

LEI COMPLEMENTAR Nº ____ DE _____ DE 20 ____.

Institui o Código de Edificações do Município de Abelardo Luz.

NERCI SANTIN, PREFEITA MUNICIPAL DE ABELARDO LUZ, ESTADO DE SANTA CATARINA, no uso das atribuições legais, faz saber a todos os habitantes deste município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
DO OBJETO E APLICAÇÃO DESTA LEI

Art. 1º. Este Código, parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, estabelece normas de projeto, licenciamento e obras em geral no Município de Abelardo Luz.

Art. 2º. Todas as edificações e obras públicas e privadas de construção, reforma, acréscimo, regularização ou demolição a serem executadas no Município de Abelardo Luz, serão regulamentadas por este Código.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS

Art. 3º. Este Código tem como objetivos:

- I – orientar os projetos, o licenciamento e obras em geral;
- II – assegurar e promover a melhoria de padrões mínimos de acessibilidade, segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações em seu território;
- III – garantir acessibilidade universal para toda a população, principalmente às pessoas com deficiência, mobilidade reduzida e pessoa idosa;
- IV – estabelecer normas e regulamentações técnicas para o aprimoramento arquitetônico e da paisagem;
- V – estabelecer os direitos e responsabilidades das partes envolvidas no projeto e execução de obras e edificações no Município de Abelardo Luz; e
- VI – garantir a fiscalização das edificações e obras em execução e finalizadas.

CAPÍTULO III DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º. Para efeito deste Código são adotadas as seguintes definições:

I – ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II – acessibilidade: possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na área urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida;

III – acréscimo: alteração da edificação para aumentar a área construída;

IV – afastamento: menor distância entre o limite da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote ou unidade autônoma, desconsiderando a projeção dos beirais, podendo ser frontal, lateral e fundos;

V – ambiente: espaço interno de uma edificação, fechado por superfícies sólidas que vedem do piso ao teto, como paredes ou divisórias piso-teto, teto, piso e dispositivos operáveis, como janelas e portas;

VI – ambiente de permanência prolongada: ambientes de ocupação contínua por um ou mais indivíduos;

VII – ambiente de permanência transitória: ambientes de ocupação transitória por um ou mais indivíduos;

VIII – beiral: parte do telhado que se projeta para além da parede externa de uma edificação, para protegê-la;

IX – *brise*: conjunto de placas ou chapas instalado nas fachadas expostas ao sol, com o objetivo de controle da insolação;

X – calçada: parte da via, normalmente segregada em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação, placas de sinalização e outros semelhantes;

XI – cemitério: área destinada a sepultamentos;

XII – cisterna: dispositivo com o objetivo de acumular as águas pluviais;

XIII – conjunto de instalações hidrossanitárias: composto por 1 (uma) bacia sanitária e 1 (um) lavatório, independentes entre si, instalados em um mesmo ambiente;

XIV – construção: execução de qualquer obra;

XV – construção modular: sistema composto de produtos construtivos produzidos de forma industrializada, que podem ser justapostos e/ou acoplados formando a edificação;

XVI – contêiner: recipiente construído de material resistente, destinado a propiciar o transporte de mercadorias, podendo ser utilizado como sistema construtivo;

XVII – edificação: objeto do espaço construído, coberto e fechado, constituído de um conjunto de sistemas, elementos e componentes estabelecidos e integrados;

XVIII – edificação residencial coletiva: edificação que possui uma única unidade residencial e que a relação entre as pessoas que residem é restrita a normas de subordinação administrativa, como

internatos, instituições de longa permanência, conventos, alojamentos, repúblicas, penitenciárias, quartéis e similares;

XIX – edificação residencial multifamiliar: edificação que possui duas ou mais unidades residenciais, que constituem condomínio;

XX – edificação residencial unifamiliar: edificação que possui uma única unidade residencial e que a relação entre as pessoas que residem é definida por laços de parentesco, de dependência doméstica ou por normas de convivência;

XXI – em balanço: saliência que se projeta além da prumada da edificação sem estrutura de sustentação aparente;

XXII – fachada: parede externa da edificação;

XXIII – faixa livre: parte da calçada, separada por pintura ou elemento físico, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres;

XXIV – gabarito: número de pavimentos de uma edificação, medido do térreo até o último pavimento com ambientes;

XXV – logradouro público: espaço público destinado ao trânsito ou permanência de pedestres ou veículos, como via, praça, parque, calçada, ponte, escadaria, alameda, passarela e áreas verdes de propriedade pública;

XXVI – marquise: estrutura em balanço com a função arquitetônica de constituir cobertura, localizada na fachada da edificação;

XXVII – mezanino: piso intermediário entre o piso e o teto de um pavimento com pé-direito duplo e acesso interno;

XXVIII – obra: toda atividade estabelecida que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel;

XXIX – parede cega: parede sem abertura de janelas, portas, pilotis, elementos vazados ou similares;

XXX – pavimento: espaço construído em uma edificação, compreendido entre o piso e o teto;

XXXI – pé-direito: distância entre o piso acabado e o forro de um ambiente do mesmo andar ou o teto quando não houver forro;

XXXII – pergolado: proteção vazada apoiada em colunas ou em balanço, composta por elementos paralelos do tipo viga;

XXXIII – pista: parte da via normalmente utilizada para a circulação de veículos, podendo conter uma ou mais faixas de trânsito;

XXXIV – prisma de iluminação e ventilação: vão livre ao longo de toda a altura da edificação;

XXXV – reforma: alteração nas condições da edificação existente com ou sem mudança de função, layout, atividade ou uso;

XXXVI – reservatório inferior: dispositivo localizado em posição inferior em relação ao reservatório superior, destinado a acumular água potável;

XXXVII – sacada: espaço externo suspenso do solo, em balanço, construído nas fachadas da edificação e sem vedação;

XXXVIII – saliência: parte da edificação que sobressai a linha da fachada;

XXXIX – subsolo: pavimento total ou parcialmente situado em nível inferior do pavimento térreo ou ao terreno natural;

XL – terraplenagem: movimentos de terra que consistem na preparação do terreno, como cortes, escavações, taludes e aterros;

XLI – térreo: pavimento que dá acesso à entrada principal da edificação, localizado no mesmo nível do logradouro público e/ou em até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em relação à mediana do nível natural do terreno.

XLII – testada: linha divisória que separa a via do lote ou unidade autônoma;

XLIII – toldo: produto de estrutura metálica com superfície têxtil, instalado para proporcionar ou modificar características como proteção solar e intempéries, bem como aspectos visuais de uma superfície existente à qual ele é aplicado;

XLIV – unidade autônoma: parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno e coisas comuns de um condomínio, sujeita às limitações da lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcela das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação;

XLV – unidade residencial: bem imóvel destinado à moradia e dotado de acesso independente;

XLVI – uso misto: uso residencial e não residencial em um mesmo imóvel;

XLVII – varanda: parte da edificação, não em balanço, limitada pela parede da edificação, tendo pelo menos uma das faces sem vedação;

XLVIII – veneziana: elemento tradicionalmente formado por palhetas horizontais, verticais ou inclinadas, superpostas, paralelas entre si, ou peça contínua, que possibilitam a ventilação permanente e alguma iluminação, sem permitir a visão do interior; e

XLIX – via: superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada e elementos viários, como acostamento e canteiro central.

CAPÍTULO IV

DAS NORMAS GERAIS

Art. 5º. Independente da classificação, do uso e do sistema construtivo, todas as obras, os projetos e execuções de uma edificação, inclusive suas instalações, sistemas e elementos, obedecerão ao Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e leis integrantes, às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), às disposições do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e Vigilância Sanitária e demais legislações municipal, estadual e federal aplicáveis.

Art. 6º. As edificações deverão ter calçadas em toda a extensão de testada voltada ao logradouro público pavimentado, depósito de resíduos sólidos, instalações prediais hidrossanitárias, de águas pluviais e elétricas conforme previsto neste Código.

Art. 7º. Quando mais de uma edificação for construída no mesmo lote ou unidade autônoma, as edificações devem respeitar entre si a distância mínima de 1/5 (um quinto) da altura da maior edificação.

§1º A distância entre edificações não poderá ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§2º Excetuam-se do *caput* as edificações não residenciais que forem compostas exclusivamente de ambientes de permanência transitória.

Art. 8º. O proprietário é responsável por providenciar, junto a um profissional habilitado, o laudo técnico que ateste o risco de desabamento da edificação, e se constatado o risco, deverá realizar, por sua conta, a demolição da edificação.

Parágrafo único. Em caso de recusa ou omissão do proprietário quanto à demolição, o município poderá executá-la diretamente, cobrando do proprietário os custos correspondentes, acrescidos de 20% (vinte por cento) a título de administração.

Art. 9º. É vedada a edificação em terrenos alagadiços e de banhado antes do adequado licenciamento ambiental.

CAPÍTULO V DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Art. 10. Compete ao município:

- I – emitir a consulta de viabilidade técnica;
- II – analisar e aprovar projetos;
- III – realizar o licenciamento de obras;
- IV – fiscalizar obras e atividades;
- V – aplicar sanções cabíveis;
- VI – expedir alvarás de construção e demolição;
- VII – garantir o amplo acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação urbanística e edilícia; e
- VIII – oferecer assistência técnica gratuita para habitações de interesse social.

Parágrafo único. A assistência técnica para habitações de interesse social será regulamentada por lei específica, atendendo aos preceitos da Lei Federal n.º 11.888/2008, para estabelecer convênio ou termo de parceria e oferecer assistência técnica gratuita de profissionais legalmente habilitados que auxiliarão na elaboração do projeto e execução de habitações de interesse social, visando a garantia da moradia digna e qualidade de vida da população de baixa renda.

Art. 11. É responsabilidade do proprietário:

- I – requerer perante o município a emissão dos documentos de que trata este Código;
- II – a veracidade das informações e dos documentos apresentados nos requerimentos; e
- III – a observância do projeto aprovado.

Art. 12. São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, especificar, orientar, calcular, administrar e executar obras, os registrados nos seus respectivos conselhos profissionais e cadastrados no Município de Abelardo Luz, respeitadas as atribuições e limitações de cada profissional.

§ 1º A assinatura do profissional nos projetos, cálculos e outros, submetidos ao município, será obrigatoriamente procedida da indicação da função ou atividade que no caso lhe couber, como "Autor do Projeto" ou "Autor dos Cálculos" ou "Responsáveis" pela execução das obras de seu respectivo título.

