



LEI COMPLEMENTAR N. 1.763/2023.

**ALTERA A LEI MUNICIPAL N. 1.594, DE 03 DE
NOVEMBRO DE 2022 E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS**, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições e nos termos do que dispõe a Lei Orgânica do Município, faz saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal aprovou e ele sancionou a seguinte Lei:

Art. 1º Altera o §3º do art. 1º da lei municipal n. 1.594, de 03 de novembro de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Para os efeitos desta Lei, considera-se sistema de autodeclaração de conformidade, a declaração firmada, em requerimento administrativo, pelo requerente e/ou seu procurador devidamente constituído, bem como pelo profissional técnico responsável, ambas com firma reconhecida pelo Cartório de Notas e/ou Assinatura Digital, em que atestam, para todos os fins, que o requerimento preenche todos os requisitos estipulados nesta Lei, sob responsabilidade solidária do proprietário, do profissional responsável técnico pelo projeto arquitetônico e hidrossanitário e do profissional responsável técnico pela execução das obras.”

Art. 2º Altera os incisos e alíneas do §4º do art. 1º da lei municipal n. 1.594, de 03 de novembro de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

- I - Autodeclaração de conformidade de que trata o § 3º deste artigo;
- II - Requerimento preenchido pelo proprietário ou representante legal;
- III - Declaração do Departamento de Cadastro Imobiliário Municipal, ou 03 (três) declarações de confrontantes e/ou vizinhos com firma reconhecida pelo Cartório de Notas, atestando que a obra em 31 de dezembro de 2020 estava com as mínimas condições exigidas;
- IV - Anuência do condomínio, quando for o caso;
- V - Certidão de aforamento expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU, quando for o caso;
- VI - Licenciamento Ambiental, Licenciamento Urbanístico (alvará e habite-se) já existente, quando for o caso;
- VII - Cópia do Registro Geral - RG (*rg ocultado*) Cadastro de Pessoas Físicas - CPF do proprietário do imóvel e responsável técnico;
- VIII - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou Termo de Responsabilidade Técnica - TRT de regularização (regularização e/ou projeto e execução) da rede hidrossanitária e tratamento de efluentes domiciliares, bem como Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou Termo de Responsabilidade Técnica - TRT referentes a regularização de obra (inclusive instalações elétricas, estrutural



e preventivo contra incêndio, quando for o caso);

a) O responsável técnico deverá apresentar seu cadastro vigente junto a Secretaria da Receita do Município.

IX - Projeto arquitetônico:

a) Apresentar planta de situação, planta de locação e plantas baixas, bem como a tabela de áreas incluindo os parâmetros urbanísticos da obra, com no mínimo dois cortes e fachada principal.

b) No caso de casas populares, com área máxima de 60,00m², apresentar no mínimo: planta de situação e planta de locação com tabela de áreas incluindo os parâmetros urbanísticos da obra.

X - Cópia da taxa com comprovante de pagamento;

XI - Projeto contendo a planta de locação com todos os elementos sanitários, detalhes do sistema de tratamento de esgoto e dimensionamento de todas as unidades, sendo necessário tanque séptico, tratamento complementar e destino final segundo Norma Técnica Brasileira - NBR 7229/1993 e Norma Técnica Brasileira - NBR 13969/1997 e Lei Complementar Municipal 1310/2019;

a) Os imóveis multifamiliar deverão apresentar Tabela de Incorporação NBR12721;

XII - Cópia da matrícula atualizada do imóvel e/ou escritura de posse, contrato de compra e venda.

a) Poderá ser apresentado como comprovação de posse a Declaração de posse, com firma reconhecida acompanhada de declaração de três testemunhas e histórico de consumo de luz e/ou água da unidade imobiliária).

XIII - Habite-se ou documento equivalente expedido pelo do Corpo de Bombeiros, exceto para edificações de uso residencial unifamiliar e comercial menor que 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

XIV - Comprovante de recolhimento da multa prevista no art. 10 desta Lei Complementar;


XV - Cópia da Certidão Negativa de Débito – CND e Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, do exercício, relativo ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído.

