
DOCUMENTOS PARA REQUERER A VISTORIA PARA HABITE-SE COMERCIAL, SALA E GALPÃO

- a) **Cópia da matrícula atualizada;**
- b) **Cópia do(s) alvará(s) de construção;**
- c) **Planilha de áreas – Conforme ABNT NBR 12721:2006. Dois jogos completos com reconhecimento das assinaturas acompanhadas da referida ART;**
- d) **Boletim Informativo de Débito do imóvel - Retirar na Secretaria da Fazenda;**
- e) **Cópia das guias do controle de transporte de resíduos sólidos, conforme Lei Municipal nº 2508/05 e Decreto Municipal nº 5125/08;**
- f) **Respeitar a Lei Municipal Nº 3.972/2016, que dispõe sobre a divulgação de autores arquitetônicos nas edificações (trecho da referida lei abaixo);**
- g) **Para edificações iguais ou superiores a 06 (seis) pavimentos, respeitar a Lei Municipal que 2524/05, que trata da colocação de uma obra de arte na frente, fachada ou jardim das edificações (trecho da referida lei abaixo);**
- h) **Formulário de Inspeção Técnica e Ficha Técnica da Edificação, ART/RRT destes serviços técnicos conforme Lei Municipal nº 2805/2008;**

“LEI Nº 3972, DE 28 DE SETEMBRO DE 2016.

(...)

Art. 1º As edificações licenciadas em Balneário Camboriú ficam obrigadas a tornar público o nome do autor de seu projeto de arquitetura, através de elementos de comunicação visual implementados na fachada ou em local de fácil visualização.

§ 1º O licenciamento a que se refere o caput deste artigo é aquele que dá origem ao "Habite-se", expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

§ 2º Será considerado elemento de comunicação visual para todos os efeitos àquele em que estiver predisposta a informação exigida por esta Lei, tal como parte da edificação, quais sejam inscrições próprias em fachadas, placas metálicas ou materiais similares.

(...)

Art. 5º As edificações que ainda não obtiveram o documento de "Habite-se" ficam abrangidas pelos efeitos

Art. 6º Fica impedida a concessão de "Habite-se" à edificação que não cumprir a obrigação prevista nesta Lei.

(...)"

LEI Nº 2524, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2005

(...)

Art. 1º Ficam acrescidos a Lei Municipal nº [1.677/97](#), os artigos 65 A e 65 B, que passam a vigorar com a redação abaixo indicada:

"Art. 65-A - Fica obrigatória a colocação de 01 (uma) obra de arte na frente, fachada ou jardim das edificações iguais ou superiores a 06 (seis) pavimentos.

§ 1º Entende-se obra de arte como interpretação de qualquer realidade visual, emocional e intelectual, através da representação plástica.

§ 2º Representação plástica pode se desenvolver de forma bidimensional ou tridimensional, perpassando elementos da linguagem visual e gráfica (pensamento analógico, concreto, senso de proporção, espaço, volume, planos, textura, linha, cor, estrutura e composição), e do conhecimento sensível (emoção, percepção, imaginação, intuição e criação)."

"Art. 65-B - No caso de reforma das edificações fica obrigatória a manutenção da obra de arte existente. Havendo necessidade de retirá-la, deve-se proceder a sua reinstalação ou substituição por outra obra de arte, precedido de parecer do Conselho Municipal de Cultura.

Parágrafo Único: As edificações que não possuem obra de arte, quando da ocasião de sua reforma deverão se adequar a presente Lei, nos termos do artigo 65 A e seus parágrafos. (...)"

Obs: Para emissão da Certidão de Habite-se deverão ser apresentados o Atestado de Habite-se do Corpo de Bombeiros Militar e o Habite-se Sanitário da Secretaria de Saúde e Saneamento.

DOCUMENTOS PARA REQUERER A VISTORIA PARA HABITE-SE “EDIFÍCIO RESIDENCIAL” OU “EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL”

- a) **Cópia da matrícula atualizada;**
- b) **Cópia do alvará de construção;**
- c) **Planilha de áreas – Conforme ABNT NBR 12721:2006. Dois jogos completos com reconhecimento das assinaturas acompanhadas da referida ART;**
- d) **Formulário de Inspeção Técnica e Ficha Técnica da Edificação, ART/RRT destes serviços técnicos conforme Lei Municipal nº 2805/2008; (trecho da referida lei abaixo);**
- e) **Cópia do Laudo de Vistoria, conforme Lei Municipal nº 2723/2007, referente as concretagens da edificação (trecho da referida lei abaixo);**
- f) **Boletim Informativo de Débito do imóvel - Retirar na Secretaria da Fazenda;**
- g) **Para edificações iguais ou superiores a 06 (seis) pavimentos, respeitar a Lei Municipal que 2524/05, que trata da colocação de uma obra de arte na frente, fachada ou jardim das edificações (trecho da referida lei abaixo) devendo ser original não se constituindo em reprodução ou réplica e apresentar um caráter inédito vinculado à linguagem plástica do artista;**
- h) **Cópia das guias do controle de transporte de resíduos sólidos, conforme Lei Municipal nº 2508/05 e Decreto Municipal nº 5125/08;**
- i) **Respeitar a Lei Municipal Nº 3.972/2016, que dispõe sobre a divulgação de autores arquitetônicos nas edificações (trecho da referida lei abaixo);**

“LEI Nº 3972, DE 28 DE SETEMBRO DE 2016.