§ 2º É responsabilidade do profissional legalmente habilitado pela-execução da obra:

I – o atendimento da obra do projeto aprovado;

II – pôr em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, do logradouro público e das propriedades vizinhas, obedecendo o que dispõe o presente Código; e

III – a instalação da placa de identificação da obra, em local visível e nos termos deste Código.

Art. 13. Ficam vedados de apresentar projetos, os servidores públicos lotados no município, vinculados ao setor de aprovação e fiscalização de projetos.

§ 1º Excetuam-se deste artigo, os casos em que outro profissional legalmente habilitado analisar e aprovar, bem como fiscalizar a obra, desde que seja garantida a imparcialidade.

§ 2º Não se enquadram neste artigo os projetos elaborados para o município quando for atribuição e demanda municipal.

Art. 14. Poderá ser admitida a substituição de um profissional legalmente habilitado ou empresa por outro, mediante requerimento protocolado no município e vinculação da responsabilidade ao substituto.

§ 1º Somente será admitida a substituição de responsabilidade quando for constatada pelo município a ausência de irregularidades, ou caso o novo responsável técnico assumir a devida correção das irregularidades.

§ 2º O requerimento de substituição submetido ao município deve conter a assinatura dos profissionais envolvidos e do proprietário.

§ 3º A substituição da responsabilidade técnica deverá ser anotada no alvará de construção.

§ 4º Caso seja realizada a baixa e a assunção dos profissionais em momentos distintos, a obra deverá permanecer paralisada até que seja regularizada a responsabilidade profissional.

Seção Única

Do Cadastro Municipal de Profissionais Legalmente Habilitados e do Registro

Art. 15. São condições necessárias para o cadastro de pessoas físicas no cadastro municipal de profissionais legalmente habilitados, a apresentação dos seguintes documentos:

I – requerimento do interessado;

II – apresentação da Carteira Profissional ou similar, expedida pelo respectivo conselho profissional; e

III – prova de inscrição na Prefeitura para pagamento dos tributos devidos no município.

Art. 16. Tratando-se de pessoa jurídica, os seguintes documentos serão exigidos para o cadastro municipal de profissionais legalmente habilitados:

- I – requerimento do interessado;
- II – registro público da empresa no respectivo conselho profissional;
- III – apresentação da Carteira Profissional dos responsáveis técnicos registrados na empresa, expedida pelo conselho profissional;
- IV – prova de inscrição na Prefeitura para pagamento dos tributos devidos no município; e
- V – apresentação do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ.

Art. 17. As penalidades impostas aos profissionais pelo seu respectivo conselho profissional–serão observadas pelo município no que lhe couber.

Art. 18. O município cancelará o registro dos profissionais legalmente habilitados e comunicará ao respectivo conselho profissional quando:

- I – prosseguirem a execução de obra embargada ou interditada;
- II – não observarem aos projetos previamente aprovados;
- III – tenham sido autuados 3 (três) vezes na mesma obra;
- IV – iniciarem obra sem alvará; e
- V – cometerem imperícia, imprudência ou negligência que venham a comprometer a segurança pública.

TÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES E DAS OBRAS

CAPÍTULO I

DAS CLASSIFICAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

Art. 19. As edificações classificam-se em:

- I – residenciais;
- II – não residenciais; e
- III – de uso misto.

Seção I

Das Edificações Residenciais

Art. 20. As edificações residenciais-subdividem-se em:

- I – unifamiliares;
- II – multifamiliares verticais;
- III – multifamiliares geminadas; e
- IV – coletivas.

§ 1º Entende-se por edificação multifamiliar vertical, aquela em que as unidades residenciais estão agrupadas verticalmente, dispondo de laje em comum.

§ 2º Entende-se por edificação multifamiliar geminada, aquela em que duas ou mais unidades residenciais estão agrupadas horizontalmente, dispondo de parede divisória em comum.

Art. 21. Todas as edificações residenciais devem atender a NBR 15.575, ou outra que vier substituí-la.

Parágrafo único. Excetua-se do *caput* deste artigo, a dimensão do pé-direito mínimo em ambientes de permanência prolongada, que deverá medir 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 22. Toda a unidade residencial terá área útil mínima de 40,00m² (quarenta metros quadrados) e será constituída, no mínimo, de um ambiente de permanência prolongada, destinado ao repouso, alimentação e higiene, de forma conjugada ou não.

Art. 23. As edificações residenciais multifamiliares verticais possuirão sempre:

I – interfone e caixa receptora de correspondência em local visível, no acesso principal e dentro das normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT;

II – local centralizado para depósito de resíduos sólidos, conforme disposto neste Código;

III – local para estacionamento, conforme Tabela de Estacionamento, Apêndice I deste Código; e

IV – dispositivos de prevenção contra incêndio e pânico, em conformidade com as instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina – CBMSC.

Art. 24. As edificações residenciais multifamiliares geminadas deverão ter:

I – parede divisória comum em alvenaria de blocos de concreto, com espessura mínima de 0,23m (vinte e três centímetros), erguida até o ponto mais alto da cobertura e que garanta segurança, estabilidade e isolamento acústico; e

II – área de uso comum.

§ 1º Poderá ser admitida parede divisória comum de diferentes materiais, desde que garantam padrões de segurança, estabilidade e isolamento acústico, iguais ou superiores ao previsto na NBR 15.575, ou outra que vier substituí-la, devendo respeitar a espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

§ 2º Nas edificações residenciais multifamiliares geminadas cujo acesso ocorra por portão único ou cujas unidades residenciais não estejam voltadas para o logradouro público, será obrigatória:

I – a instalação de interfone e caixa receptora de correspondência em local visível, no acesso principal e dentro das normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT;

II – local centralizado para depósito de resíduos sólidos, conforme disposto neste Código; e

III – local para estacionamento, conforme Tabela de Estacionamento, Apêndice I deste Código.

Art. 25. As unidades residenciais de edificações residenciais multifamiliares geminadas deverão ter:

I – largura frontal mínima de 6,00m (seis metros);

II – sistemas prediais independentes; e

III – coberturas independentes, com total separação entre os forros e demais elementos estruturais.

Art. 26. As edificações residenciais coletivas devem atender a NBR 9050, e ter dispositivos de prevenção contra incêndio e pânico em conformidade com as instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

Art. 27. As áreas de uso comum de edificações residenciais multifamiliares deverão possuir área mínima de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados), com diâmetro mínimo de 3,00m (três metros).

§ 1º Considera-se áreas de uso comum aquelas destinadas ao lazer dos moradores, podendo ser edificadas ou não, tais como jardins, piscinas, *playgrounds*, salões de festas, churrasqueiras e outros espaços similares.

§ 2º Excetuam-se do disposto no *caput* deste artigo as áreas destinadas à circulação vertical e horizontal, elevadores, escadas, *halls*, garagens, portarias, áreas destinadas aos funcionários, depósitos e similares.

§ 3º As áreas de uso comum não edificadas poderão estar localizadas no afastamento frontal, mediante aprovação do município.

§ 4º Em edificações geminadas, a área de uso comum poderá ser subdividida entre as unidades, desde que a soma das áreas atenda ao mínimo previsto no *caput* deste artigo.

Seção II

Das Edificações Não Residenciais

Art. 28. Todas as edificações não residenciais deverão:

- I – ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);
- II – estar de acordo com a NBR 9050 e NBR 10.152, ou outras que vierem substituí-la;
- III – atender às normas regulamentadoras e portarias do Ministério do Trabalho e da vigilância sanitária;
- IV – ter dispositivo de prevenção contra incêndio e pânico, em conformidade com as instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina;
- V – ter acessos e saídas de veículos devidamente sinalizados e sem barreiras visuais, quando a carga e descarga for realizada dentro do lote ou unidade autônoma;
- VI – receber tratamento acústico adequado às normas da ABNT, quando a atividade produzir vibrações ou choques;
- VII – ter vagas de garagem acessível para cada unidade conforme Apêndice II, tendo acesso pela parte interno da edificação; e
- VIII – dispor de instalações hidrossanitárias, da seguinte forma:
 - a) em edificações com área construída de até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), será exigido 1 (um) conjunto de instalações hidrossanitárias;
 - b) em edificações com área construída entre 150,00m² (cento e cinquenta quadrados) e 300,00m² (trezentos metros quadrados), serão exigidos 2 (dois) conjuntos de instalações hidrossanitárias, separados por gênero;
 - c) em edificações com área construída superior a 300,00m² (trezentos metros quadrados), serão exigidos 2 (dois) conjuntos de instalações hidrossanitárias, acrescidos de 2 (dois) conjuntos de instalações hidrossanitárias a cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área construída ou fração.

§ 1º As instalações hidrossanitárias deverão observar as exigências de acessibilidade dispostas na NBR 9050 ou outra norma que vier substituí-la.

§ 2º Excetuam-se das alíneas a, b e c do inciso VIII, as edificações não residenciais destinadas a usos relacionados à educação.

§ 3º Para fins de cálculo da quantidade mínima de instalações hidrossanitárias em edificações não residenciais de uso industrial, não computará como área construída, aquela destinada exclusivamente à produção e depósito.

Art. 29. Nas edificações não residenciais destinadas aos usos relacionados à educação, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ser observados os seguintes requisitos:

I – dispor de espaço descoberto destinado à recreação, com área mínima equivalente a 15% (quinze por cento) da área total do terreno, com dimensão mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) e com drenagem adequada;

II – dispor de espaço coberto destinado à recreação, com área mínima equivalente a 15% (quinze por cento) da área total do terreno, com dimensão mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);

III – ter instalações hidrossanitárias obedecendo as seguintes proporções mínimas:

a) masculino: 1 (uma) bacia sanitária para cada 20 (vinte) alunos ou fração, 1 (um) lavatório para cada 40 (quarenta) alunos ou fração, e no mínimo 1 (um) chuveiro ou a proporção de 1 (um) chuveiro para cada 5 (cinco) alunos do grupo que utiliza os vestiários simultaneamente ou fração, quando for previsto a prática de esportes ou educação física;

b) feminino: 1 (uma) bacia sanitária para cada 20 (vinte) alunas ou fração, 1 (um) lavatório para cada 40 (quarenta) alunas ou fração, e no mínimo 1 (um) chuveiro ou a proporção de 1 chuveiro para cada 5 (cinco) alunos do grupo que utiliza os vestiários simultaneamente ou fração, quando for previsto a prática de esportes ou educação física;

c) funcionário público: 1 (uma) bacia sanitária, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) funcionários e professores ou fração.