§5º Construções multifamiliares concluídas antes da vigência da lei nº 1.232/2017, ficam dispensadas da obrigatoriedade da construção de estação de tratamento privada (ETE), salvo se a construção for atendida por rede coletora de esgotos e estação de tratamento de esgoto pública, ou se a construção for atendida por um sistema de tratamento de esgoto dimensionado para a referida edificação, sendo necessário tanque séptico, tratamento complementar e destino final segundo a Norma Técnica Brasileira - NBR 7229/1993 e Norma Técnica Brasileira - NBR 13969/1997 e Lei Complementar Municipal 1310/2019.

Art. 3º Altera o inciso II do §3º do art. 4º da lei municipal n. 1.594, de 03 de novembro de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

II - Para terrenos com metragem de até 720 m² (setecentos e vinte metros quadrados), poderão ser regularizadas até 7(sete) edificações; e.

Art. 4º Altera o inciso I art. 5º da lei municipal n. 1.594, de 03 de novembro de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:


Marcos Henrique da Silva
Prefeito Municipal



- I - Os usos permitidos pela legislação de uso e ocupação do solo na respectiva zona;
- As normas técnicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT legislação municipal, estadual ou federal referentes à acessibilidade com relação aos passeios públicos;

Art. 5º Acrescenta o parágrafo único ao art. 5º da lei municipal n. 1.594, de 03 de novembro de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo único. Todas as edificações deverão possuir passeio público executado, conforme as normas técnicas de acessibilidade e legislação municipal, sendo que, na comprovação da impossibilidade de adequação, caberá ao setor competente a análise, mediante ato devidamente fundamentado.

Art. 6º Revoga os artigos 7 e 8 e seu parágrafo único da lei municipal n. 1.594, de 03 de novembro de 2022, do Município de Governador Celso Ramos/SC.

Art. 7º Altera o art. 9º da lei municipal n. 1.594, de 03 de novembro de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

O licenciamento da regularização com a consequente emissão do habite-se da obra, expedido mediante declaração de conformidade, não será precedido de análise técnica pelo Município, sendo o atendimento à legislação e às normas vigentes, assim como as informações contidas nos projetos e na documentação de responsabilidade exclusiva e solidária do proprietário, possuidor, requerente, bem como do profissional responsável técnico pelo projeto arquitetônico e hidrossanitário e do profissional responsável técnico pela execução das obras.

Art. 8º Altera o art. 10º da lei municipal n. 1.594, de 03 de novembro de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

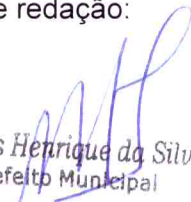
Será emitido um Alvará de regularização e reforma, previamente ao habite-se, sempre que se fizerem necessárias adequações, desde que apresentados os documentos elencados no §4º do artigo 1º desta lei.

Art. 9º Revoga os incisos do art. 10º da lei municipal n. 1.594, de 03 de novembro de 2022, do Município de Governador Celso Ramos/SC.

Art. 10 Acrescenta o parágrafo 1º ao art. 10º da lei municipal n. 1.594, de 03 de novembro de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 1º Para as adequações de acessibilidade, em área pública, tais como calçadas e passeios, não será necessário emissão de alvará de regularização.

Art. 11 Altera os incisos I, II e as alíneas "a" e "b" do inciso III do art. 12º da lei municipal n. 1.594, de 03 de novembro de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:


