



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA DE NAVEGANTES**

CNPJ 83.102.855/0001-50  
Rua João Emílio n° 100 - Centro  
CEP - 88.370-446 - Navegantes - SC  
Fone/Fax: (47) 3342-9500  
[www.navegantes.sc.gov.br](http://www.navegantes.sc.gov.br)

**LEI Nº 3573/2021**

**REGULAMENTA O PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS E EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA DE OBRAS, DA LEI COMPLEMENTAR 56 DE 22 DE JULHO DE 2008, INSTITUINDO O PROCESSO DE ANÁLISE SIMPLIFICADA – PROJETO LEGAL.**

O PREFEITO DE NAVEGANTES, no uso da competência que lhe confere o artigo 60, inciso III, da Lei Orgânica do Município, faz saber a todos os munícipes que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Ficam estabelecidas, no município de Navegantes, as normas e procedimentos para o processo de análise e aprovação de projetos, com fins de emissão de alvará de licença de obras, regulamentando a LEI COMPLEMENTAR 56 DE 22 DE JULHO DE 2008 (Código de Obras), e instituindo o processo de análise simplificada – Projeto Legal.

§ 1º Para efeitos desta Lei, as obras são classificadas como: construção, reforma, ampliação, demolição e regularização.

§ 2º Qualquer projeto de edificação necessita cumprir as exigências constantes na presente Lei, bem como as demais normas contidas na legislação municipal correlata, como as Leis Complementares nºs 55 e 56, ambas de 22 de julho de 2008 e suas alterações, respectivamente o Código Urbanístico e o Código de Obras municipais, e, quando for o caso, respeitar as legislações específicas no âmbito estadual e/ou federal.

**Art. 2º** Nenhuma edificação ou construção poderá ter iniciada sua execução sem que a mesma tenha sido licenciada pelo Município.

Parágrafo único. A licença para construção só será expedida para projeto aprovado de acordo com as normas que compõem esta Lei e a legislação pertinente.

**Art. 3º** Toda obra de uso ou acesso público deve ser projetada de modo a permitir o livre acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência, devendo seguir as orientações previstas nas normas técnicas regulamentadoras cabíveis à espécie e demais legislações pertinentes.

**Art. 4º** Para análise e aprovação de projetos de construção, reforma, ampliação, demolição e regularização de edificações capazes de causar impactos:

**DOE ÓRGÃOS! DOE SANGUE! SALVE VIDAS!**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA DE NAVEGANTES**

CNPJ 83.102.855/0001-50  
Rua João Emílio n° 100 - Centro  
CEP - 88.370-446 - Navegantes - SC  
Fone/Fax: (47) 3342-9500  
[www.navegantes.sc.gov.br](http://www.navegantes.sc.gov.br)

I - ao meio ambiente, assim classificadas pela legislação pertinente, será exigida licença ambiental prévia, de acordo com o disposto na legislação pertinente;

II - urbanísticos, assim classificados pela legislação pertinente, será exigido Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

§ 1º Quando o licenciamento ambiental for de competência do órgão municipal, o interessado deverá seguir os procedimentos e prazos estabelecidos na regulamentação própria.

§ 2º Os processos de análise, aprovação de projeto e a emissão do alvará de construção, de análise e aprovação do estudo de impacto de vizinhança e o de licenciamento ambiental, tramitarão de forma complementar entre si.

§ 3º O licenciamento ambiental e o estudo de impacto de vizinhança são requisitos obrigatórios para a aprovação dos projetos e a expedição do alvará de construção, quando a legislação assim o exigir.

§ 4º Será exigido, quando necessário, o atestado de aprovação do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

## **CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

### **Seção I Do Município**

**Art. 5º** Cabe ao Município de Navegantes, por meio de seus respectivos órgãos, a aprovação dos projetos, a concessão de licença para construção e a fiscalização da execução da obra, observando as disposições contidas nesta Lei, bem como as determinações da legislação pertinente, em especial as Leis Complementares n°s 55 e 56, de 22 de julho de 2008, respectivamente o Código Urbanístico e o Código de Obras municipais.