IV – ter 1 (um) bebedouro com acessibilidade para cada 40 (quarenta) alunos ou fração;

V – ter vagas para estacionamento na proporção estabelecida na Tabela de Estacionamento, Apêndice II e de acordo com as exigências dispostas no Título II, Capítulo IX deste Código; e

VI – possuir bicicletário.

Art. 30. As edificações não residenciais destinadas aos usos relacionados à saúde humana obedecerão às resoluções da Agência Nacional de Vigilância Sanitária e do Ministério da Saúde, bem como as condições estabelecidas pela Secretaria do Estado, observando-se a legislação vigente.

Art. 31. As edificações não residenciais destinadas aos usos educacionais obedecerão às resoluções, diretrizes, orientações e manuais de edificações escolares e similares do Ministério da Educação.

Art. 32. As edificações não residenciais destinadas aos usos de fabricação, armazenagem e comércio de explosivos, produtos químicos e farmoquímicos, equipamento bélico pesado, armas, munições e similares obedecerão às regulamentações do Ministério da Defesa, das Forças Armadas, do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina ou outros órgãos com atribuições para tal.

Art. 33. As edificações não residenciais destinadas aos usos de produção, distribuição, comércio de combustíveis deverão:

I – observar às regulamentações, resoluções e diretrizes da Agência Nacional de Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis - ANP, Ministério de Minas e Energia, Conselho Estadual do Meio Ambiente –

CONSEMA, Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e demais órgãos competentes;

II – ter área externa completamente pavimentada com asfalto, piso intertravado ou semelhantes, exceto canteiros de vegetação;

III – ter área para manobra e para estacionamento de veículos de acordo com o Anexo I;

IV – ter apenas uma entrada e uma saída de veículos; e

V – ser vedada na testada, com altura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

Art. 34. Deverão ter área coberta para comportar a totalidade do material manipulado, as edificações não residenciais destinadas aos seguintes usos:

I – manutenção e reparação de veículos automotores;

II – manutenção e reparação de motocicletas; e

III – recuperação de materiais.

Art. 35. Os cemitérios deverão atender as seguintes disposições:

I – observar às resoluções do Conselho Estadual do Meio Ambiente – CONSEMA e do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, o Decreto Estadual n.º 30.570/1986, ou outro que venha a substituir, e demais legislações pertinentes ao tema; e

II – ter vedação em toda a divisa do terreno, que impeça a livre circulação de pessoas e animais, bem como uma faixa não edificada com tratamento paisagístico e largura mínima de 5,00m (cinco metros).

Seção III

Das Edificações Mistas

Art. 36. As edificações de uso misto deverão:

I – ter acessos e circulações horizontais e verticais, quando for o caso, independentes entre si;

II – ter ambientes destinados ao uso residencial e não residencial;

III – dispor de vagas de estacionamento separadas, devidamente identificadas, em conformidade com o uso e adequadas ao Apêndice I e Anexo I; e

IV – atender às disposições estabelecidas para as edificações residenciais e não residenciais, conforme o uso.

CAPÍTULO II

DA TERRAPLENAGEM, FUNDAÇÕES E SISTEMAS ESTRUTURAIS

Art. 37. Toda terraplenagem será precedida de projetos específicos, executados por profissional legalmente habilitado, de acordo com a NBR 9061, NBR 5681, NBR 11682, ou outras normas que vierem substituí-las, e demais normas pertinentes ao tema, bem como legislações municipal, estadual e federal aplicáveis.

Art. 38. A fundação, independente da sua tipologia, deverá ficar inteiramente dentro dos limites do lote ou unidade autônoma, não podendo avançar sobre o logradouro público ou vizinhos.

Art. 39. A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de um sistema estrutural será sempre feito, exclusivamente, dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote ou unidade autônoma.

Art. 40. A construção modular deverá obedecer a NBR 15.873, ou outra norma que vier substituí-la.

§ 1º A utilização de contêiner como sistema construtivo poderá ser admitida apenas para edificações não residenciais com área máxima de 60,00m² (sessenta metros quadrados), que deverão atender a NBR 15.575 ou outra norma que vier substituí-la.

§ 2º Os profissionais legalmente habilitados, responsáveis pelo projeto e pela execução da obra em contêiner, deverão apresentar laudos técnicos comprovando a estabilidade do sistema construtivo e a adequação do contêiner para um ambiente de permanência prolongada.

CAPÍTULO III DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 41. São instalações prediais:

- I – elétricas;
- II – hidrossanitárias;
- III – de águas pluviais;
- IV – de telecomunicação, automação e lógica;
- V – de gás canalizado;
- VI – de exaustão e condicionamento de ar;
- VII – de depósito de resíduos sólidos;
- VIII – de prevenção e combate a incêndio; e
- IX – de gases medicinais.

Parágrafo único. As instalações prediais deverão ser projetadas e executadas de acordo com as normas da ABNT e os regulamentos dos prestadores de serviços.

Art. 42. Todas as edificações deverão ser interligadas aos sistemas de abastecimento de água, de drenagem de águas pluviais, esgotamento sanitário e energia elétrica.

§ 1º Quando não houver viabilidade técnica ou econômica para ligação ao sistema de abastecimento de água, serão admitidas soluções alternativas de abastecimento, desde que comprovada a potabilidade da água por meio de análises laboratoriais específicas.

§ 2º Quando não houver viabilidade técnica ou econômica para ligação ao sistema de drenagem de águas pluviais da via, serão admitidas soluções alternativas desde que aprovadas pelo município.

§ 3º Quando não houver viabilidade técnica ou econômica para ligação ao sistema de esgotamento sanitário, a edificação deverá ser dotada de solução alternativa de esgotamento sanitário composta por fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro.

§ 4º Outras soluções alternativas de esgotamento sanitário poderão ser admitidas, desde que apresentem comprovação técnica de eficiência e atendam aos critérios construtivos estabelecidos pelas normas e órgãos competentes, devendo ser observada a obrigatoriedade de realização de licenciamento ambiental para as edificações sujeitas a este processo, conforme resoluções do CONSEMA.

§ 5º As soluções alternativas adotadas deverão levar em consideração a capacidade de absorção do solo, bem como o nível do lençol freático existente.

§ 6º Na ausência de informações da capacidade de absorção do solo, deverá ser elaborado teste de percolação do solo em conformidade com as normas da ABNT referente à matéria.

§ 7º A solução alternativa de tratamento de esgoto sanitário deverá ser implantada em local que assegure adequada acessibilidade para a realização de vistorias e serviços de manutenção, devendo preferencialmente situar-se junto à testada.

§ 8º Antes do fechamento ou do aterramento do sistema de esgotamento sanitário, o proprietário deverá solicitar, por meio de requerimento, a realização de vistoria prévia pelo setor competente, sendo esta condição obrigatória para a emissão do habite-se.

§ 9º Aplica-se também este artigo as unidades residenciais em edificações multifamiliares geminadas, que deverão ter sistema de tratamento de esgoto de forma individual para cada unidade.

§ 10º Nos casos de comprovada inviabilidade técnica para a infiltração no solo, poderá ser admitido o lançamento dos efluentes provenientes de solução alternativa de esgotamento sanitário na rede de drenagem pluvial, desde que haja viabilidade de interligação desse sistema à referida rede, e que o sistema de tratamento implantado atenda aos padrões de lançamento estabelecidos na Resolução CONAMA n.º 430/2011, ou em outra que vier substituí-la.

§ 11º As edificações não passíveis de licenciamento que forem autorizadas a lançar efluentes tratados na rede de drenagem pluvial deverão apresentar, semestralmente, relatórios à Vigilância Sanitária Municipal demonstrando o cumprimento das condições e dos padrões de lançamento de efluentes estabelecidos na Lei Estadual n.º 14.675/2009 (Código Estadual do Meio Ambiente) e na Resolução CONAMA n.º 430/2011.

Art. 43. Toda a edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

Parágrafo único. Nas edificações multifamiliares que tiverem reservatórios de água comum, o acesso ao reservatório e ao sistema de controle de distribuição será por meio da área comum.

Art. 44. Os reservatórios de águas serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, conforme seu uso e número de usuários, e deverão obedecer aos índices estipulados pelo prestador de serviço e normas da ABNT.

Art. 45. Será adotado reservatório inferior quando:

I – nas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos; e

II – em todas as edificações que possuam reservatório com cota superior a 10,00m (dez metros) em relação ao cavalete, no nível do logradouro público.

Art. 46. As edificações deverão dispor de sistema de captação, armazenagem, reuso e/ou infiltração de água pluvial, em conformidade com a NBR 15.527 e NBR 10.844, ou outras que vierem substituí-las.

§ 1º O sistema será composto de cisterna com capacidade mínima calculada, em litros, com base na equação:

$V_{\text{cisterna}} = (P \times A_{\text{imp.}}) / 24 \times T_{\text{imp.}}$

Onde:

Vcisterna = Volume da cisterna em litros

P = Precipitação - adotar 145,00mm

Aimp. = Área impermeabilizada (m²)

Timp. = Taxa de impermeabilização

§ 2º O sistema de acumulação deverá conduzir toda a água captada por telhados, coberturas, terraços, pavimentos descobertos, entre outros, à respectiva cisterna.

§ 3º A água acumulada na cisterna deverá, preferencialmente, infiltrar-se no solo ou ser utilizada para fins não potáveis, podendo, posteriormente, ser destinada à rede pública de drenagem pluvial.

§ 4º O sistema deverá permanecer em pleno funcionamento durante toda a vida útil da edificação, ficando o proprietário sujeito as penalizações, nos casos de eliminar, sucatear ou diminuir a capacidade do sistema sem a respectiva aprovação do município.

§ 5º O responsável técnico pelo projeto poderá arredondar para cima o valor obtido no cálculo do volume da cisterna, com o objetivo de adequar o projeto às dimensões comerciais ou construtivas disponíveis.

§ 6º Nos casos em que o cálculo do volume do reservatório resultar em valor inferior a 500 (quinhentos) litros, ficará o interessado dispensado da execução do sistema, entretanto, o projeto deverá conter cálculo para fins de justificativa e registro da dispensa.

