



## DECRETO 190/2023

**DISPÕE SOBRE O PROJETO APROVA RÁPIDO (PAR), DAS NOVAS NORMAS ADMINISTRATIVAS MUNICIPAIS DE APROVAÇÃO DE PROJETOS, ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO, REFORMA, OU DEMOLIÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNIICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS, no âmbito de suas atribuições legais, especialmente as determinadas pelo inciso XL do artigo 12 e os incisos IV e V do artigo 77 e o inciso I do artigo 129 da Lei Orgânica do Município e

CONSIDERANDO,

Que são direitos de toda pessoa, natural ou jurídica, essenciais para o desenvolvimento e o crescimento econômicos do País, receber tratamento isonômico de órgãos e de entidades da administração pública quanto ao exercício de atos de liberação da atividade econômica, hipótese em que o ato de liberação estará vinculado aos mesmos critérios de interpretação adotados em decisões administrativas análogas anteriores;

Que os profissionais devem gozar de presunção de boa-fé nos atos praticados no exercício da atividade econômica, para os quais as dúvidas de interpretação do direito civil, empresarial, econômico e urbanístico serão resolvidas de forma a preservar a autonomia privada;

Que os profissionais devem ter a garantia de que, nas solicitações de atos públicos de liberação da atividade econômica que se sujeitam ao disposto nas Leis urbanísticas, apresentados todos os elementos necessários à instrução do processo, o particular será cientificado expressa e imediatamente do prazo máximo estipulado para a análise de seu pedido e de que, transcorrido o prazo fixado, o silêncio da autoridade



competente importará aprovação tácita para todos os efeitos, ressalvadas as hipóteses expressamente vedadas em lei;

Que é dever da administração pública e das demais entidades que se vinculam a este Decreto, no exercício de regulamentação de norma pública pertencente à legislação sobre a qual esta Lei versa, exceto se em estrito cumprimento a previsão explícita em lei, evitar o abuso do poder regulatório de maneira a, indevidamente: exigir especificação técnica que não seja necessária para atingir o fim desejado; aumentar os custos de transação sem demonstração de benefícios; criar demanda artificial ou compulsória de produto, serviço ou atividade profissional, inclusive de uso de cartórios, registros ou cadastros,

**DECRETA:**

## **CAPÍTULO I DO PROJETO APROVA RÁPIDO (PAR)**

**Art. 1º.** Fica instituído, no âmbito do Poder Executivo Municipal, o Projeto Aprova Rápido (PAR), composto pelo Projeto Legal arquitetônico e Projeto Legal hidrossanitário, constituídos, simplificados, com a finalidade de acelerar os processos de aprovação de projetos, alvará de licença para construção, reforma, ou demolição no Município de Governador Celso Ramos.

**I** – os projetos de que trata esse artigo serão sempre elaborados por profissionais habilitados, que assinarão Termo de Declaração e Responsabilidade, de conhecimento exposto da legislação municipal, estadual e federal, em vigor, que incidem no empreendimento a ser analisado, se responsabilizando por todas as informações constantes dos projetos.

**II** – o PAR visa dar agilidade na análise e aprovação de projetos de todos os tipos de empreendimentos a serem realizados no Município, sempre cumprindo as normas de que tratam as leis do Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, Código de Obras e demais leis municipais de interesse do empreendimento.

**III** – o PAR se inicia, neste ato, de forma física, com uso de papel e processos e deve evoluir para o meio digital dentro de um sistema a ser implantado pelo Município.



Parágrafo Único: O Poder Executivo, por meio de suas Secretarias competentes, fica encarregado de promover a ampla divulgação deste Decreto, por meios oficiais e convocar os profissionais interessados para amplo treinamento visando a aplicação correta dos dispositivos aqui contidos.

## **Seção I**

### **DO RITO DO PAR**

**Art. 2º.** Toda a obra de construção nova ou obra de reforma em edificação existente, será precedida dos seguintes procedimentos administrativos:

- I - consulta de viabilidade para construção;
- II - aprovação de projeto (Projeto Legal);
- III - licenciamento (expedição do Alvará de Licença) para construção, reforma, demolição ou regularização.

§ 1º Poderá ocorrer a necessidade do procedimento da substituição de projeto, exigindo-se, assim, a adequação do projeto à legislação vigente.

§ 2º A aprovação de projeto e o licenciamento podem ser requeridos simultaneamente no mesmo processo administrativo, devendo o requerimento estar acompanhado de toda a documentação necessária.