**Art. 6º** O Município 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 seu responsável técnico devidamente habilitado pelo respectivo conselho profissional.

§ 1º Caberá ao Município a análise e aprovação somente do Projeto Legal, restando as demais responsabilidades sobre projetos e execução da obra ao seu responsável técnico devidamente habilitado pelo respectivo conselho profissional.

§ 2º O responsável técnico pelo projeto e execução deverá cumprir as exigências constantes na

**DOE ÓRGÃOS! DOE SANGUE! SALVE VIDAS!**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA DE NAVEGANTES**

CNPJ 83.102.855/0001-50  
Rua João Emílio n° 100 - Centro  
CEP - 88.370-446 - Navegantes - SC  
Fone/Fax: (47) 3342-9500  
[www.navegantes.sc.gov.br](http://www.navegantes.sc.gov.br)

presente Lei, bem como as demais normas contidas na legislação municipal correlata, como as Leis Complementares n°s 55 e 56, de 22 de julho de 2008, respectivamente o Código Urbanístico e o Código de Obras municipais, e, quando for o caso, respeitar as demais legislações específicas no âmbito estadual e/ou federal.

**Art. 7º** A Secretaria de Planejamento Urbano analisará e aprovará o Projeto Legal, não se responsabilizando pela execução *in loco* em desacordo com o Código de Obras e o Código Urbanístico municipais, para fins de habite-se.

**Seção II**  
**Do Proprietário ou Representante Legal**

**Art. 8º** 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. 9º** 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. 10** O proprietário ou possuidor do imóvel é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do mesmo, bem como pela observância das disposições constantes nesta Lei ou na legislação pertinente.

**Seção III**  
**Do Responsável Técnico**

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

**Art. 12.** O responsável técnico pela execução da obra deverá estar devidamente registrado no respectivo conselho profissional e inscrito junto ao Município de Navegantes.

**Art. 13.** O responsável técnico deverá garantir que o projeto cumpra as exigências constantes no Código Urbanístico e o Código de Obras municipais, e, quando for o caso, respeitar as legislações específicas no âmbito estadual e/ou federal.

**Seção IV**  
**Das Sanções e Penalidades**

**Art. 14.** O Proprietário estará sujeito às sanções e penalidades previstas no Código de Obras – Lei

**DOE ÓRGÃOS! DOE SANGUE! SALVE VIDAS!**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA DE NAVEGANTES**

CNPJ 83.102.855/0001-50  
Rua João Emílio n° 100 - Centro  
CEP - 88.370-446 - Navegantes - SC  
Fone/Fax: (47) 3342-9500  
[www.navegantes.sc.gov.br](http://www.navegantes.sc.gov.br)

Complementar nº 56, de 22 de julho de 2008, no Código de Posturas – Lei Complementar nº 57, de 22 de julho de 2008, e demais legislações pertinentes.

**CAPÍTULO III**  
**DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

**Seção I**  
**Análise e Aprovação de Projeto**

**Art. 15.** Os requerimentos de análise e aprovação de projeto (construção, reforma, ampliação, demolição e regularização), com fins de emissão do Alvará de Licença de Obras, deverão ser protocolados na Secretaria de Planejamento Urbano, devidamente acompanhados da documentação exigida no Código de Obras.

§ 1º A análise e emissão do alvará de licença de obras serão realizadas mediante comprovação de recolhimento das taxas previstas no Código Tributário Municipal.

§ 2º O prazo máximo para análise e decisão sobre o projeto é de 30 (trinta) dias a partir da data de entrada do projeto definitivo no órgão municipal competente.

I - na primeira análise realizada pelo órgão municipal competente deverão ser apontados e corrigidos todos os erros gráficos eventualmente existentes no projeto, ficando o analista municipal autorizado, ainda, a promover as correções através de rasuras no próprio projeto;

II - na primeira análise realizada pelo órgão municipal competente, sendo verificada a possibilidade de aprovação do projeto, será emitida a autorização de ligação de energia elétrica e água encanada;

III - na reanálise do projeto apresentado ao órgão municipal competente o prazo é de 15 (quinze) dias;

IV - após a terceira análise do projeto apresentado ao órgão municipal competente o prazo é de 05 (cinco) dias úteis.