§ 7º O projeto arquitetônico deverá conter anexo com o cálculo da capacidade da cisterna e a respectiva indicação de sua localização na planta de locação da edificação.

§ 8º A verificação da execução do sistema será realizada no momento da vistoria para emissão do habite-se, sendo sua implementação condição obrigatória para a liberação do documento.

Art. 47. É vedada, em qualquer hipótese, a utilização do sistema de drenagem de águas pluviais ou qualquer curso d'água para o escoamento de esgotos, de qualquer procedência, sem tratamento.

Art. 48. As águas provenientes de pias de cozinha ou copa, máquina de lavar louça, outras áreas de preparo de alimentos ou qualquer ambiente que gere efluentes com presença de resíduos oleosos deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sistema de tratamento individual ou do ponto de lançamento na rede pública de esgoto sanitário.

§ 1º A caixa de gordura deverá ser instalada em local de fácil acesso para inspeção e limpeza, dimensionada conforme o uso e de acordo com as normas aplicáveis.

§ 2º A responsabilidade pela instalação, manutenção e limpeza periódica da caixa de gordura é do proprietário ou responsável legal pela edificação.

Art. 49. É obrigação de todo proprietário, titular de domínio útil ou possuidor a qualquer título realizar periodicamente a limpeza e manutenção da caixa de gordura e do sistema de esgotamento sanitário individual, conforme especificação no projeto hidrossanitário aprovado.

Art. 50. Nas edificações construídas sem afastamento frontal, as águas pluviais provenientes de telhados e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Parágrafo único. Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível da calçada.

Art. 51. A interligação do sistema de drenagem de águas pluviais da edificação ao sistema público de drenagem pluvial deverá ser feita em canalização sob a calçada, preferencialmente para a sarjeta.

Parágrafo único. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotamento sanitário.

Art. 52. As águas provenientes das coberturas e dos aparelhos de ar-condicionado serão esgotadas dentro dos limites do lote ou unidade autônoma, não sendo permitido o deságue sobre os vizinhos e logradouros públicos.

Art. 53. As edificações que não forem atendidas pelo serviço de coleta de resíduos sólidos deverão adotar solução individual, tecnicamente e ambientalmente adequada.

§ 1º É proibida a utilização de incineradores de resíduos sólidos.

§ 2º Excetuam-se do parágrafo anterior as edificações não residenciais com o devido licenciamento ambiental.

Art. 54. Toda edificação deverá ter depósito de resíduos sólidos, nas seguintes condições:

I – estar localizado dentro do lote ou unidade autônoma, na testada, em local apropriado, desimpedido e de fácil acesso;

II – ter capacidade adequada para armazenar temporariamente os resíduos produzidos na edificação até o momento da sua coleta;

III – ser impermeabilizado e revestido no piso e nas paredes, com material liso, lavável, de fácil limpeza e resistente à produtos corrosivos;

IV – dispor de ponto de água e ralo sifonado ligado à rede de esgoto predial;

V – ser protegido contra a incursão de animais;

VI – dispor de tampa ou porta que não abra sobre a calçada;

VII – ser fixo; e

VIII – ter divisão entre reciclável e não reciclável.

Parágrafo único. Em edificações residenciais unifamiliares, excetuam-se os incisos III e IV.

Art. 55. Toda edificação destinada à atividade efetiva ou potencialmente poluidora, conforme Resolução n.º 250/2024 do CONSEMA, ou outra que vier substituí-la, ficará obrigada à implantação de medidas para eliminar ou reduzir a níveis toleráveis o grau de poluição, obedecida a regulamentação pertinente.

CAPÍTULO IV DAS COBERTURAS

Art. 56. As coberturas das edificações devem ser totalmente independentes das edificações vizinhas, para evitar interferências entre propriedades.

Parágrafo único. Quando a edificação for construída na divisa, deverão ser observados os seguintes critérios:

I – as paredes nas divisas deverão ter altura superior ao telhado, serem adequadamente impermeabilizadas e não poderão apoiar ou receber elementos da cobertura da edificação vizinha; e

II – as calhas devem ser instaladas e direcionar as águas pluviais integralmente dentro dos limites do próprio lote.

Art. 57. Não é permitida a construção de sótão.

Art. 58. Nas edificações construídas no alinhamento dos logradouros públicos, nas divisas de lotes ou unidades autônomas vizinhas, as águas pluviais provenientes da cobertura serão canalizadas e encaminhadas à sarjeta, sob as calçadas.

Art. 59. A chaminé de qualquer natureza, em uma edificação, terá altura suficiente para que a fumaça, a fuligem e outros resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança ou prejudiquem o meio ambiente.

Parágrafo único. A qualquer momento o município poderá determinar a modificação das chaminés existentes, para o emprego de dispositivos fumívoros ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica.

CAPÍTULO V DOS AMBIENTES

Art. 60. Os ambientes, em função de sua utilização e o tempo estimado de permanência, classificam-se em:

- I – de permanência prolongada; e
- II – de permanência transitória.

Art. 61. Os ambientes de permanência prolongada são:

- I – dormitórios e salas de estar;
- II – salas de aula e de estudo, laboratórios didáticos e bibliotecas;
- III – laboratórios, enfermarias, ambulatorios e consultórios;
- IV – lojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- V – salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais;
- VI – locais de reunião e salão de festas;
- VII – cozinhas comerciais e industriais; e
- VIII – estabelecimentos comerciais fechados para prática de esportes e/ou exercícios físicos.

Art. 62. Os ambientes de permanência transitória são:

- I – salas de espera;
- II – cozinhas residenciais e copas;
- III – banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- IV – circulações em geral;
- V – garagens não comerciais;
- VI – depósitos, despejos, rouparias e adegas;

- VII – vestiários e camarins de utilização coletiva;
- VIII – casas de máquinas e áreas técnicas;
- IX – locais para depósito de resíduos sólidos e gás;
- X – área de serviço, lavanderia e despensas;
- XI – varandas e sacadas;
- XII – átrios;
- XIII – locais não comerciais fechados para prática de esportes/ou exercícios físicos;
- XIV – auditório e anfiteatro;
- XV – cinema, teatro e salas de espetáculo;
- XVI – museu e galeria de arte;
- XVII – estúdios de gravação, rádio e televisão;
- XVIII – laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- XIX – centros cirúrgicos e salas de raio-X;
- XX – salas de computadores, transformadores e telefonia; e
- XXI – locais para ducha e sauna.

Art. 63. Ambientes com outra destinação ou particularidades serão classificados com base na similaridade com os usos listados no presente Código, observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função e/ou atividade.

Art. 64. Os ambientes de maneira geral obedecerão aos níveis de desempenho dispostos na NBR 15.575 ou outra que vier substituí-la.

Parágrafo único. A subdivisão do ambiente, com paredes que cheguem até o teto, só será permitida quando os ambientes resultantes atenderem, total e simultaneamente, a todos as normas desta Lei no que lhes forem aplicáveis.

Art. 65. Todos os ambientes deverão ter abertura para o exterior, podendo receber iluminação e ventilação de forma:

- I – direta, através de janelas ou prisma de iluminação e ventilação ou semelhante; e
- II – indireta, através de um outro ambiente, duto mecânico ou semelhante.

§ 1º Nenhum vão destinado a iluminar e ventilar um ambiente poderá ter área inferior a 0,20m² (vinte centímetros quadrados), quaisquer que sejam as características dos prismas, ressalvados os casos de ventilação mecânica.

§ 2º Os ambientes de permanência prolongada deverão possuir vãos de iluminação e ventilação de forma direta.

§ 3º Os ambientes de permanência transitória poderão receber ventilação e iluminação de forma indireta ou direta.

§ 4º O prisma de iluminação e ventilação deverá ser construído em conformidade com a NBR 13.103 ou outra norma que vier substituí-la.

§ 5º Excetuam-se das exigências do *caput* deste artigo os ambientes destinados a depósitos.

Art. 66. Os vãos de iluminação e ventilação, quando não distantes 0,75m (setenta e cinco centímetros) da linha da divisa, deverão possuir elementos em alvenaria ou concreto com pelo menos 0,75m (setenta e cinco centímetros) de comprimento, paralelos à linha da divisa, com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), conforme representação do Anexo II.

CAPÍTULO VI DOS ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 67. A construção de mezaninos só será permitida, quando satisfazer as seguintes condições:

- I – não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do ambiente onde for construído;
- II – ter sua área adicionada, para efeito de cálculo dos vãos de iluminação e ventilação, à área do pavimento inferior;
- III – ocupar área de no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do ambiente onde for construído;
- IV – ter escada fixa de acesso e guarda-corpo de no mínimo 1,10m (um metro e dez centímetros); e
- V – for acessível em conformidade com a NBR 9050, ou outra norma que vier substituí-la, quando de acesso público ou uso comum, exceto em caso de depósito.

Art. 68. Espaços e ambientes que não estejam localizados no térreo da edificação e não possuem vedação por paredes externas, como terraços, varandas, sacadas, mezaninos ou similares, deverão ser protegidos por guarda-corpo contínuo, com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros).

Art. 69. É vedada a construção de paredes cegas sem reboco e sem pintura.

Art. 70. Todas as paredes e muros das edificações deverão ser rebocadas, revestidas, interna e externamente.

Parágrafo único. O reboco será dispensado em paredes e muros de concreto aparente ou tijolos à vista, devidamente justificados no projeto arquitetônico.

Art. 71. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador, nas edificações:

- I – residenciais multifamiliares com 4 (quatro) ou mais pavimentos;
- II – residenciais coletivas com 4 (quatro) ou mais pavimentos;
- III – não residenciais;
- IV – mistas com 4 (quatro) ou mais pavimentos; e
- V – de uso público.

Art. 72. Nas edificações residenciais multifamiliares e coletivas, em que não for obrigatória a instalação de elevador no momento da construção, deverá ser previsto um espaço reservado que assegure a viabilidade técnica para a sua futura instalação.

§ 1º O espaço reservado para a futura instalação do elevador deverá constar no projeto arquitetônico, possuir dimensão mínima de 1,80m x 1,80m (um metro e oitenta centímetros por um metro e oitenta centímetros), e estar em conformidade com os requisitos da NBR 16858, ou outra norma que vier a substituí-la.

§ 2º Em casos específicos, poderá ser indicada no projeto arquitetônico a instalação de plataforma vertical, desde que sua adoção seja tecnicamente justificada por profissional legalmente habilitado, e esteja em conformidade com a NBR ISO 9386-1 da ABNT, ou outra norma que vier a substituí-la.

