



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES**

**DECRETO N.º 228/2021**

*Regulamenta e disciplina a análise e aprovação de projetos e licenciamento de construções do Município de Luiz Alves e dá outras providências.*

**O PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO DE LUIZ ALVES**, Estado de Santa Catarina, no uso de sua atribuição conferida pela Constituição da República Federativa do Brasil e pelos incisos IV e VI do artigo 47 da Lei Orgânica do Município;

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica estabelecido, em consonância com as diretrizes da Lei Complementar Municipal n.º 41/2021 - Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial do Município, da Lei Complementar Municipal n.º 46/2021 - Código de Obras, de legislação urbanística e edificação, bem como das normas técnicas vinculadas, a regulamentação para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

**Art. 2º** Para a análise e aprovação de projeto e licenciamento de construções o Requerente deverá apresentar os seguintes documentos:

I - consulta de viabilidade com data válida;

II - projeto arquitetônico;

III - projeto hidrossanitário;

IV - registro de responsabilidade técnica (RRT) do projeto e/ou execução emitida pelo Conselho de Arquitetos e Urbanistas (CAU) e/ou anotação de responsabilidade técnica (ART) do projeto e/ou execução emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA);

V - comprovante de pagamento das taxas referente às emissões do registro de responsabilidade técnica (RRT) e/ou anotação de responsabilidade técnica (ART);

VI - documento de propriedade do imóvel conforme estabelecido no artigo 18 da Lei Complementar Municipal n.º 46/2021 - Código de Obras;

VII - comprovante de pagamento das taxas emitidas pela Secretaria Municipal de Finanças, referente à aprovação do projeto e do licenciamento de obras;

VIII - certidão negativa de débitos municipais do Requerente e do imóvel, emitidas pela Secretaria Municipal de Finanças;



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES**

IX – atestado de aprovação de projeto junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina para obras de uso misto (residencial e comercial/serviços), residencial multifamiliar, comercial, serviços e industrial, com exceção para edificações unifamiliares com acesso independente direto para o logradouro;

X - cálculo de tráfego dos elevadores conforme a Norma Brasileira - NBR 5.665 para as edificações onde a sua instalação for obrigatória;

**Parágrafo único.** Todo o projeto de construção ou ampliação de edificação às margens da Rodovia SC-414, a ser submetido para análise junto a municipalidade, deverá ser acompanhado do parecer a ser fornecido pelo órgão ou concessionária competente, quanto ao acesso à Rodovia.

**Art. 3º** A critério da municipalidade poderá ser exigida 01 (uma) via do projeto arquitetônico e hidrossanitário em meio digital, extensão tipo "PDF".

**Art. 4º** É facultado ao Requerente, antes da aprovação do projeto, a pré-análise do projeto arquitetônico, devendo este apresentar os seguintes documentos:

I - consulta de viabilidade com data válida;

II - 01 (uma) cópia do projeto arquitetônico;

III - registro de responsabilidade técnica (RRT) do projeto e execução emitida pelo Conselho de Arquitetos e Urbanistas (CAU) e/ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do projeto emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA);

VI - documento de propriedade do imóvel conforme estabelecido no artigo 18 da Lei Complementar Municipal n.º 46/2021 - Código de Obras;

**Art. 5º** Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais e vigentes de desenho técnico, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 6º** No canto inferior direito da(s) folha(s) do projeto será desenhado um quadro legendado com 17,5cm (dezessete centímetros e meio) de largura e 27,5cm (vinte sete centímetros e meio) de altura (folha tamanho A4, reduzidas às margens), para constar:

I - selo ocupando o extremo inferior especificando:

a) responsável técnico que está elaborando o projeto;



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES**

- b) responsável técnico da execução da obra;
- c) natureza e destino da obra;
- d) referência da folha (conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc.);
- e) tipo de projeto (arquitetônico ou hidrossanitário);
- f) indicação do nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável pela execução, sendo estes últimos, com indicação dos números de Registro no Conselho de Arquitetos e Urbanistas - CAU e/ou no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA;
- g) data;
- h) escala;
- i) no caso de vários desenhos de um projeto, que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente.

**II - espaço reservado para as seguintes declarações:**

- a) que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte do Município do direito de propriedade do terreno;
- b) que as informações e os cálculos das áreas contidas no projeto são verdadeiros e de total responsabilidade do autor do projeto;
- c) que a modificação no projeto arquitetônico dependerá de consulta prévia aos responsáveis, cujos direitos autorais são preservados pela lei em vigor.

**III - espaço reservado ao Município e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações.**

**Art. 7º** Deverá ser indicado, em espaço próprio do projeto arquitetônico, quadro de estatísticas, com as seguintes informações:

- I - área do lote;
- II - área construída por pavimentos e área total da edificação já existente;
- III - área construída por pavimentos e área total da edificação a construir;





**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES**

IV - número de pavimentos;

V - taxa de ocupação máxima permitida e utilizada pela edificação;

VI - coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo permitido e utilizado pela construção;

VII - quadro de áreas informando a área computável, área não computável e área total de construção.