(...)

Art. 1º As edificações licenciadas em Balneário Camboriú ficam obrigadas a tornar público o nome do autor de seu projeto de arquitetura, através de elementos de comunicação visual implementados na fachada ou em local de fácil visualização.

§ 1º O licenciamento a que se refere o caput deste artigo é aquele que dá origem ao "Habite-se", expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

§ 2º Será considerado elemento de comunicação visual para todos os efeitos àquele em que estiver predisposta a informação exigida por esta Lei, tal como parte da edificação, quais sejam inscrições próprias em fachadas, placas metálicas ou materiais similares.

(...)

Art. 5º As edificações que ainda não obtiveram o documento de "Habite-se" ficam abrangidas pelos efeitos

Art. 6º Fica impedida a concessão de "Habite-se" à edificação que não cumprir a obrigação prevista nesta Lei.

(...)"

LEI Nº 2524, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2005

(...)

Art. 1º Ficam acrescidos a Lei Municipal nº 1.677/97, os artigos 65 A e 65 B, que passam a vigorar com a redação abaixo indicada:

"Art. 65-A - Fica obrigatória a colocação de 01 (uma) obra de arte na frente, fachada ou jardim das edificações iguais ou superiores a 06 (seis) pavimentos.

§ 1º Entende-se obra de arte como interpretação de qualquer realidade visual, emocional e intelectual, através da representação plástica.

§ 2º Representação plástica pode se desenvolver de forma bidimensional ou tridimensional, perpassando elementos da linguagem visual e gráfica (pensamento analógico, concreto, senso de proporção, espaço, volume, planos, textura, linha, cor, estrutura e composição), e do conhecimento sensível (emoção, percepção, imaginação, intuição e criação)."

"Art. 65-B - No caso de reforma das edificações fica obrigatória a manutenção da obra de arte existente. Havendo necessidade de retirá-la, deve-se proceder a sua reinstalação ou substituição por outra obra de arte, precedido de parecer do Conselho Municipal de Cultura.

Parágrafo Único: As edificações que não possuem obra de arte, quando da ocasião de sua reforma deverão se adequar a presente Lei, nos termos do artigo 65 A e seus parágrafos."

(...)"

LEI Nº 2805, DE 12 DE MARÇO DE 2008.

“(…)Art. 1º Os proprietários, responsáveis ou gestores das edificações privadas e públicas existentes no município deverão, às suas expensas, promover nestas, vistorias periódicas, para detecção de irregularidades na parte física do imóvel, registradas em um Parecer Técnico, no qual deverão ser obrigatoriamente anexados o Formulário de Inspeção Técnica e a Ficha Técnica da Edificação.

§ 1º - Estabelece-se a obrigação de preencher o Formulário de Inspeção Técnica, o qual deve reunir informações sobre as condições de segurança, salubridade, desempenho e habitabilidade, especialmente no que se refere aos elementos de fachada em espaços de uso público, estabilidade estrutural, impermeabilização de coberturas e instalações primárias; segundo o modelo que se apresenta nesta Lei como Anexo I;

§ 2º - Estabelece-se a obrigação de preencher a Ficha Técnica da Edificação, a qual deve reunir informações sobre a situação jurídica, arquitetônica e urbanística segundo o modelo que se apresenta nesta Lei como Anexo II;

§ 3º - Os Pareceres Técnicos de que trata o caput, deverão ser elaborados por Engenheiros, Arquitetos com registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Santa Catarina - CREA-SC;

§ 4º - Os responsáveis, proprietários ou gestores, das edificações de que trata esta lei, deverão manter a Ficha Técnica da Edificação e o formulário de inspeção técnica em local visível e franqueado ao acesso da fiscalização municipal.

Art. 2º Ficam os proprietários de imóveis não unifamiliares e os condomínios obrigados a realizar a vistoria periódica das respectivas edificações e de seus elementos que estejam sobre logradouro público, observando características do imóvel, idade e periodicidade máxima.