Art. 73. Os elevadores deverão ser dimensionados, projetados e instalados na forma prevista pela norma adequada da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Seção I

Das Saliências

Art. 74. Nas edificações será permitida a projeção de saliências acima do pavimento de acesso, desde que sejam respeitados os afastamentos mínimos.

§ 1º Sobre o afastamento frontal, serão permitidas saliências fechadas com projeção de até 0,40m (quarenta centímetros) e sacadas abertas com projeção máxima de até 1,60m (um metro e sessenta centímetros).

§ 2º Quando a edificação estiver no alinhamento do logradouro público, será admitida a projeção de ornamentos, molduras, frisos ou similares, desde que não ultrapassem 0,10m (dez centímetros) da fachada.

Art. 75. Nas fachadas do pavimento térreo implantadas na testada do lote, as janelas, *brises*, grades ou saliências similares deverão ficar na altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), em relação ao nível da calçada.

§ 1º Excetuam-se do *caput* deste artigo as esquadrias ou elementos que:

I – com o seu manuseio, mantenham-se no eixo da fachada ou rotacionem exclusivamente para dentro da edificação; e

II – integrem rota de fuga.

§2º Excetuam-se do *caput* deste artigo as edificações unifamiliares.

Seção II

Das Marquises e Toldos

Art. 76. A construção de marquises e a instalação de toldos na fachada das edificações obedecerão às seguintes condições:

I – ser sempre em balanço;

II – ter a face externa do balanço projetada, no máximo, 1,00m (um metro) sobre a calçada;

III – ter altura mínima de 3,00m (três metros) acima do nível da calçada;

IV – escoar as águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote ou unidade autônoma;

V – não prejudicar a arborização e iluminação pública, bem como a visualização de sinalizações;

VI – ser impermeabilizadas;

VII – não exceder 25% (vinte e cinco por cento) da área do afastamento frontal, quando toldos; e

VIII – respeitar a distância mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros) das divisas laterais, quando toldos.

Parágrafo único. O município poderá indicar parâmetros específicos a serem seguidos, visando a continuidade de marquises existentes.

Art. 77. Será obrigatória a construção de marquise mínima de 1,00m (um metro) em toda a fachada, nos seguintes casos:

I – em qualquer edificação de 1 (um) ou mais pavimentos, a ser construída na Macrozona de Estruturação Urbana, recuada em até 2,00m (dois metros); e

II – nas edificações não residenciais e mistas, cujo pavimento térreo seja construído a menos de 1,00m (um metro) do afastamento frontal, em qualquer zona do perímetro urbano.

Seção III Dos Pergolados

Art. 78. Os pergolados deverão:

I – ter parte vazada, uniformemente distribuída por metro quadrado, correspondente a, no mínimo 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;

II – ser descobertos;

III – ter pé-direito de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros); e

IV – ser executados dentro dos limites do lote ou unidade autônoma.

Parágrafo único. Os pergolados que não obedecerem ao disposto neste artigo serão considerados no cálculo do afastamento e da taxa de ocupação, bem como demais disposições sobre o licenciamento e área de instalação previstas neste Código e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO VII DA VEDAÇÃO DE TERRENOS

Art. 79. São consideradas vedações de terrenos, os muros, muretas, gradis, floreiras, cercas vivas ou qualquer outro elemento que defina as divisas.

Art. 80. Em edificações residenciais e de uso misto é facultativa a vedação do terreno.

Art. 81. Em edificações não residenciais é obrigatória a vedação do terreno.

Parágrafo único. Excetua-se do *caput* o afastamento frontal que receber tratamento paisagístico, com acessos de veículos e pedestres definidos, de forma a não permitir a utilização desta área para qualquer atividade.

Art. 82. Quando a vedação frontal do terreno for executada com material opaco, como muros de alvenaria e similares, deverá ter altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao nível da calçada.

§ 1º Acima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e até o limite de 3,00m (três metros) de altura, a vedação deverá ser dotada de elementos que garantam a total permeabilidade visual, como grades ou vidros.

§ 2º Excetuam-se do *caput* os muros de arrimo e demais casos previstos neste Código.

§ 3º Excetuam-se do *caput* as edificações não residenciais destinadas à recuperação de materiais, à manutenção e reparação de veículos automotores e/ou de motocicletas, que deverão ter vedação opaca com altura mínima de 2,00m (dois metros) em todas as divisas do lote ou unidade autônoma.

Art. 83. Nos terrenos localizados em esquinas, as vedações com altura superior a 1,00m (um metro) em relação ao nível da calçada deverão deixar livre um canto chanfrado com 3,00m (três metros) de lado, medido perpendicularmente à bissetriz do ângulo formado entre os alinhamentos das vias.

Art. 84. As vedações de terrenos não podem conter elementos que causem danos aos pedestres, como chapiscos e vegetação com espinhos, nem possuir saliências projetadas sobre a calçada.

CAPÍTULO VIII DAS CALÇADAS E MEIOS-FIOS

Art. 85. É obrigatória a construção, manutenção e reconstrução de calçadas em conformidade com este Código, em toda a extensão da testada, quando situadas em logradouros públicos pavimentados.

§ 1º Nos casos de inobservância do *caput* deste artigo, o município notificará o proprietário, titular de domínio útil ou possuidor a qualquer título, para que proceda à regularização no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 2º Esgotado o prazo sem que a calçada tenha sido regularizada, a obra será realizada pelo município e os custos correspondentes serão cobrados do proprietário, titular de domínio útil ou possuidor a qualquer título, acrescidos da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

§ 3º A reconstrução e reparo de calçadas danificadas por prestadores de serviço público serão realizados dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar do término de seu respectivo trabalho, no padrão indicado pelo município.

Art. 86. A calçada e o meio-fio deverão estar de acordo com a NBR n.º 9050, ou outra que vier a substituir, e ao padrão definido pelo município em regulamentação específica.

Parágrafo único. A faixa de serviço deverá ser arborizada com no mínimo uma espécie de árvore, adequadas à arborização urbana, preferencialmente nativas, para emissão de licença.

Art. 87. Para emissão de licenças, a faixa de serviço deverá ser arborizada com, no mínimo, uma espécie arbórea por lote, adequada à arborização urbana e, preferencialmente, de espécie nativa.

Art. 88. O meio-fio deverá ter altura máxima de 0,20m (vinte centímetros), devendo acompanhar o nível e a altura do meio-fio dos terrenos lindeiros.

Art. 89. O rebaixamento de meios-fios para entrada e saída de veículos deverá ter extensão máxima de 6,00m (seis metros) por testada.

Parágrafo único. Excetuam-se do *caput* as edificações industriais, postos de gasolina, postos de lavagem, oficinas de máquinas pesadas ou estabelecimentos que comprovem o acesso de veículos pesados.

Art. 90. Todas as edificações deverão reservar no mínimo um trecho de meio-fio contínuo de 5,00m (cinco metros).

Parágrafo único. Em edificações residenciais multifamiliares geminadas, a cada duas unidades residenciais deverá ser reservado um trecho de meio-fio contínuo de 5,00m (cinco metros).

Art. 91. A plataforma elevatória ou o elemento de acessibilidade devem ser instalados dentro dos limites do lote ou unidade autônoma, devendo estar de acordo com as normas técnicas da ABNT.

CAPÍTULO IX DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 92. As edificações deverão dispor de áreas para estacionamento de veículos, seguindo as exigências mínimas da tabela constante no Apêndice II.

§ 1º Para o cálculo do número de vagas, considerar-se-á a área construída equivalente à utilizada no índice de aproveitamento, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º Nos casos de acréscimos ou alteração de uso, o cálculo da reserva de estacionamento considerará a área de acréscimo.

Art. 93. Quando descobertos, os estacionamentos deverão ser arborizados na proporção de 1 (uma) árvore para cada 2 (duas) vagas.

Art. 94. Não é permitido ocupar o afastamento frontal com vagas de estacionamento.

Parágrafo único. Excetua-se do disposto no *caput* a vaga reservada para os veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas com deficiência, e para os veículos que conduzam ou sejam conduzidos por idosos.

Art. 95. As áreas destinadas aos estacionamentos deverão atender as seguintes exigências:

- I – ter pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
- II – ter abertura para ventilação permanente, com área não inferior a 1/30 (um trinta avos) da área do piso;
- III – não possuir aberturas para as divisas laterais e fundos, quando ocuparem as divisas do terreno;
- IV – ter cada vaga numerada e identificada;
- V – ter vão de entrada e circulação no mesmo nível, com largura mínima de 3,00m (três metros) para mão única e 5,00m (cinco metros) para mão dupla;
- VI – quando em rampa, ter largura mínima de 3,00m (três metros);
- VII – possuir área de manobra com largura mínima de 5,00m (cinco metros);
- VIII – ter vagas de estacionamento para cada veículo locado em planta, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros), admitindo-se elementos estruturais (pilares ou outros) nas laterais e/ou fundos, assegurando o acesso a vaga com dimensão mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de largura;

IX – ter pisos impermeáveis, antiderrapantes e com escoamento adequado para águas superficiais;

X – ter paredes incombustíveis;

XI – ter vagas do tipo livre;

XII – dispor de portões de acesso que se projetam para dentro do lote ou unidade autônoma;

XIII – reservar vagas preferenciais para pessoas idosas, com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com a NBR 9050, Lei Federal n.º 10.098/2000 e n.º 10.741/2003, Resolução do CONTRAN n.º 965/2022 ou outras normas e leis que vierem substituí-las;

XIV – quando disporem de rampas, deverão ter inclinação máxima de até 20% (vinte por cento) podendo chegar a 25% (vinte e cinco por cento) em rampas com desníveis menores conforme norma aplicável; e

XV – ser separada de outros ambientes, por meio de paredes, de forma a garantir a individualização e segurança entre os ambientes.

§ 1º Excepcionalmente, as vagas poderão ser do tipo bloqueadas quando pertencerem a mesma unidade residencial.

§ 2º Em edificações residenciais unifamiliares, excetuam-se os incisos IV, V, VI, VII, VIII, XI, XIII, XIV e XV.

§ 3º Excetuam-se do inciso XII os portões de elevação, que deverão ter afastamento mínimo de 0,80m (oitenta centímetros) do alinhamento do lote ou unidade autônoma.