§ 3º Após a primeira análise e somente no caso de aumento da área construída, o órgão municipal competente promoverá a atualização das taxas de análise previstas no Código Tributário Municipal.

§ 4º No caso de projetos sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança, por necessitarem de análise mais detalhada, a Secretaria de Planejamento Urbano poderá prorrogar o prazo de análise.

§ 5º Caberá à Secretaria de Planejamento Urbano, após o protocolo do requerente, solicitar a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança nas situações determinadas pela legislação competente. Neste caso, o requerente será devidamente informado e o processo do Estudo de Impacto de Vizinhança seguirá de forma complementar, nos termos do regulamento próprio.

**Art. 16.** Após a determinação pela Secretaria de Planejamento Urbano das pendências a serem

**DOE ÓRGÃOS! DOE SANGUE! SALVE VIDAS!**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA DE NAVEGANTES**

CNPJ 83.102.855/0001-50  
Rua João Emílio n° 100 - Centro  
CEP - 88.370-446 - Navegantes - SC  
Fone/Fax: (47) 3342-9500  
[www.navegantes.sc.gov.br](http://www.navegantes.sc.gov.br)

corrigidas, o responsável técnico deve retirar, corrigir e devolver o projeto a esta Secretaria em um prazo máximo de 120 (sessenta) dias, a contar da retirada.

§ 1º O não atendimento do disposto no "caput" deste artigo, ensejará no arquivamento automático do processo, devendo o requerente, caso queira, protocolar novo pedido.

§ 2º Findos os 120 dias não caberá prorrogação, sendo o protocolo finalizado automaticamente pelo sistema.

**Art. 17.** O projeto arquitetônico deverá obedecer rigorosamente os preceitos e exigências contidos no Código Urbanístico e no Código de Obras do Município de Navegantes e na legislação pertinente.

§ 1º As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.

§ 2º Para fins de análise na Secretaria de Planejamento Urbano, serão consideradas as exigências urbanísticas.

**Art. 18.** A validade do alvará e o prazo para o início das obras seguirão os dispostos no Código de Obras municipal.

**Art. 19.** Quando na área do projeto houverem Áreas de Preservação Permanente, áreas verdes, zonas de proteção ambiental, parques naturais, unidades de conservação, cursos d'água naturais e artificiais, e demais áreas consideradas ambientalmente sensíveis, o interessado deverá apresentar parecer do Instituto Ambiental de Navegantes - IAN.

#### **CAPÍTULO IV DO PROJETO LEGAL**

**Art. 20.** Fica obrigatória a apresentação da Declaração de Responsabilidade, conforme Anexo I, para protocolos de construção civil nos moldes do Projeto Legal.

**Art. 21.** No selo dos projetos arquitetônicos deverá ser inclusa a declaração: "O(A) *RESPONSÁVEL TÉCNICO(A) HABILITADO(A) SE RESPONSABILIZARÁ PELA EXECUÇÃO DO PROJETO APROVADO DE ACORDO COM AS LEIS COMPLEMENTARES 55 E 56 DE 22 DE JULHO DE 2008 (E SUAS ALTERAÇÕES), RESPECTIVAMENTE O CÓDIGO URBANÍSTICO E O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO, BEM COMO ÀS DEMAIS LEGISLAÇÕES ESTADUAIS E FEDERAIS QUANDO PERTINENTES.*"

**Art. 22.** O responsável técnico deverá indicar na Planta de Situação e no Quadro de Áreas as edificações que foram ou que serão demolidas. Sendo necessário ainda nesses casos, protocolar requerimento de Certidão de Demolição, no qual deverá constar se o imóvel já foi ou será demolido.

*Parágrafo único.* O Protocolo de requerimento de Certidão de Demolição deverá seguir apensado ao protocolo de análise de projeto que originou o mesmo.