**Art. 3º.** Os requerimentos abaixo indicados deverão ser protocolizados na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Governador Celso Ramos, devidamente acompanhados da documentação exigida neste Decreto, inclusive com a comprovação do recolhimento das taxas e emolumentos:

- I - Requerimento de aprovação de projeto (Projeto Legal);
- II - Requerimento de consulta de viabilidade para construção;
- III - Requerimento de licenciamento (Alvará de Licença) para construção, reforma ou demolição;

§ 1º A existência de pendências fiscais do imóvel perante o Município, não impedirá a análise e a tramitação dos documentos e projetos pela Secretaria competente, contudo obstaculizará a expedição dos documentos solicitados.



§ 2º A entrega do Alvará de Licença para Construção, Reforma, ou Demolição, ao requerente, está condicionada ao esclarecimento, parcelamento e/ou quitação de eventuais pendências fiscais relativas ao imóvel.

**Art. 4º.** O prazo da Secretaria competente para análise do Projeto PAR será de, no máximo, 30 (trinta) dias, a partir da data da protocolização do projeto.

§ 1º A contagem do prazo de que trata este artigo será interrompida na data em que o proprietário for notificado da solicitação de complementação de informações, documentos ou estudos adicionais e reiniciará, após o do atendimento às solicitações, novo prazo para a reanálise.

§ 2º No caso de projetos sujeitos ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), por necessitarem de análise específica de outros órgãos do Executivo, o prazo de análise será suspenso enquanto não sobrevir a aprovação do mencionado estudo.

§ 3º Caberá à Secretaria competente solicitar a elaboração de EIV nas situações determinadas pela legislação, em especial, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e o Plano Diretor e, nesse caso, o requerente será devidamente informado e o processo de análise do EIV sobrestará a análise o Projeto PAR.

## **Seção II**

### **DO PROJETO ARQUITETÔNICO**

**Art. 5º.** O Projeto Arquitetônico, será analisado pelas Secretarias e órgãos competentes, considerando a legislação urbanística, ambiental e edilícia vigentes, verificando estritamente o atendimento aos parâmetros mínimos, conforme expresso abaixo:

- I** - recuos e afastamentos;
- II** - taxa de ocupação;
- III** - índice de aproveitamento, com ou sem outorga onerosa se houver;
- IV** - embasamento;
- V** - gabarito de altura;
- VI** - número de vagas de estacionamento de veículos e motocicletas;
- VII** - uso conforme zoneamento;
- VIII** - acessibilidade no passeio público;
- IX** - padrão do passeio público;



**X** - número mínimo de vagas de estacionamento do empreendimento por tipo e as que deverão ser reservadas para idosos e pessoas com deficiência;

**XI** - as áreas construídas e ocupadas, totais e parciais do empreendimento.

**XII** – as áreas permeáveis;

**XIII** - as áreas de marinha e seus acrescidos;

**XIV** - as áreas com restrições ambientais.

§ 1º Todos as peças gráficas do Projeto Legal Arquitetônico devem conter os elementos gráficos de acordo com as Normas da ABNT.

§ 2º O Projeto Arquitetônico deverá observar ao disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Edificações e demais normas em vigor relativas às edificações, conforme declaração de responsabilidade firmada pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico pela elaboração e execução das obras.

### **Subseção I**

#### **Das Edificações Residenciais Unifamiliares e Multifamiliares, as Comerciais e de Serviços ou Mistas**

**Art. 6º.** O Projeto Legal Arquitetônico, para edificações unifamiliares, comerciais, de serviços ou mistas, é constituído pelas seguintes peças gráficas, conforme modelo constante no Anexo I deste Decreto, 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, com firma reconhecida por autenticidade;

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

- a) posição gráfica que abrange o entorno da região em que o terreno está localizado;
- b) as ruas adjacentes ao terreno;
- c) distância da esquina com a rua de denominação oficial mais próxima, ou mais relevante;
- d) dimensões do lote, conforme registro de imóveis;
- e) nº Registro Cadastral do lote;
- f) norte magnético ou geométrico;
- g) corpo hídrico, quando houver; e
- h) mapa geral com a localização do projeto;



**III** – prancha dos Parâmetros Urbanísticos e Quadro de Áreas, contendo:

- a) taxa de ocupação permitida e utilizada;
- b) índice de aproveitamento permitido e utilizado;
- c) número de vagas obrigatórias e utilizadas;
- d) áreas a construir por pavimento, com a indicação do número de pavimentos, áreas computáveis, áreas não computáveis e subtotal, com correspondência através de cores com as plantas e cortes esquemáticos;
- e) áreas existentes, quando houver, por pavimento e total, informando o número do alvará de construção anterior; e
- f) área total da edificação detalhada;