**Art. 8º** O Projeto Arquitetônico de nova edificação ou de regularização de edificação já existente deverá ser composto e acompanhado de:

I - planta de situação em escala adequada, na qual constarão:

- a) indicação no norte;
- b) as dimensões das divisas do lote e a área do terreno, conforme matrícula;
- c) indicação, caso houver, da numeração do lote, quadra, loteamento e número da matrícula do imóvel registrada no Ofício de Registro de Imóveis;
- d) indicação de todos os extremantes da área;
- e) cursos d'água e respectivas áreas de preservação ambiental permanentes.

II - planta de implantação em escala adequada, na qual constarão:

- a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote;
- b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e da outra edificação que porventura existir no mesmo lote.

III - planta baixa de cada pavimento que comportar a construção na escala mínima 1:75, determinando:

- a) as dimensões e áreas exatas dos compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) a finalidade de cada compartimento;
- c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;
- e) indicação do revestimento dos pisos.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES**

IV - cortes: transversal e longitudinal, um deles passando por banheiro e circulação vertical, se existir, indicando a altura dos compartimentos e revestimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris, representação do perfil natural do terreno e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:75;

V - elevação da(s) fachada(s) voltada(s) para a(s) via(s) pública(s) na escala mínima de 1:75;

VI - planta de cobertura com indicação do caimento e tipo de material empregado em escala adequada.

§ 1º Caso o imóvel em que seja concedida a Autorização para Construir possua edificação(ões), o projeto previsto no caput deste artigo deverá estar acompanhado de licença municipal que comprove a regularidade de todas as edificações existentes no imóvel.

§ 2º Caso a(s) edificação(ões) não esteja(m) regularizada(s), a(s) mesma(s) deverá(ão) compor o projeto como um todo.

**Art. 9º** A escala não dispensará a indicação das cotas que expressem as dimensões dos compartimentos, dos afastamentos das linhas de limite do terreno e a altura da construção, prevalecendo em caso de divergência as cotas sobre as medidas indicadas na escala.

**Parágrafo único.** No caso de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no artigo anterior poderão ser alteradas, devendo ser consultado previamente a Secretaria Municipal de Obras e Planejamento.

**Art. 10.** O projeto hidrossanitário de nova edificação ou de regularização de edificação já existente deverá estar em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT vigentes, bem como com as suas atualizações, Norma Brasileira - NBR 5.626/1998 - Instalação Predial de Água Fria, NBR 7.198/1993 - Projeto e Execução de Instalações Prediais de Água Quente, NBR 7.229/1993 - Projeto, construção e operação de Tanques Sépticos, NBR 1.3969/1997 - Tanques sépticos - Unidades de tratamento complementar e disposição final dos efluentes líquidos - Projeto, construção e operação, NBR 8.160/1999 - Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário - Projeto e Execução.

**Parágrafo único.** Deverá ser apresentada planta de situação com a localização das caixas de inspeção, caixas de passagem, caixas de gordura e o sistema de tratamento de esgoto, bem como o cálculo de dimensionamento do sistema.

**Art. 11.** Em caso de reforma, ampliação ou demolição deverá ser indicado no projeto o que será conservado, construído ou demolido, de acordo com a seguinte convenção:



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES**

I - traço cheio e cor preta para as partes existentes e a conservar;

II - pontilhado e cor vermelha para as partes novas e acrescidas;

III - tracejado e cor amarela para as partes a serem demolidas.

**Art. 12.** O projeto submetido à análise para aprovação e licenciamento de obra será devolvido ao interessado no prazo máximo de:

I - 30 (trinta) dias úteis para a primeira análise, a contar de sua entrada, podendo, a critério da autoridade competente, ser prorrogado por igual período;

II - 15 (quinze) dias úteis para as reanálises, podendo, a critério da autoridade competente, ser prorrogado por igual período.

**Art. 13.** Se o projeto submetido à análise apresentar qualquer falha ou omissão de informações exigidas, o interessado será notificado por intermédio de formulário próprio.

**Art. 14.** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES/SC,  
Em, 20 de setembro de 2021.

  
**MARCOS PEDRO WEBER**  
Prefeito Municipal

*Publicado no Diário Oficial dos Municípios de  
Santa Catarina – DOM, no Paço Municipal  
e no site da Prefeitura de Luiz Alves -  
[www.luizalves.sc.gov.br](http://www.luizalves.sc.gov.br)*

*Amábilie Erbs Schoeping  
Procuradora-Geral do Município*

**Publicado**

21 / 09 / 2021