**DOE ÓRGÃOS! DOE SANGUE! SALVE VIDAS!**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA DE NAVEGANTES**

CNPJ 83.102.855/0001-50  
Rua João Emílio n° 100 - Centro  
CEP - 88.370-446 - Navegantes - SC  
Fone/Fax: (47) 3342-9500  
[www.navegantes.sc.gov.br](http://www.navegantes.sc.gov.br)

**Art. 23.** O Projeto Legal, é composto pelo Projeto Legal arquitetônico e Projeto Legal hidrossanitário (conforme modelo constante no Anexo II desta Lei), constituído pelas seguintes peças gráficas:

I - prancha com a capa do Projeto Legal com os dados gerais do projeto;

II - prancha com o resumo e índice do projeto, contendo:

- a) dados do empreendedor/proprietário;
- b) dados do construtor;
- c) dados do responsável pelo projeto arquitetônico;
- d) dados do empreendimento;
- e) mapa geral de localização do projeto;
- f) índice das pranchas;

III - pranchas do Projeto Legal arquitetônico, conforme o modelo do Anexo II;

IV - pranchas do Projeto Legal hidrossanitário, conforme o modelo do Anexo II.

Parágrafo único. A apresentação do Projeto Legal deverá seguir rigorosamente o modelo e o padrão gráfico constantes no Anexo II, bem como as normas ABNT/NBR de desenho técnico, sob pena de indeferimento do projeto.

**Art. 24.** Todas as pranchas do Projeto Legal deverão possuir selo conforme modelo, contendo:

I - endereço da obra;

II - nome e CPF ou CNPJ do proprietário;

III - nome, título profissional e número do registro (CAU/CREA) do autor do projeto e do responsável técnico pela execução;

IV - conteúdo da prancha;

V - descrição do tipo de projeto/obra (nome da edificação);

VI - quadro para carimbos da Prefeitura Municipal de Navegantes;

VII - quadro com assinaturas do proprietário, autor do projeto e responsável técnico pela execução;

VIII - espaço reservado para logomarca e informações do projetista, construtora ou incorporadora;

**DOE ÓRGÃOS! DOE SANGUE! SALVE VIDAS!**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA DE NAVEGANTES**

CNPJ 83.102.855/0001-50  
Rua João Emílio n° 100 - Centro  
CEP - 88.370-446 - Navegantes - SC  
Fone/Fax: (47) 3342-9500  
[www.navegantes.sc.gov.br](http://www.navegantes.sc.gov.br)

IX - declaração vinculada à Prancha de Termo de Declaração de Responsabilidade (Artigo 21 desta Lei);

X - numeração sequencial e geral das pranchas.

**CAPÍTULO V**  
**DO PROJETO LEGAL ARQUITETÔNICO**

**Art. 25** O Projeto Legal arquitetônico será analisado pela Secretaria de Planejamento Urbano, considerando a legislação urbanística e edilícia vigente, verificando estritamente o atendimento aos parâmetros mínimos (urbanísticos), conforme expresso abaixo:

I - recuos e afastamentos;

II - taxa de ocupação (base e torre);

III - taxa de permeabilidade;

IV - índice de aproveitamento;

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 garagem;

XII - número mínimo de vagas de estacionamento e daquelas que deverão ser reservadas às pessoas com deficiência;

XIII - área *non aedificandi* (alargamento ou prolongamento de rua; curso d'água; galeria de águas pluviais ou Área de Preservação Permanente - APP);

XIV - número de unidades autônomas;

XV - lavabos e acessos acessíveis, quando for o caso.

§ 1º Todas as peças gráficas do "Projeto Legal arquitetônico" devem ser devidamente cotadas para existir o perfeito entendimento.

§ 2º Nos projetos de reforma deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda do projeto.