CAPÍTULO X

DOS ATOS ADMINISTRATIVOS E TÉCNICOS

Art. 96. Todas as obras públicas e privadas de construção, acréscimo, regularização, modificações ou reforma a serem executadas no Município de Abelardo Luz, serão procedidas dos seguintes atos administrativos e técnicos:

I – consulta de viabilidade técnica;

II – análise e aprovação do projeto;

III – licenciamento da obra; e

IV – concessão do habite-se.

§ 1º A solicitação da consulta de viabilidade técnica é facultativa, a critério do profissional legalmente habilitado e do proprietário.

§ 2º A aprovação do projeto e o licenciamento da obra que tratam os incisos I e II, poderão ser requeridos simultaneamente.

§ 3º Excetuam-se do *caput* deste artigo:

I – construções destinadas à habitação e de interesse coletivo localizadas na Macrozona de Proteção da Cultura Indígena, devendo os responsáveis serem autodeclarados como indígenas, em conformidade com as disposições da Lei Federal n.º 6.001, de 19 de dezembro de 1973 - Estatuto do Índio;

II – pequenos consertos ou reparos em que não se alteram ou modificam os elementos geométricos e sistema estrutural, tais como serviços de pintura, esquadrias, paredes, construção e demolição de muros, rebaixamento de meio-fio e conserto de pavimentação e substituição de cobertura;

III – destinadas à produção agrossilvipastoril localizadas na Macrozona de Desenvolvimento Rural, respeitados os respectivos parâmetros incidentes; e

IV – reformas de ambientes internos, desde que não impliquem em alteração de uso do imóvel, da estrutura da edificação, ampliação ou alteração das fachadas.

Art. 97. Em qualquer etapa da análise de projeto, licenciamento, fiscalização ou concessão do habite-se, caso o município constate que alguma informação apresentada não é verídica, atualizada ou diverge de etapas anteriores, serão considerados nulos os atos administrativos relativos à etapa em questão e as subsequentes.

Seção I

Consulta de Viabilidade Técnica

Art. 98. A requerimento do interessado, o município fornecerá a Consulta de Viabilidade Técnica relativa ao imóvel e a obra que se pretende-realizar:

I – zoneamento incidente, incluindo:

- a) afastamentos mínimos;
- b) taxa de ocupação máxima;
- c) índice de aproveitamento mínimo, básico e máximo;
- d) gabarito máximo;
- e) taxa de permeabilidade mínima;
- f) usos permitidos, permissíveis e proibidos.

II – necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

III – restrições ocupacionais, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo;

IV – incentivos urbanísticos incidentes, quando for o caso; e

V – demais informações pertinentes.

§ 1º A Consulta de Viabilidade Técnica deverá ser respondida pelo município dentro de um prazo de 30 (trinta) dias corridos.

§ 2º O formulário de solicitação e a Consulta Prévia de Viabilidade Técnica serão fornecidos pelo município no formato digital e *online*.

§ 3º A Consulta de Viabilidade Técnica terá validade de 90 (noventa) dias corridos, contados da sua data de expedição.

Art. 99. A Consulta de Viabilidade Técnica não implica em protocolo de análise de aprovação do projeto e licenciamento da obra, bem como não garante a inalteração das diretrizes expedidas.

Seção II

Análise e Aprovação do Projeto

Art. 100. Para a aprovação dos projetos dispostos neste Código, serão observadas as disposições da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como as normas técnicas e as leis municipais, estadual e federal aplicáveis.

Art. 101. Para análise e aprovação do projeto, o interessado apresentará ao município:

- I – requerimento digital assinado pelo proprietário ou pelo profissional legalmente habilitado responsável pelo projeto;
- II – projeto arquitetônico e projetos complementares;
- III – projetos específicos, quando for o caso;
- IV – documentos de Responsabilidade Técnica dos profissionais legalmente habilitados responsáveis pelos projetos arquitetônico, complementares e específicos;
- V – Título ou Contrato de Compra e Venda registrado no Cartório de Registro de Imóvel local;
- VI – Declaração de Área de Preservação Permanente;
- VII – Termo de Compromisso para Gerenciamento de Resíduos Sólidos;
- VIII – estudo de impacto, quando aplicável;
- IX – licença ambiental prévia, quando exigida pelo órgão ambiental competente;
- X – outros documentos complementares, quando aplicáveis; e
- XI – comprovante do pagamento da taxa administrativa referente à análise do projeto.

§ 1º São considerados projetos complementares:

- I – de instalações prediais hidrossanitárias e de águas pluviais;
- II – de instalações prediais elétricas; e
- III – estrutural.

§ 2º São considerados projetos específicos:

- I – de terraplenagem e de contenção de terra;
- II – de sondagem;
- III – de prevenção e combate a incêndio;
- IV – de telecomunicação, automação e lógica;
- V – de exaustão e condicionamento de ar;
- VI – de gás canalizado; e
- VII – de gases medicinais.

§ 3º O projeto arquitetônico, complementares e específicos devem ser elaborados e apresentados em conformidade com a NBR 6.492 e a NBR 16.636, ou outras normas que vierem a substituí-las, bem como as demais normas pertinentes aos temas.

§ 4º Para cada ambiente da edificação e conforme a NBR 15.575, devem ser indicadas as seguintes informações:

- I – área de piso;
- II – altura do pé-direito;

III – dimensões mínimas e organização funcional dos espaços; e

IV – nome do ambiente.

§ 5º O projeto arquitetônico e os projetos complementares serão apresentados sem rasuras ou emendas.

§ 6º O município poderá exigir qualquer outro documento, projeto, estudo ou análise que julgar necessário, para melhor compreensão do projeto arquitetônico ou embasamento da decisão, visando o interesse público.

Art. 102. O município terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos para realizar a análise do projeto, a contar da data de protocolo do requerimento.

§ 1º Se o projeto submetido à aprovação apresentar qualquer-incompreensibilidade, o interessado será notificado para prestar esclarecimentos.

§ 2º Se após 10 (dez) dias da data do recebimento não for atendida a notificação, será o requerimento arquivado, juntamente com o projeto.

§ 3º O município terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos para realizar a nova análise do projeto, a contar da data da resposta.

Art. 103. A aprovação do projeto é condicionada ao cumprimento das normas da ABNT e de demais órgãos aplicáveis, bem como do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e das demais legislações vigentes.

Art. 104. O projeto arquitetônico será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas com a denominação em planta.

Art. 105. Os projetos complementares e específicos não serão objetos de aprovação do município.

Parágrafo único. O município poderá realizar consultas e questionamentos a respeito dos projetos complementares e específicos, para melhor compreensão do projeto arquitetônico ou embasamento da decisão, visando o interesse público.

Art. 106. A aprovação de um projeto valerá pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de sua aprovação.

Art. 107. Os projetos arquivados poderão ser restituídos, mediante requerimento do interessado.

Seção III

Do Licenciamento

Art. 108. Para o licenciamento e a obtenção do alvará de construção, o interessado apresentará ao município os seguintes documentos:

I – requerimento digital assinado pelo proprietário ou pelo profissional legalmente habilitado responsável pela obra;

II – projeto arquitetônico aprovado;

III – Título ou Contrato de Compra e Venda registrado no Cartório de Registro de Imóvel local;

IV – documentos de responsabilidade técnica dos profissionais legalmente habilitados responsáveis pela obra;

V – documento de aprovação do Projeto de Prevenção e Proteção Contra Incêndio, quando exigido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina;

VI – licença ambiental, quando exigida pelo órgão ambiental competente;

VII – documento de aprovação de projeto na vigilância sanitária ou termo de dispensa de análise, quando exigido pelo órgão sanitário competente;

VIII – viabilidade de atendimento expedida pelos prestadores de serviços públicos ou comprovação e aprovação da solução alternativa; e

IX – comprovante do pagamento da taxa administrativa referente à emissão de alvará.

Parágrafo único. Quando o licenciamento ambiental for dispensado pelo órgão ambiental competente, deverá ser apresentado o plano de gestão de resíduos da obra.

Art. 109. Para o licenciamento e a obtenção do alvará de demolição, o interessado apresentará ao município, os seguintes documentos:

I – requerimento digital assinado pelo proprietário ou pelo profissional legalmente habilitado responsável pela demolição;

II – projeto, memorial e cronograma da demolição, quando aplicáveis;

III – Título ou Contrato de Compra e Venda registrado no Cartório de Registro de Imóveis local;

IV – documentos de responsabilidade técnica dos profissionais legalmente habilitados responsáveis pela demolição; e

V – comprovante do pagamento da taxa administrativa referente à emissão de alvará.

Art. 110. O município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data de protocolo do requerimento, descontado o tempo decorrido em pedidos de esclarecimentos-para analisar e emitir o alvará.

Art. 111. Deverá constar no alvará de construção ou demolição:

I – nome do proprietário e Cadastro de Pessoa Física - CPF ou Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;

II – descrição sumária da obra, com indicação da área construída ou a ser demolida e tipologia da edificação;

III – local e numeração da obra e/ou edificação;

IV – nome e assinatura da autoridade municipal;

V – registro dos profissionais legalmente habilitados responsáveis pela obra;

VI – nome e assinatura da autoridade municipal;

VII – número da aprovação do projeto; e

VIII – data da emissão e prazo de validade.

Art. 112. O alvará de construção será válido pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de sua expedição.

§ 1º O alvará de construção poderá ser renovado pelo mesmo período, e por única vez, desde que sua prorrogação seja solicitada em até 15 (quinze) dias antecedente do prazo de validade, mediante novo pagamento de taxa administrativa.

§ 2º Para efeito deste Código, uma edificação será considerada como iniciada a partir do momento que suas fundações estejam concluídas.

§ 3º Após o vencimento do alvará de construção, se a parte interessada necessitar iniciar ou concluir a obra, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda esteja válido o projeto aprovado.

Art. 113. O município poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário específico dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada, que será disposto no alvará de demolição.

Art. 114. O alvará de demolição será válido pelo prazo previsto de duração dos trabalhos, não podendo ser superior a 90 (noventa) dias, contados da data de sua expedição.

Parágrafo único. O alvará de demolição poderá ser prorrogado pelo mesmo período, e por única vez, atendendo solicitação justificada do interessado, em até 15 (quinze) dias antecedente do prazo de validade e a juízo do município.

Art. 115. É vedado o início da execução de qualquer obra sem o devido alvará expedido pelo município.