Marcos Henrique da Silva
Prefeito Municipal



- I - Imóveis residenciais unifamiliares e multifamiliares, o valor correspondente a 0,010 CUB/m²/SC (zero vírgula zero dez do Custo Unitário Básico Médio de Santa Catarina por metro quadrado) de área construída e de acordo com o CUB médio vigente no mês de abertura do processo administrativo;
- II - Imóveis não residenciais, o valor referente a 0,020 CUB/m²/SC (zero vírgula zero vinte do Custo Unitário Básico Médio de Santa Catarina por metro quadrado) de área construída e de acordo com o CUB médio vigente no mês de abertura do processo administrativo;
- III - Imóveis de utilização mista:
 - a) para a parte residencial, o valor referente a 0,010 CUB/m²/SC (zero vírgula zero dez do Custo Unitário Básico Médio de Santa Catarina por metro quadrado) e de acordo com o CUB médio vigente no mês de abertura do processo administrativo;
 - b) para a parte não residencial, o valor referente a 0,020 CUB/m²/SC (zero vírgula zero vinte do Custo Unitário Básico Médio de Santa Catarina por metro quadrado) e de acordo com o CUB médio vigente no mês de abertura do processo administrativo;

Art. 12 Altera a ortografia do inciso VI do §3º do art. 12, em razão da duplicidade do inciso V na ortografia original do texto da lei municipal n. 1.594, de 03 de novembro de 2022.

Art. 13 Altera a alínea "e" do inciso VI do art. 12 da lei municipal n. 1.594, de 03 de novembro de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

(...)quando não houver número mínimo de vagas de estacionamento: 15% (quinze por cento) para cada vaga que estiver faltando, salvo edificação unifamiliar;

Art. 14 Acrescenta as alíneas h, i, j, k, l ao inciso VI do art. 12 da lei municipal n. 1.594, de 03 de novembro de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

h) quando não possuir a quantidade mínima de elevadores: 25% (vinte e cinco por cento), salvo edificação unifamiliar;

i) quando o pé direito for inferior ao mínimo permitido: 0,25% (zero vírgula vinte cinco por cento), para cada metro quadrado ou fração do ambiente, salvo edificação unifamiliar.;

j) quando o ambiente não possuir área mínima permitida: 0,25% (zero vírgula vinte cinco por cento), para cada metro quadrado ou fração que estiver abaixo do permitido, salvo edificação unifamiliar.;

k) quando a edificação não possuir área de recreação exigida: 5% (cinco por cento) para cada metro quadrado ou fração que estiver faltando, salvo edificação unifamiliar.

l) quando a área mínima das aberturas não for atingida: 0,25% (zero vírgula vinte cinco por cento), para cada metro quadrado ou fração que estiver abaixo do permitido, salvo edificação unifamiliar.



Art. 15 Altera o §4º do art. 12º da lei municipal n. 1.594, de 03 de novembro de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 4º Os percentuais previstos no inciso VI do §3º, serão calculados com base no valor obtido do cálculo resultante na forma dos incisos I, II, III e IV do artigo 12 desta Lei Complementar.

Art. 16 Revoga o §6º do art. 12 da lei municipal n. 1.594, de 03 de novembro de 2022, do Município de Governador Celso Ramos/SC.

Art. 17 Altera o §11º do inciso do art. 12 da lei municipal n. 1.594, de 03 de novembro de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:


§ 11º Na hipótese de existir edificação multifamiliar construída acima do coeficiente de aproveitamento do terreno previsto no Plano Diretor, obrigar-se-á o interessado a efetuar a comprade índice de acordo com a base de cálculo estabelecidas na Lei municipal nº 1.313, de 22 de janeiro de 2019, que instituiu a outorga onerosa, além de pagar a multa prevista nesta lei complementar.

Art. 18 Acrescenta as alíneas a, b, c, ao §11º do art. 12 da lei municipal n. 1.594, de 03 de novembro de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

- a) Os afastamentos serão avaliados conforme o que estabelece a Lei municipal nº 1.313, de 22 de janeiro de 2019.
- b) Mesmo com o pagamento da outorga onerosa, deverá ser aplicada multa adicional prevista nesta lei complementar quando for ultrapassado o previsto para o local, conforme estabelecido no Plano Diretor em relação ao índice de aproveitamento.
- c) Fica dispensada a apresentação de estudo de impacto de vizinhança para fins desta lei.

Art. 19 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Governador Celso Ramos/SC, 15 de dezembro de 2023.


MARCOS HENRIQUE DA SILVA
Prefeito Municipal