**DOE ÓRGÃOS! DOE SANGUE! SALVE VIDAS!**





ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA DE NAVEGANTES**

CNPJ 83.102.855/0001-50  
Rua João Emílio n° 100 - Centro  
CEP - 88.370-446 - Navegantes - SC  
Fone/Fax: (47) 3342-9500  
[www.navegantes.sc.gov.br](http://www.navegantes.sc.gov.br)

**Seção I**  
**Edificações Unifamiliares**

**Art. 26** O Projeto Legal arquitetônico, para edificações unifamiliares, é constituído pelas seguintes peças gráficas, conforme modelo constante no Anexo II desta Lei, sendo:

I - prancha com o Termo de Declaração de Responsabilidade, assinados pelo proprietário (empreendedor), responsável técnico pelo projeto arquitetônico e responsável técnico pela execução da obra;

II - prancha contendo a Planta de Situação, com as seguintes informações:

- a) as ruas adjacentes ao terreno;
- b) distância da esquina com a rua de denominação oficial mais próxima, ou mais relevante;
- c) dimensões do lote, conforme registro de imóveis;
- d) norte magnético ou geométrico;
- e) corpo hídrico, quando houver;
- f) mapa geral com a localização do projeto;
- g) número do Código de Cadastro do imóvel;
- h) área do lote conforme registro de imóveis e local;
- i) macrozoneamento/zonamento;
- j) categoria de uso pretendido;
- k) taxa de ocupação permitida e utilizada;
- l) índice de aproveitamento permitido e utilizado;
- m) número de vagas obrigatórias e utilizadas;
- n) áreas a construir por pavimento, com a indicação do número de pavimentos, áreas computáveis, áreas não computáveis e subtotal;
- o) áreas existentes, quando houver, por pavimento e total, informando o número do alvará de construção anterior;
- p) área total da edificação;

III - prancha com a planta de implantação, com a projeção da edificação, demonstrando os seguintes itens:

- a) dimensões do lote conforme registro do imóvel e local;

**DOE ÓRGÃOS! DOE SANGUE! SALVE VIDAS!**





ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA DE NAVEGANTES**

CNPJ 83.102.855/0001-50  
Rua João Emílio n° 100 - Centro  
CEP - 88.370-446 - Navegantes - SC  
Fone/Fax: (47) 3342-9500  
[www.navegantes.sc.gov.br](http://www.navegantes.sc.gov.br)

- b) representação do perímetro da edificação, da projeção da cobertura e/ou corpos em balanço, e da área permeável e de cobertura vegetal;
- c) recuo frontal e afastamentos laterais e de fundos em conformidade com a Consulta de Viabilidade para Construção (Certidão de Diretrizes);
- d) projeção das edificações existentes, indicadas com legenda;
- e) indicação de área *non aedificandi* (alargamento ou prolongamento de rua; curso d'água; galeria de águas pluviais ou Área de Preservação Permanente - APP) e indicação da distância das margens desses às construções;
- f) indicação, quando presente, dos seguintes itens construtivos:
  - 1. marquise, pérgula, beiral e sacada;
  - 2. piscina;
  - 3. elementos construtivos projetados sobre o recuo frontal conforme permitido pela legislação;
- g) guarita, lixeira, central de gás e subestação de energia elétrica;

IV - prancha com a planta esquemática do Térreo, demonstrando os seguintes itens:

- a) dimensões do lote conforme local;
- b) representação do perímetro da edificação, da projeção da cobertura e/ou corpos em balanço, e, da área permeável e de cobertura vegetal;
- c) recuo frontal e afastamentos laterais e de fundos em conformidade com a Consulta de Viabilidade para Construção (Certidão de Diretrizes);
- d) indicação do acesso de veículos e de pedestre, demonstrando as guias rebaixadas e seus respectivos comprimentos;
- e) o detalhamento do passeio público, conforme normativa vigente;
- f) inclinações das rampas no passeio;
- g) cotas de nível dos eixos das vias e passeios;
- h) inclinação transversal dos passeios;
- i) lavabo e acessos acessíveis;

V - planta esquemática do perímetro de cada pavimento da edificação com a representação do:

- a) perímetro do pavimento cotado;