**IV** - prancha com a planta de implantação de todos os pavimentos em separado, com a projeção da edificação, demonstrando os seguintes itens:

- a) dimensões do lote conforme registro do imóvel e local, e ou BCI;
- b) representação da projeção do perímetro da edificação e da área permeável e de cobertura vegetal;
- c) recuo frontal e afastamentos laterais e de fundos em conformidade com a legislação em vigor;
- d) projeção das edificações existentes, indicadas com legenda;
- e) indicação, quando presente, dos seguintes itens construtivos:
  - 1. marquise, pérgula, beiral e sacada;
  - 2. piscina; e
  - 3. elementos construtivos projetados sobre o recuo frontal conforme permitido pela legislação;
- f) guarita, lixeira, central de gás e subestação de energia elétrica;
- g) indicação do acesso de veículos e de pedestre;
- h) o detalhamento do passeio público, conforme padrão do local e normativa vigente;
- i) indicação dos equipamentos públicos e árvores no passeio;
- j) inclinações das rampas no passeio;
- k) cotas de nível dos eixos das vias, sarjetas, meio-fio e passeios;
- l) inclinação transversal dos passeios;

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



- a) perímetro do pavimento cotado; e
- b) indicação da área coberta e descoberta;

**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; e
  - 2. subsolo, ático e mezanino;

**Art. 7º.** O Projeto Legal Arquitetônico, para edificações multifamiliares, é constituído de todas as peças gráficas de que trata o Anexo I e:

**I** - prancha com o memorial explicativo e conceito do projeto, contextualização do projeto com a cidade, com o zoneamento e o macrozonamento;

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

- a) número do Boletim Cadastral Imobiliário (BCI);
- b) número da matrícula e do Ofício de Registro de Imóveis, quando houver;
- c) área do lote conforme registro de imóveis e local;
- d) zoneamento;
- e) categoria de uso pretendido;
- f) taxa de ocupação permitida e utilizada, categorizada em:
  - 1. Embasamento e Torre;
- g) índice de aproveitamento permitido e utilizado, bem como seus certificados vinculados, com correspondência através de cores com os cortes esquemáticos, e categorizado em:
  - 1. Básico;
  - 2. Máximo;
  - 3. Total;
- 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;
  - 4. pavimentos técnicos; e
  - 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 portadoras de necessidades especiais - PNE;
  - 4. motocicletas;
  - 5. táxis;
  - 6. carga e descarga; e
  - 7. 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 portadoras de necessidades especiais - PNE;
  - 3. motocicletas;
  - 4. táxis;
  - 5. carga e descarga; e
  - 6. 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, com correspondência através de cores com os cortes esquemáticos;
- o) áreas existentes, quando houver, por pavimento e total, informando o número do alvará de construção anterior;
- p) área total da edificação;
- q) tipologia do uso da edificação representada com hachuras (apartamento, garagem, sala comercial, piscina, etc.); e





r) indicação da área coberta e descoberta;

## CAPÍTULO II DO PROJETO HIDROSSANITÁRIO

**Art. 8º.** O Projeto Hidrossanitário de qualquer empreendimento e de qualquer porte, será analisado quanto às ligações do abastecimento de água e da coleta do esgoto, drenagem, dimensionamento da lixeira e dos reservatórios, indicados no Projeto Arquitetônico e, na análise da memória de cálculo das instalações hidrossanitárias, todas de acordo com as normas da ABNT e com as peças constantes do Anexo I, elaborado por profissional habilitado com memoriais, plantas e demais informações específicas visando elucidar as soluções adotadas.

## CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 9º.** A aprovação dos projetos arquitetônico e hidrossanitário, não exime seu(s) autor(es) 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 II a esse Decreto, 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. 10.** O Poder Executivo Municipal poderá solicitar, a qualquer tempo, o projeto arquitetônico completo, assim como seus complementares para conferência.

**Art. 11.** Os projetos já protocolados anteriormente à data de entrada em vigor deste Decreto, serão analisados à luz do desta nova sistemática. Caso haja necessidade, o proprietário ou o responsável técnico pode substituir plantas que tragam as informações aqui solicitadas.