(…)

§ 3º - As demais vistorias periódicas da edificação deverão atender os prazos estabelecidos na Ficha Técnica da Edificação e não poderão ser maiores do que os limites máximos de periodicidade fixados no quadro abaixo:

LIMITES MÁXIMOS DE PERIODICIDADE A PARTIR DA PRIMEIRA VISTORIA	
IDADE REAL (ANOS)	PRAZO (ANOS)
Até 06	6
6 a 11	5
11 a 15	4
Acima de 15	3

(…)

Art. 5º O Parecer Técnico de que trata o Art. 1º deverá ser elaborado segundo as disposições constantes da NBR 13.752/76, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sendo acompanhado de uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do serviço realizado, (…)

Parágrafo Único - Os responsáveis pelas edificações deverão apresentar cópia da ART referente ao Parecer Técnico e da Ficha Técnica da Edificação à Prefeitura até a data limite para a vistoria.

(…)

Art. 7º São consideradas infrações ao disposto nesta lei:

(…)

Parágrafo Único - As infrações ao disposto nesta Lei são passíveis de punição com multa no valor equivalente a 10 UFM (Unidades Fiscais Municipais), renovável a cada 30 (trinta) dias, até que seja sanada a irregularidade.

(…)”

LEI Nº 2723, DE 10 DE MAIO DE 2007.

(…)

Art. 1º A Secretaria de Planejamento Urbano deverá fornecer um laudo de vistoria para as seguintes etapas da obra a serem fiscalizadas:

a) baldrame; b) primeiro pavimento tipo; c) tipos diferenciados se houver; d) cobertura.

§ 1º - Neste documento deverão constar qual etapa fiscalizada e data da vistoria, (sua liberação ou não, apontando-se as irregularidades), bem como o nome do responsável pela etapa fiscalizada e aposição de sua assinatura.

§ 2º - Para a efetivação deste laudo, deverá obrigatoriamente ser feito um requerimento de fiscalização de obra junto a Secretaria de Planejamento Urbano com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas, excluindo o fim de semana, para a execução da concretagem.

§ 3º - Se, após o requerimento citado no parágrafo anterior, a Secretaria de Planejamento Urbano não realizar a vistoria no igual prazo de 72 (setenta e duas) horas, fica o requerente autorizado a realizar a concretagem, suprimindo-se assim a necessidade de emissão do laudo, assumindo para si toda a responsabilidade de execução, sob as penas da Lei.

Art. 2º Estes laudos de vistoria deverão instruir a documentação do pedido de habite-se da obra, o qual só poderá ser liberado após a aprovação pelo Secretário de Planejamento Urbano e a verificação de que todas as etapas de fiscalização arroladas no artigo antecedente foram realizadas.

Parágrafo Único - Em caso de não emissão do laudo por culpa do município, o habite-se só poderá ser liberado se a obra estiver em conformidade com o projeto aprovado.

(…)”

Obs: Para emissão da Certidão de Habite-se deverão ser apresentados o Atestado de Habite-se do Corpo de Bombeiros Militar e o Habite-se Sanitário da Secretaria de Saúde e Saneamento.

DOCUMENTOS PARA REQUERER A VISTORIA PARA HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

- a) **Cópia da matrícula atualizada;**
- b) **Cópia do alvará de construção;**
- c) **Planilha de áreas (somente casas geminadas);**
- d) **Boletim Informativo de Débito do imóvel - Retirar na Secretaria da Fazenda;**
- e) **Cópia das guias do controle de transporte de resíduos sólidos, conforme Lei Municipal nº 2508/05 e Decreto Municipal nº 5125/08;**
- f) **Respeitar a Lei Municipal Nº 3.972/2016, que dispõe sobre a divulgação de autores arquitetônicos nas edificações (trecho da referida lei abaixo);**

“LEI Nº 3972, DE 28 DE SETEMBRO DE 2016.

(...)

Art. 1º As edificações licenciadas em Balneário Camboriú ficam obrigadas a tornar público o nome do autor de seu projeto de arquitetura, através de elementos de comunicação visual implementados na fachada ou em local de fácil visualização.

§ 1º O licenciamento a que se refere o caput deste artigo é aquele que dá origem ao "Habite-se", expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

§ 2º Será considerado elemento de comunicação visual para todos os efeitos aquele em que estiver predisposta a informação exigida por esta Lei, tal como parte da edificação, quais sejam inscrições próprias em fachadas, placas metálicas ou materiais similares.

(...)

Art. 5º As edificações que ainda não obtiveram o documento de "Habite-se" ficam abrangidas pelos efeitos

Art. 6º Fica impedida a concessão de "Habite-se" à edificação que não cumprir a obrigação prevista nesta Lei.

(...)"

Obs: Para emissão da Certidão de Habite-se deverá ser apresentado o o Habite-se Sanitário da Secretaria de Saúde e Saneamento.