**DOE ÓRGÃOS! DOE SANGUE! SALVE VIDAS!**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA DE NAVEGANTES**

CNPJ 83.102.855/0001-50  
Rua João Emílio n° 100 - Centro  
CEP - 88.370-446 - Navegantes - SC  
Fone/Fax: (47) 3342-9500  
[www.navegantes.sc.gov.br](http://www.navegantes.sc.gov.br)

- b) indicação da área coberta e descoberta;
- c) projeção dos corpos em balanço;

VI - Esquema Vertical, deverá ser composto por, no mínimo, dois cortes esquemáticos, um transversal e um longitudinal, que demonstrem a volumetria da edificação e contenham os seguintes elementos:

- a) número de pavimentos;
- b) representação dos níveis de cada pavimento;
- c) perfil natural do terreno;
- d) indicação, quando presente, dos seguintes itens construtivos:

1. elementos que sejam computáveis na altura total da edificação;
2. subsolo, ático e mezanino.

Parágrafo único. As edificações com até duas unidades autônomas, com usos residenciais, não residenciais ou mistas poderão utilizar o modelo constante no Anexo I desta Lei, desde que a área do lote não seja superior a 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

## **Seção II** **Edificações Multifamiliares**

**Art. 27** O Projeto Legal arquitetônico, para edificações multifamiliares (conforme modelo constante no Anexo II desta Lei), é constituído pelas seguintes peças gráficas:

I - prancha com o Termo de Declaração de Responsabilidade assinado pelo proprietário (empreendedor), responsável técnico pelo projeto arquitetônico e o responsável técnico pela execução da obra;

II - prancha contendo a planta de situação, com as seguintes informações:

- a) as ruas adjacentes ao terreno;
- b) distância da esquina com a rua de denominação oficial mais próxima, ou mais relevante;
- c) dimensões do lote, conforme registro de imóveis;
- d) número do Código de Cadastro do imóvel;
- e) norte magnético ou geométrico;

**DOE ÓRGÃOS! DOE SANGUE! SALVE VIDAS!**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA DE NAVEGANTES**

CNPJ 83.102.855/0001-50  
Rua João Emílio n° 100 - Centro  
CEP - 88.370-446 - Navegantes - SC  
Fone/Fax: (47) 3342-9500  
[www.navegantes.sc.gov.br](http://www.navegantes.sc.gov.br)

- f) corpo hídrico, quando houver;
- g) mapa geral com a localização do projeto;
- h) norte magnético ou geométrico;
- i) dimensões, eixo e denominação oficial das ruas lindeiras ao lote;
- j) indicação de área *non aedificandi* (alargamento ou prolongamento de rua; curso d'água; galeria de águas pluviais ou Área de Preservação Permanente - APP) e indicação da distância das margens desses às construções;
- k) cotas de nível do eixo das vias, passeios e terreno;
- l) legenda;

III - prancha contendo o Quadro Estatístico e Parâmetros Urbanísticos, Quadro de Áreas e corte esquemático, contendo:

- a) número do Código de Cadastro do imóvel;
- b) área do lote conforme registro de imóveis e local;
- c) macrozoneamento/zonamento;
- d) categoria de uso pretendido;
- e) taxa de ocupação permitida e utilizada, categorizada em:

- 1. Embasamento;
- 2. Torre;
- f) taxa de permeabilidade;
- g) índice de aproveitamento permitido e utilizado;
- h) número de unidades residenciais na torre;
- i) número de unidades não residenciais na torre;
- j) número de unidades comerciais no térreo;
- k) número de pavimentos, categorizados em:

- 1. pavimentos do embasamento;
- 2. pavimentos da torre;
- 3. pavimentos de subsolo;

**DOE ÓRGÃOS! DOE SANGUE! SALVE VIDAS!**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA DE NAVEGANTES**

CNPJ 83.102.855/0001-50  
Rua João Emílio n° 100 - Centro  
CEP - 88.370-446 - Navegantes - SC  
Fone/Fax: (47) 3342-9500  
[www.navegantes.sc.gov.br](http://www.navegantes.sc.gov.br)

4. pavimentos técnicos;

