC, no uso de suas atribuições legais, faz saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A Lei Complementar nº 103, de 23 de setembro de 2019, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Balneário Arroio do Silva, e dá outras providências, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 18**

II – (revogado)

§ 2º (revogado)

a) (revogado)

b) (revogado)

c) (revogado)

d) (revogado)

e) (revogado)

§ 3º (revogado)

§ 4º (revogado)

§ 5º Fica vedada a concessão de alvará de construção, alvará de regularização ou habite-se, para imóvel com processo de usucapião em andamento, sem decisão transitada em julgada, assim como para imóveis objetos de contratos que não tenham origem na matrícula.

.....” (NR)

“**Art. 31** Profissionais legalmente habilitados no respectivo órgão fiscalizador do exercício profissional poderão projetar calcular ou executar obras no território deste Município.

§ 1º Para efeito deste Código, o profissional habilitado que não for inscrito neste Município, deverá emitir nota fiscal avulsa referente ao valor do serviço prestado de execução de obra, recolhendo o devido imposto;

§ 2º Os projetos, seus elementos e planilhas de cálculos deverão ser devidamente registrados nos órgãos competentes e assinados concomitantemente:

I - pelo proprietário ou possuidor do imóvel;



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

II - pelo autor dos projetos;

III - pelo responsável pela execução da obra.

§ 3º Acompanhando as assinaturas dos profissionais, deverão constar seus nomes completos e número das carteiras profissionais, expedidas pelos órgãos de classe competentes.

§ 4º Nos casos em que o proprietário ou possuidor do imóvel for pessoa jurídica, os projetos deverão ser assinados pelos seus respectivos representantes legais.

§ 5º Em caso de dúvidas quanto à regularidade do profissional perante o órgão fiscalizador, poderá o Poder Público Municipal exigir a exibição do comprovante da inscrição profissional.

§ 6º O profissional que atuar em obra pública será habilitado mediante contrato administrativo firmado com o ente público nos termos da Lei 8.666/1993 ou da Lei nº 14.133/2021.

.....” (NR)

“Art. 34 (revogado)”

“Art. 35

II - galpões sem finalidade comercial;

.....” (NR)

“Art. 45 As plantas para aprovação do anteprojeto serão entregues em 01 (uma) via, que ficará com o órgão competente para comparar ao projeto definitivo, sendo que os projetos poderão ser apresentados sem a assinatura do profissional responsável pela execução da obra, bastando, neste caso, a assinatura dos autores dos projetos.

.....” (NR)

“Art. 46

IX -

c) projeto estrutural, que somente será exigido quando a edificação possuir 03 (três) ou mais pavimentos;

.....” (NR)

“Art. 46-A Para aprovação do projeto em imóvel localizado em área rural, será obrigatória a apresentação, além dos documentos e informações previstas no artigo 46, da certidão negativa de débitos relativa aos tributos federais e à dívida ativa da União do imóvel rural, em substituição à certidão negativa de tributos municipais, bem como dos documentos descritos a seguir:

I - planta de locação de todas as edificações existentes no entorno (galpões, depósitos, armazéns, aviários, pocilgas e similares) com todas as distâncias entre elas cotadas, de forma clara e de fácil leitura (caso alguma das edificações existentes na propriedade esteja próxima de qualquer tipo de curso d'água, nascentes, lagos ou açudes, a distância entre esse curso d'água e as edificações deverá estar devidamente cotada);



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

II - Laudo Técnico Ambiental com as características da área, elaborado por profissional habilitado, acompanhado da ART devidamente quitada, referente ao imóvel que se pretende a aprovação de projeto, sendo que em caso de constatação de que se trata de área de APP, deverá ser acompanhado de Licença Ambiental expedida por órgão competente;

III - qualquer edificação que não esteja em conformidade com a Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal), e com a Lei nº 14.675, de 13 de abril de 2009 (Código Estadual do Meio Ambiente), somente terá a análise do projeto e/ou receberá os documentos solicitados, mediante apresentação do Termo de Ajustamento de Conduta com o órgão competente.

.....” (NR)

“**Art. 56**

III -

c) projeto estrutural, que somente será exigido quando a edificação possuir 03 (três) ou mais pavimentos;

.....” (NR)

“**Art. 58** O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 01 (um) ano, podendo ser renovado pelo mesmo prazo e por uma única vez, mediante solicitação do interessado com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência, acompanhando de matrícula atualizada do imóvel, de certidão negativa de tributos municipais e de declaração do responsável técnico informando que está ciente da execução da obra.