**Art. 12.** 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.



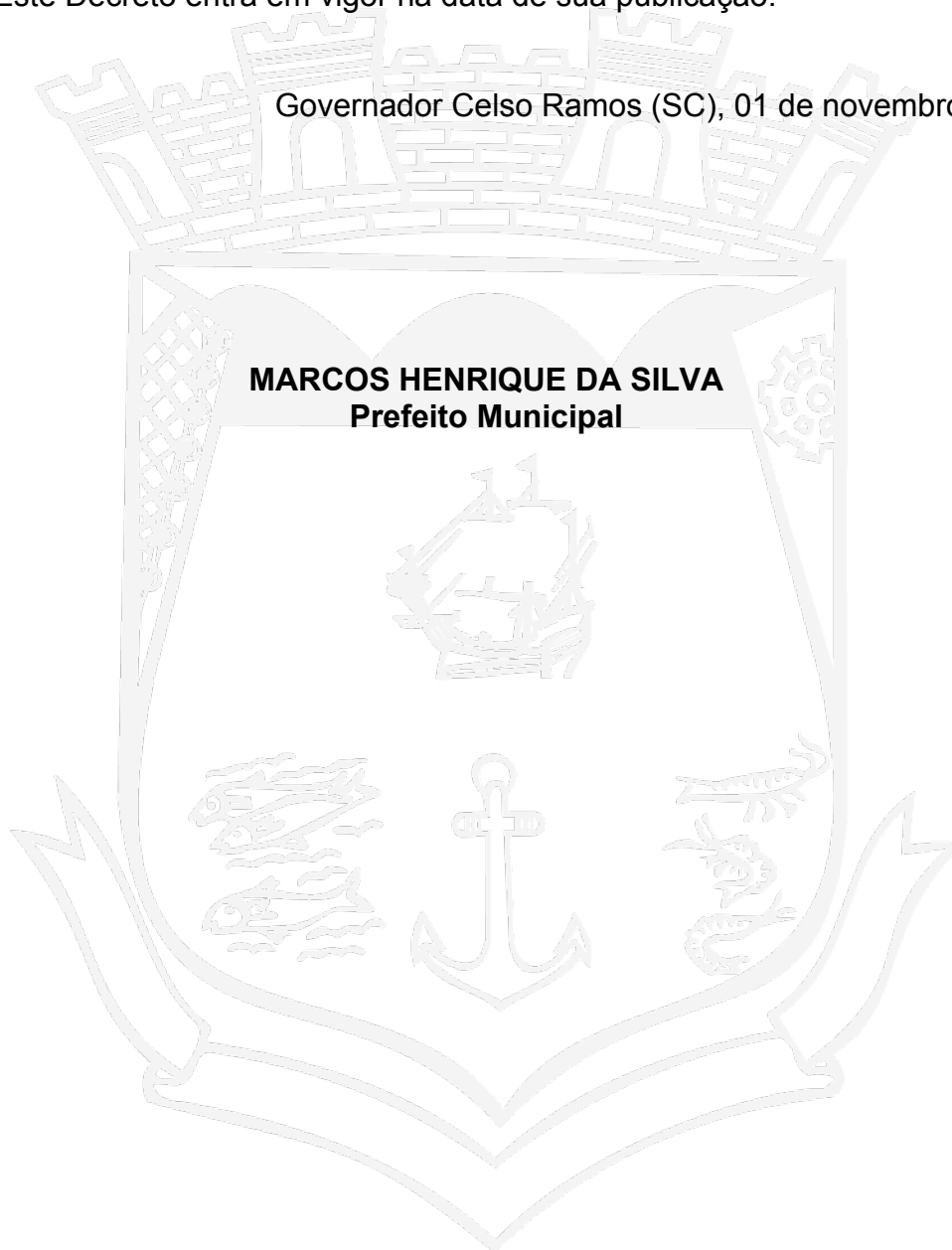
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS**  
Praça 6 de Novembro, 01 - Ganchos do Meio - Gov. Celso Ramos - Santa Catarina  
CEP: 88190-000 - Fone: (48) 3262 0131

**Art. 13.** Os projetos arquitetônicos e hidrossanitários aprovados sob a égide das legislações anteriores, deverão ser aprovados em restrito respeito legal ao Código de Obras e Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art. 14.** Compete à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Mobilidade, o cumprimento deste Decreto, sem prejuízo das demais responsabilidades nele fixadas.

**Art. 15.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Governador Celso Ramos (SC), 01 de novembro de 2023.





## ANEXO I

**Art. 1º.** São as Peças Gráficas do Projeto Arquitetônico:

**I** - prancha com a capa do Projeto Aprova Rápido 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; e
- f) índice das pranchas.