5. pavimentos totais;

l) estacionamento de uso público, quando houver, informando a capacidade de vagas, categorizado em:

1. vagas simples, duplas, triplas, etc. para veículos;

2. idosos;

3. pessoas com deficiência - PCD;

4. bicicletas;

5. motocicletas;

6. táxis;

7. carga e descarga;

8. embarque e desembarque;

m) número de vagas obrigatórias e utilizadas, separadas em privativas e condominiais, e categorizadas em:

1. vagas simples, duplas, triplas, etc. para veículos;

2. pessoas com deficiência - PCD;

3. bicicletas;

4. motocicletas;

5. táxis;

6. carga e descarga;

7. embarque e desembarque;

n) áreas a construir por pavimento, com a indicação do número de pavimentos, áreas computáveis, áreas não computáveis, vazios, subtotal e taxa de ocupação do pavimento;

o) áreas existentes, quando houver, por pavimento e total, informando o número do alvará de construção anterior;

p) área total da edificação;



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA DE NAVEGANTES**

CNPJ 83.102.855/0001-50  
Rua João Emílio n° 100 - Centro  
CEP - 88.370-446 - Navegantes - SC  
Fone/Fax: (47) 3342-9500  
[www.navegantes.sc.gov.br](http://www.navegantes.sc.gov.br)

IV - prancha com a Planta de Implantação com a projeção da edificação, demonstrando os seguintes itens:

- a) dimensões do lote conforme registro do imóvel e local;
- b) representação da projeção do perímetro da edificação;
- c) recuo frontal e afastamentos laterais e de fundos em conformidade com a Consulta de Viabilidade para Construção (Certidão de Diretrizes);
- d) projeção das edificações existentes indicadas com legenda;
- e) indicação de área *non aedificandi* (alargamento ou prolongamento de rua; curso d'água; galeria de águas pluviais ou Área de Preservação Permanente - APP) e indicação da distância das margens desses às construções;
- f) indicação, quando presente, dos seguintes itens construtivos:
  1. marquise, pérgula, beiral e sacada;
  2. piscina;
  3. elementos construtivos projetados sobre o recuo frontal conforme permitido pela legislação;
- g) guarita, lixeira, central de gás e subestação de energia elétrica;
- h) indicação do embasamento da edificação;

V - prancha com a planta esquemática do térreo, demonstrando os seguintes itens:

- a) dimensões do lote conforme local;
- b) representação do perímetro do pavimento;
- c) recuo frontal e afastamentos laterais e de fundos em conformidade com a Consulta de Viabilidade para Construção;
- d) tipologia do uso da edificação (apartamento, garagem, sala comercial, piscina, etc.);
- e) indicação do acesso de veículos e de pedestre;
- f) o detalhamento do passeio público, conforme normativa vigente;
- g) inclinações das rampas no passeio;
- h) cotas de nível dos eixos das vias e passeios;
- i) inclinação transversal dos passeios;
- j) lavabo e acessos acessíveis, quando for o caso;

**DOE ÓRGÃOS! DOE SANGUE! SALVE VIDAS!**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA DE NAVEGANTES**

CNPJ 83.102.855/0001-50  
Rua João Emílio n° 100 - Centro  
CEP - 88.370-446 - Navegantes - SC  
Fone/Fax: (47) 3342-9500  
[www.navegantes.sc.gov.br](http://www.navegantes.sc.gov.br)

VI - planta esquemática do perímetro de cada pavimento da edificação com a representação do:

- a) perímetro do pavimento cotado;
- b) tipologia do uso da edificação representada com hachuras (apartamento, garagem, sala comercial, piscina, etc.);
- c) indicação da área coberta e descoberta;

VII - Esquema Vertical, deverá ser composto por, no mínimo, dois cortes esquemáticos, um transversal e um longitudinal, que demonstrem a volumetria da edificação e contenham os seguintes elementos:

- a) número de pavimentos;
- b) representação dos níveis de cada pavimento;
- c) perfil natural do terreno;
- d) indicação, quando presente, dos seguintes itens construtivos:
  1. embasamento;
  2. elementos que sejam computáveis na altura total da edificação;
  3. subsolo, ático e mezanino;
- e) correlação através de cores com os quadros estatísticos e parâmetros urbanísticos e quadro de áreas.