Seção IV

Da Modificação do Projeto Aprovado

Art. 116. No caso de alterações no projeto aprovado, efetuadas após o licenciamento da obra, deverá ser requerida nova aprovação de projeto, conforme o trâmite disposto neste Código.

§ 1º O requerimento de aprovação do projeto alterado deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e, quando já expedido, com o respectivo alvará de construção.

§ 2º O município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data do protocolo, para realizar a análise do projeto alterado.

§ 3º A execução da obra deverá permanecer suspensa até a aprovação da alteração do projeto.

Seção V

Do Habite-se e da Aceitação de Obras Parciais

Art. 117. Concluída a obra, a edificação só poderá ser utilizada após ser concedido o habite-se.

Art. 118. O habite-se poderá ser concedido mediante:

- I – requerimento digital assinado pelo proprietário;
- II – liberação para uso de órgãos públicos, quando aplicável;
- III – licença ambiental de operação, quando exigido pelo órgão ambiental competente;
- IV – alvará sanitário ou similar;
- V – laudos técnicos, quando edificação em contêiner;

- VI – comprovação com fotografia da colocação da numeração do imóvel conforme a legislação vigente;
- VII – vistoria técnica que comprove a execução das obras, de acordo com o projeto arquitetônico e projetos complementares aprovados; e
- VIII – comprovante do pagamento da taxa administrativa referente à emissão de habite-se.

§ 1º O município terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do protocolo do requerimento, para realizar a vistoria técnica da obra e para expedir o habite-se.

§ 2º Caso seja constatado que a edificação está em desacordo com o projeto arquitetônico e projetos complementares aprovados, os profissionais legalmente habilitados responsáveis pela obra e o proprietário serão notificados para regularização.

Art. 119. Poderá ser concedido o habite-se parcial quando se tratar de edificação de uso misto composta de parte comercial e parte residencial independentes entre si, podendo o habite-se ser concedido por partes, desde que a edificação não apresente perigo para o público ou para os habitantes da edificação, e após as calçadas, depósito de resíduos sólidos e estacionamento terem sido completamente executados.

Parágrafo único. O habite-se parcial somente será concedido com a apresentação do habite-se parcial sanitário, bem como da vistoria de habite-se do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina – CBMSC.

CAPÍTULO XI

DA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 120. Para fins de documentação e fiscalização deverão ser mantidos no local, desde o início até o término da obra, o alvará de construção ou demolição juntamente com o projeto aprovado.

Parágrafo único. Os documentos deverão ser protegidos contra a ação do tempo e facilmente acessíveis à fiscalização do município.

Art. 121. O proprietário é responsável pela instalação de placa de numeração da edificação, que deverá ser fixada em lugar visível na fachada voltada para o logradouro público.

Art. 122. Deverá ser instalada, em local visível, placa de identificação, com as seguintes informações:

- I – nome(s) do(s) responsável(is) técnico(s), e se houver, da(s) pessoa(s) jurídica(s), com identificação da(s) atividade(s) técnica(s) sob sua(s) respectiva(s) responsabilidade(s);
- II – número(s) da(s) responsabilidade(s) técnica(s) correspondente(s);
- III – título(s) profissional(is) e número(s) de registro no respectivo conselho profissional;
- IV – número, data de emissão e prazo de validade do alvará; e
- V – tipologia, uso e finalidade da obra.

Parágrafo único. Os itens dispostos nos incisos II, IV e V poderão estar dispostos em QR Code ou Plaqueta NFC (*near field communication*).

Seção I

Do Canteiro de Obras

Art. 123. Toda obra licenciada deverá ter canteiro de obras e, quando construída a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, ser cercada de tapumes em toda a extensão do lote ou unidade autônoma.

Parágrafo único. O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres que utilizarem as calçadas e os logradouros públicos.

Art. 124. O canteiro de obras, tapumes, andaimes, galerias, redes de proteção e demais medidas de controle e sistemas preventivos deverão atender à Norma Regulamentadora 18, à NBR 12.284, ou outras normas que vierem substituí-las.

Art. 125. A instalação de tapumes no logradouro público deverá observar aos seguintes critérios:

I – em obras com afastamento frontal inferior a 3,00m (três metros), o tapume poderá ser instalado na calçada, desde que seja respeitada a faixa livre mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), conforme a NBR 9050 da ABNT; e

II – em obras com afastamento frontal superior a 3,00m (três metros), é vedada a instalação de tapumes sobre a calçada ou na via pública.

§ 1º Em casos excepcionais que não for possível respeitar a faixa livre mínima, conforme inciso I, o responsável técnico pela obra deverá apresentar requerimento, devidamente justificado e o município poderá autorizar temporariamente a utilização da pista para passagem de pedestres, desde que seja assegurada acessibilidade e segurança.

§ 2º Nas obras com altura superior a 7,00m (sete metros) enquadradas no inciso I, é obrigatória a construção de galerias de proteção para pedestres, com altura interna livre mínima de 3,00m (três metros) e faixa livre mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), conforme a NBR 9050 da ABNT ou outra norma que vier substituí-la.

Art. 126. Em obras com altura superior a 7,00m (sete metros) e distância das divisas inferior a 3,00m (três metros), é obrigatória a instalação de redes de proteção.

Seção II

Das Obras Paralisadas

Art. 127. Quando a execução da obra for interrompida por mais de 90 (noventa) dias consecutivos ou estiver com o alvará de construção vencido, será considerada como obra paralisada.

Parágrafo único. Para fins do cálculo do prazo descrito no *caput* deste artigo, este será contabilizado a partir da primeira vistoria em que for identificada a interrupção.

Art. 128. Comprovada a paralisação da obra, o proprietário deverá ser notificado, nos termos deste Código.

Art. 129. Em obras paralisadas deverá ser instalada uma porta para permitir o acesso ao interior da construção, devendo os outros vãos serem fechados.

Art. 130. Em obras paralisadas por mais de 180 (cento e oitenta) dias, o município notificará o proprietário, titular de domínio útil ou possuidor a qualquer título, que proceda à vistoria técnica para verificar se a construção oferece perigo, e para que se dê as providências adequadas.

Parágrafo único. O documento de vistoria técnica deverá ser apresentado junto ao documento de responsabilidade técnica do profissional legalmente habilitado, responsável pela vistoria.

Art. 131. As disposições desta seção também serão aplicadas às construções que estão paralisadas na data de vigência deste Código.

CAPÍTULO XII DAS FISCALIZAÇÕES E PENALIDADES

Art. 132. A fiscalização será exercida pelo município sobre todas as obras e atividades, licenciadas ou não, aplicadas as penalidades cabíveis, em obediência a este Código e demais legislações pertinentes ao tema.

Art. 133. No exercício da fiscalização e mediante identificação, fica assegurada ao agente fiscalizador a entrada e a permanência pelo tempo que se fizer necessário em qualquer obra e edificação.

§ 1º O agente fiscalizador poderá inspecionar bens e documentos de qualquer natureza, desde que constituam objetos de fiscalização, observadas as garantias constitucionais.

§ 2º O agente fiscalizador poderá requerer o auxílio da Guarda Municipal, no caso de risco à integridade física, cerceamento do exercício de suas funções ou quando necessária efetivação de medidas previstas na legislação.

Art. 134. Constitui infração, toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código, de outras leis ou autos do Poder Público Municipal no exercício regular do seu poder de polícia, bem como o desacato aos encarregados de sua aplicação.

Art. 135. Considera-se infrator aquele que cometer, mandar, constranger ou auxiliar alguém a praticar infração, bem como o agente fiscalizador que lavrar atos sem obediência aos requisitos legais ou que, tendo conhecimento da infração, deixarem de aplicar a penalidade.

Parágrafo único. No caso de haver mais de um infrator, a penalidade será aplicada em cada um deles.

Art. 136. São atos administrativos aplicáveis às infrações-das disposições deste Código:

- I – multa;
- II – embargo de obra; e
- III – demolição.

Parágrafo único. A aplicação de uma das penalidades previstas no *caput* não prejudica outra cabível, e não isenta o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração.

Art. 137. Verificada a infração e sendo passível de regularização, a notificação preliminar será expedida e conterá os seguintes elementos:

- I – nome do infrator;
- II – endereço;
- III – data;
- IV – indicação dos dispositivos legais infringidos e as penalidades correspondentes;
- V – prazo de 07 (sete) dias corridos para regularizar a situação e/ou apresentar defesa; e

VI – assinatura do notificante.

§ 1º As formas de encaminhamento da notificação preliminar serão estabelecidas em regulamentação específica.

§ 2º Mediante requerimento apresentado pelo notificado, o município poderá prorrogar o prazo fixado na notificação.

Art. 138. Decorrido o prazo fixado pela notificação preliminar sem que o notificado tenha tomado as providências para reparar as irregularidades apontadas, o auto de infração será lavrado.

Art. 139. O auto de infração deverá conter:

I – a indicação da data e local em que ocorreu a infração ou em que esta foi constatada pelo autuante;

II – o fato que constitui a infração e o dispositivo legal infringido;

III – o nome do infrator, profissão, idade, estado civil e endereço de residência;

IV – as circunstâncias atenuantes ou agravantes;

V – o nome do autuante, sua função ou cargo;

VI – a assinatura de quem lavrou, do infrator e de 2 (duas) testemunhas, se houver; e

VII – o prazo de 30 (trinta) dias corridos para a regularização da infração e pagamento da respectiva multa.

§ 1º As omissões do auto de infração não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§ 2º O auto de infração será lavrado em 2 (duas) vias, assinadas pelo infrator, sendo uma via retida pelo autuante e outra pelo infrator.

§ 3º Recusando-se o infrator a dar o “ciente”, a recusa será anotada no auto de infração, firmada por 2 (duas) testemunhas quando possível, e remetida sob registro de aviso de recebimento.

§ 4º O prazo poderá ser prorrogado por igual período, desde que apresentada justificativa do não cumprimento do prazo inicialmente estabelecido, com o mínimo de antecedência de 07 (sete) dias do seu vencimento.

Art. 140. São autorizados para lavrar o auto de infração, os agentes fiscalizadores municipais ou outros servidores públicos municipais designados.

Art. 141. Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar de seu recebimento.

Parágrafo único. O município terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data do recebimento da defesa, para apreciação e julgamento.

Art. 142. Do julgamento de que trata o artigo anterior, caberá recurso administrativo a autoridade superior no prazo de 10 (dez) dias corridos.