**III** - pranchas do Projeto Arquitetônico, conforme ABNT;

**IV** - pranchas do Projeto Hidrossanitário, conforme ABNT;

**V** – se for multiresidencial, prancha com a composição, dados e assinaturas da Equipe Técnica Responsável pelas seguintes especialidades:

- a) Projeto Arquitetônico;
- b) Projeto Hidrossanitário;
- c) Projeto de Instalações Elétricas;
- d) Projeto Estrutural;
- e) Projeto de Fundações;
- f) Projeto Preventivo Contra a Incêndios e Pânico (PPCI);
- g) Levantamento Planialtimétrico Georreferenciado;
- h) Planta Baixa
- i) Execução da obra; e
- j) Empresa Construtora;

**§ 1º** O Projeto Arquitetônico, deve ser apresentado no formato A3, orientação paisagem, podendo ser alongado, desde que mantida a altura da página. Todas as pranchas do Projeto, 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 PMGCR;
- 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;
- IX - declaração vinculada à Prancha de Termo de Declaração de Responsabilidade; e
- X - numeração sequencial e geral das pranchas;

**Art.2º.** O Projeto Hidrossanitário é constituído pelas seguintes peças gráficas:

- I - Quadro Estatístico contendo:
  - a) população total estimada da edificação;
  - b) consumo total estimado;
  - c) volume do reservatório inferior;
  - d) volume do reservatório superior
  - e) volume da reserva técnica de incêndio;
  - f) volume do reservatório de reuso de águas pluviais;
  - g) volume do reservatório de contenção de águas pluviais;
  - h) número de caixas de gorduras;
  - i) número de hidrômetros; e
  - j) volume do depósito de lixo;
- II - a memória 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, caso não exista rede de esgoto;
- III - detalhes construtivos da caixa de gordura;
- IV - localização e detalhes construtivos do sistema individual de tratamento de esgoto, caso não exista rede de esgoto; e
- V - prancha com o Termo de Declaração de Responsabilidade, assinados pelo Proprietário (empreendedor), Responsável Técnico pelo projeto hidrossanitário e Responsável Técnico pela execução da obra;



## ANEXO II

### TERMO DE DECLARAÇÃO E RESPONSABILIDADE

#### 1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E DO PROPRIETÁRIO

#### 2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO ARQUITETÔNICO/HIDROSSANITÁRIO

Nome do Profissional Responsável Técnico, registro no CAU ou CREA/SC, título profissional e CPF

#### 3. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO

Nome do Profissional Responsável Técnico, registro no CAU ou CREA/SC, título profissional e CPF

#### 4. COMO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO ARQUITETÔNICO E PROPRIETÁRIO/HIDROSSANITÁRIO, DECLARAMOS:

Que o **projeto arquitetônico/hidrossanitário** ora apresentado atende as Leis Municipais vigentes, em especial as Leis Municipais vigentes do Código de Obras, da Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, das normas da ABNT que tratam do projeto e da acessibilidade, das leis federais e estaduais que tratam do empreendimento em tela.

Que o Município de Governador Celso Ramos está isento de examinar o projeto ora apresentado, nos termos deste Decreto, uma vez que, atende à legislação vigente, sendo de minha total responsabilidade à observância aos parâmetros legais envolvidos no projeto.

Estou ciente de que, caso se constate, a qualquer momento, desconformidade em relação aos parâmetros legais determinados pela legislação em vigor, a edificação não poderá ser regularizada, ficando sujeita às penalidades aplicáveis, inclusive Ação Demolitória.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS  
Praça 6 de Novembro, 01 - Ganchos do Meio - Gov. Celso Ramos - Santa Catarina  
CEP: 88190-000 - Fone: (48) 3262 0131

Que são verdadeiras as informações ora prestadas, bem como estarei sujeito a responder administrativa, civil e criminalmente, em caso de informações inverídicas ou descumprimento da Lei.

Governador Celso Ramos \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
PROPRIETÁRIO: (nome e CNPJ ou CPF)

\_\_\_\_\_  
RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO:  
(nome e CAU/CREA)

\_\_\_\_\_  
RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO:  
(nome e CAU/CREA)

**A DECLARAÇÃO EM DESACORDO COM AS NORMAS LEGAIS ATINENTES**

**À ESPÉCIE IMPLICA** nulidade da licença eventualmente expedida com suporte no Projeto e nesta declaração; embargo imediato da obra, caso constatada irregularidade; remessa de processo de licenciamento à fiscalização para a aplicação de penalidade administrativa cabível; responsabilidade profissional do declarante junto ao órgão de fiscalização e controle do exercício profissional; remessa de documentos à Procuradoria Geral do Município para a apuração de responsabilidade civil e criminal e, se for o caso, acionamento do Ministério Público Estadual.