Parágrafo único. Os demais usos não previstos neste artigo deverão atender ao mesmo modelo do uso residencial multifamiliar, bem como a outras informações que a prefeitura julgar necessário solicitar, quando necessário.

## **CAPÍTULO VI** **PROJETO LEGAL HIDROSSANITÁRIO**

**Art. 28** O Projeto Legal hidrossanitário, será analisado quanto às ligações do abastecimento de água e da coleta do esgoto (cloacal e pluvial) externas e no pavimento térreo, do dimensionamento da lixeira e dos reservatórios e na análise do memorial de cálculo das instalações hidrossanitárias.

**Art. 29** O Projeto Legal hidrossanitário (conforme modelo constante no Anexo II desta Lei), é constituído pelas seguintes peças gráficas:

I - quadro Estatístico contendo:

**DOE ÓRGÃOS! DOE SANGUE! SALVE VIDAS!**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA DE NAVEGANTES**

CNPJ 83.102.855/0001-50  
Rua João Emílio n° 100 - Centro  
CEP - 88.370-446 - Navegantes - SC  
Fone/Fax: (47) 3342-9500  
[www.navegantes.sc.gov.br](http://www.navegantes.sc.gov.br)

- a) população total estimada da edificação;
- b) consumo total estimado;
- c) volume do reservatório inferior, quando for o caso;
- d) volume do reservatório superior;
- e) volume da reserva técnica de incêndio, quando for o caso;
- f) volume do reservatório de reuso de águas pluviais, quando for o caso;
- g) volume do reservatório de contenção de águas pluviais, quando for o caso;
- h) número de caixas de gorduras;
- i) número de hidrômetros;
- j) volume do depósito de lixo;

II - o memorial de cálculo dos reservatórios de água (consumo e pluvial, se houver), da caixa de gordura, da caixa de passagem, da lixeira, e do sistema individual de tratamento de esgoto;

III - detalhes construtivos da caixa de gordura;

IV - localização e detalhes construtivos do sistema individual de tratamento de esgoto (fossa, filtro e clorador);

V - prancha com o Termo de Declaração de Responsabilidade assinado pelo Proprietário (empreendedor), Responsável Técnico pelo projeto hidrossanitário e Responsável Técnico pela execução da obra.

## **CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 30** 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 esta 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. 31** Os projetos arquitetônicos e hidrossanitários que se encontrem válidos poderão ser renovados, com a expedição de novo alvará de construção, desde que paga a taxa correspondente, nos termos do Código de Obras e Código Tributário municipais.

**DOE ÓRGÃOS! DOE SANGUE! SALVE VIDAS!**





ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA DE NAVEGANTES**

CNPJ 83.102.855/0001-50  
Rua João Emílio n° 100 - Centro  
CEP - 88.370-446 - Navegantes - SC  
Fone/Fax: (47) 3342-9500  
[www.navegantes.sc.gov.br](http://www.navegantes.sc.gov.br)

**Art. 32** Compete à Secretaria de Planejamento Urbano, a atualização e criação de outros modelos de Projeto Legal, a serem adotados para a aprovação de projetos e licenciamento de obras, mediante expedição de Decreto, pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

**Art. 33** É de competência da Secretaria de Planejamento Urbano a responsabilidade pelo cumprimento desta Lei.

**Art. 34** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

NAVEGANTES, 23 DE AGOSTO DE 2021.

**LIBARDONI LAURO CLAUDINO FRONZA**  
PREFEITO MUNICIPAL

Registrada e publicada a presente Lei na Secretaria de Administração e Logística, aos vinte e três dias do mês de agosto de 2021.

**DITMAR ALFONSO ZIMATH**  
Secretário de Administração e Logística

**DOE ÓRGÃOS! DOE SANGUE! SALVE VIDAS!**