.....” (NR)

“**Art. 68**

I - 02 (dois) jogos de cópia dos projetos arquitetônicos já aprovados;

IV - Certidão de decadência emitida pelo Departamento de Tributação Municipal;

Parágrafo único. Quando o projeto de regularização for referente a uma edificação construída anterior à vigência da Lei Complementar nº 103/2019, e esta edificação já estiver cadastrada no Departamento de Tributação Municipal (imposto predial) pelo menos desde o ano de 2018, e ainda não for possível cumprir com a totalidade das exigências deste código, caberá ao órgão competente solicitar melhorias como medida de compensação aos índices não atingidos pela construção já existente.

.....” (NR)

“**Art. 90**

Parágrafo único. O recolhimento de entulhos derivados da construção civil é de responsabilidade do proprietário do imóvel, observado o seguinte:



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

I - todo o início de obra ou reforma de edificação é de responsabilidade do proprietário, sendo que o mesmo deve providenciar uma caçamba para entulho (ou compartimento equivalente), para colocação dos restos de materiais da obra;

II – o proprietário também fica obrigado a manter o passeio público livre de materiais de construção, não impedindo, nem dificultando a passagem de pedestres;

III - a não retirada dos materiais ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis;

IV - o proprietário que descumprir o disposto nesse artigo, estará sujeito à multa, além das demais medidas cabíveis (notificação e embargo da obra).

.....” (NR)

“Art. 324 Não serão permitidas edificações de madeira ou outro material similar, quando destinadas a fins industriais.

.....” (NR)

“Art. 326-A Fica expressamente proibido o transporte ou locomoção de casas, ou qualquer outra estrutura habitacional indivisível ou pré-montada, por qualquer espécie de veículo de carga em todo o território do Município de Balneário Arroio do Silva/SC.

I - no caso de descumprimento do disposto nesse artigo, ficará sujeito a aplicação de multa, prevista nessa lei, o condutor do veículo e o proprietário e/ou responsável pelo imóvel transportado;

II - constatada a situação de descumprimento da referida norma, o agente público procederá com as ações cabíveis para aplicação da multa, de acordo com o Anexo 4 desta Lei.

.....” (NR)

Art. 2º O Anexo 1 da Lei Complementar nº 103, de 23 de setembro de 2019, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Balneário Arroio do Silva, e dá outras providências, passa a vigorar com as alterações constantes do Anexo 1 desta Lei Complementar.

Art. 3º Permanecem inalteradas as demais disposições estabelecidas pela citada legislação.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva, em 29 de julho de 2022.

EVANDRO SCAINI
Prefeito Municipal

Registrada e Publicada a presente Lei na Secretaria de Administração e Finanças, em 29 de julho de 2022.

WILKER CORREA MACIEL
Secretário de Administração e Finanças

ANEXO 1
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS							
	CIRCULO INSCRITO DIÂMETRO	ÁREA MÍNIMA	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO	REVESTIMENTO PAREDE	REVESTIMENTO PISO
Salas	2,40	8,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Quarto principal (pelo menos um na edificação)	2,40	8,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Demais quartos	2,40	6,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Copa	2,00	4,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Cozinha	1,50	4,00	1/6	1/12	2,20	Imperm. até 1,50	Imperm.
Banheiro	1,00	1,80	1/7	1/14	2,20	Imperm. até 1,50	Imperm.
Lavanderia	1,20	2,00	1/6	1/12	2,20	Imperm. até 1,50	Imperm.
Depósito	1,00	1,80	1/15	1/30	2,20	-	-
Garagem	2,40	12,00	1/15	1/30	2,20	-	Imperm.
Quarto Empregada	2,00	6,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Corredor	0,90	-	-	-	2,40	-	-
Atelier	2,00	6,00	1/5	1/10	2,40	-	-
Sótão	2,00	6,00	1/10	1/20	2,00	-	-
Porão	1,50	4,00	1/10	1/20	2,00	-	-
Adega	1,00	-	-	1/30	1,80	-	Imperm.
Escada	0,90	-	-	-	Alt. Livre min. 2,10	-	-



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

.....
." (NR)