Seção I

Multas

Art. 143. O departamento de obras é responsável pela aplicação e arbitramento das multas previstas neste Código, conforme os valores estabelecidos no Apêndice III, os quais estão vinculados à Unidade Fiscal do Município – UFM.

Art. 144. As multas previstas neste Código, Apêndice III, serão aplicadas ao construtor, ou ao profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso.

Parágrafo único. No caso de haver mais de um infrator, a pena será aplicada a cada um deles.

Art. 145. Imposta a multa, será dado o conhecimento dela ao infrator, mediante a entrega da segunda via do auto de infração.

§ 1º As formas de encaminhamento do auto de infração serão estabelecidas em regulamentação específica.

§ 2º Mediante requerimento apresentado pelo notificado, o município poderá prorrogar o prazo fixado na notificação.

§ 3º A partir da data de imposição da multa, o infrator terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos para efetuar o pagamento da multa ou depositar o respectivo valor, para fins de interposição de recurso.

§ 4º Lavrado o auto de infração e decorrido o prazo sem a interposição de recurso ou defesa, e não tendo sido efetuado o pagamento da multa, esta será inscrita em dívida ativa e encaminhada para execução fiscal, com as cominações legais cabíveis.

Art. 146. Na reincidência, a multa será aplicada com o dobro do valor.

§ 1º Considera-se reincidência para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza.

§ 2º A reincidência ocorre quando o infrator comete nova infração do mesmo tipo, não sendo considerada a infração anterior se, entre a data do cumprimento ou extinção da penalidade e a infração posterior, houver decorrido período superior a 5 (cinco) anos.

Art. 147. No caso do não pagamento da multa no prazo estabelecido, será executada judicialmente e inscrita em dívida ativa.

§ 1º Os infratores que estiverem em débito com o município não poderão receber quaisquer quantias ou créditos, participar de processo licitatório, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar a qualquer título com a administração municipal.

§ 2º Os débitos serão atualizados com base no índice de inflação oficial adotado pelo município.

Seção II

Embargo

Art. 148. O embargo das obras ou instalações será aplicado com o auto de infração nos casos seguintes:

I – execução de obras ou funcionamento de instalações sem alvarás e outros documentos necessários;

II – inobservância de qualquer prescrição essencial ao alvará;

III – desobediência ao projeto aprovado;

IV – realização de obras sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado;

V – ameaça à segurança pública ou ao próprio pessoal empregado nos diversos serviços;

VI – ameaça à segurança e estabilidade das obras em execução;

VII – quando o profissional legalmente habilitado responsável tiver sofrido suspensão ou cassação pelo respectivo conselho profissional; e

VIII – quando constatados e informações inverídicos referente ao projeto e execução da obra.

§ 1º Aplica-se ao disposto neste artigo as edificações já concluídas, ocupadas ou não.

§ 2º Nos casos previstos de ameaça à segurança, o município promoverá a desocupação compulsória da edificação concluída e ocupada.

Art. 149. Durante o embargo, somente é permitida a execução dos serviços indispensáveis à regularização da situação autuada, observadas as exigências deste Código e da legislação pertinente à matéria.

Art. 150. O embargo só será suspenso mediante requerimento e comprovação do cumprimento de todas as exigências que se relacionam com a obra, edificação ou instalação embargada, respeitado o prazo disposto no auto de infração, e satisfeito o pagamento de todas as multas em que haja o responsável incidido.

Art. 151. Finalizado o prazo sem que a situação tenha sido regularizada, deverá ser feita a demolição, total ou parcial da obra ou edificação.

Art. 152. A edificação ou qualquer uma de suas dependências, poderá ser interditada, em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público ou quando estiver ocupada sem o respectivo licenciamento.

Seção III

Demolição

Art. 153. Será imposta a penalidade de demolição total ou parcial, nos seguintes casos:

I – Construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto, ou sem alvará;

II – Construção feita sem observância ao projeto aprovado;

III – Construção que ameaça ruína; e

IV – Construção que o proprietário não queira ou não seja possível de regularizar.

Art. 154. A demolição será precedida de vistoria, realizada por uma comissão de 02 (dois) profissionais legalmente habilitados, designados pelo município, que procederá do seguinte modo:

I – determinará dia e hora para vistoria;

II – intimará o proprietário para acompanhar a vistoria e assinar;

III – na data marcada, fará os exames necessários e, dará seu laudo dentro de 03 (três) dias corridos, devendo constar no laudo o que for verificado; e

IV – encaminhará cópia do laudo ao proprietário.

§ 1º Caso o proprietário não seja encontrado, a intimação será feita por edital com prazo de 10 (dez) dias.

§ 2º Caso o proprietário não compareça à vistoria, a comissão fará rápido exame da construção e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, enviará nova intimação ao proprietário.

§ 3º No caso de ruína iminente, a vistoria será feita em até 10 (dez) dias, contados do auto de infração, dispensando-se a presença do proprietário se não puder ser encontrado na primeira intimação.

Art. 155. Expedido o auto de demolição, o infrator deverá cumprir as exigências previstas no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos.

§ 1º O prazo poderá ser prorrogado por igual período, desde que apresentada justificativa do não cumprimento do prazo inicialmente estabelecido, com no mínimo de antecedência de 07 (sete) dias antes do seu vencimento.

§ 2º Caso não sejam cumpridas as exigências no prazo previsto, o município prosseguirá com as medidas administrativas e judiciais cabíveis.

TÍTULO III

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 156. As obras com projetos aprovados, licenciadas e com alvará emitido anteriormente à vigência deste Código serão regulamentadas pela legislação vigente na data de sua aprovação.

§ 1º Os projetos aprovados deverão ser licenciados em até 90 (noventa) dias a contar da vigência deste Código.

§ 2º O alvará de construção das obras não iniciadas terá prazo de validade de 12 (doze) meses a contar da vigência deste Código.

§ 3º O alvará de construção das obras já iniciadas terá a validade que consta no alvará.

§ 4º A modificação de projetos aprovados, em que as obras foram iniciadas, serão examinados de acordo com legislação em vigor na data de sua aprovação, sendo vedadas as alterações de uso e de parâmetros construtivos.

Art. 157. As consultas de viabilidade expedidas anteriormente à vigência deste Código serão inválidas.

Art. 158. As obras com alvarás vencidos não-prorrogáveis ou sem solicitação de prorrogação até a vigência deste Código, deverão adaptar-se às disposições deste Código, mediante nova aprovação de projeto e licenciamento.

Art. 159. Os casos omissos no presente Código serão analisados pelo município, atendendo às leis, decretos e regulamentos municipais, estaduais e federais aplicáveis.

Art. 160. Faz parte deste Código de Edificações:

- I – Apêndice I - tabela de estacionamento para edificações residenciais;
- II – Apêndice II- tabela de estacionamento para edificações não residenciais;
- III – Apêndice III- tabela de infrações;
- IV – Anexo I- dimensões das vagas para veículos e utilitários; e

V – Anexo II- vãos de iluminação e ventilação na linha da divisa.

Art. 161. O município terá o prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de entrada em vigor deste Código, para regulamentar as suas disposições.

Art. 162. Alterações e detalhamentos de disposições de caráter arquitetônico e urbanísticos tratados neste Código, somente poderão ser aprovados mediante responsabilidade técnica de um profissional legalmente habilitado e anuência do Conselho da Cidade.

Art. 163. A revogação do presente Código ou de suas disposições só se dará com anuência do Conselho da Cidade.

Art. 164. Esta Lei entrará em vigor em 60 (sessenta) dias a partir da data de sua publicação, ficando revogadas a Lei nº 743, de 27 de novembro de 1989 e demais disposições em contrário.

Abelardo Luz - SC, ____ de _____ de 20____.

NERCI SANTIN

Prefeita de Abelardo Luz

APÊNDICE I
TABELA DE ESTACIONAMENTO PARA EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Tipo	Área	n.º mínimo de vagas para automóvel
Edificação residencial unifamiliar	Qualquer área	1 vaga / unidade
Edificação residencial multifamiliar (por unidade)	$A \leq 150\text{m}^2$ *	1 vaga / unidade
	$A > 150\text{m}^2$ *	2 vagas / unidade

* Área privativa da unidade autônoma

APÊNDICE II**TABELA DE ESTACIONAMENTO PARA EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS**

Uso	n.º mínimo de vagas para automóveis
Hotéis e demais locais de hospedagem	1 vaga a cada 4 unidades de leitos
Motéis	1 vaga a cada unidade de alojamento
Estádios, ginásios cobertos e similares	1 vaga a cada 20m ² de arquibancada
Quadra esportiva descoberta	1 vaga a cada 250m ² de área utilizada para esporte
Locais para lazer noturno, salões de baile, boates, casas de espetáculos e associações não recreativas	1 vaga a cada 150m ² de área construída
Ambulatório, laboratório, clínica, pronto socorro, posto de saúde	1 vaga a cada 50m ² de área útil, excluindo áreas de garagem e circulação
Hospitais e Maternidades	1 vaga a cada 10 leitos
Creches, jardim de infância, pré-escola, escolas de 1º grau, 2º grau profissionalizante	1 vaga a cada sala de aula
Cursos superiores, supletivos, cursinhos em geral	3 vagas a cada sala de aula
Escola para portadores de necessidades especiais	1 vaga a cada 100m ² de área utilizada para uso administrativo
Igrejas, Templos e locais de culto	1 vaga a cada 100m ²
Comércio varejista e atacadista em geral	1 vaga por unidade comercial a cada 200m ² de área da respectiva unidade
Depósitos	1 vaga a cada 200 m ² de área útil e mais 1 vaga de carga e descarga
Mercados, Supermercados, hipermercados, shopping centers, centros comerciais	1 vaga a cada 30m ² de área útil e mais 1 vaga de carga e descarga
Bancos e administração pública	1 vaga a cada 50m ² de área útil
Serviços de alimentação, restaurante	1 vaga a cada 100m ² de área útil
Serviços de manutenção pesada e oficinas mecânicas	1 vaga a cada 300m ² de área útil
Indústrias	1 vaga a cada 1.000m ² de área construída. Com no mínimo 05 vagas
Postos de Combustíveis	1 vaga a cada 100m ² de área construída, com no mínimo 03 vagas, não computando para isso o espaço destinado as áreas cobertas para as bombas de combustíveis.

* Inclui-se nas exigências mínimas as vagas preferenciais.

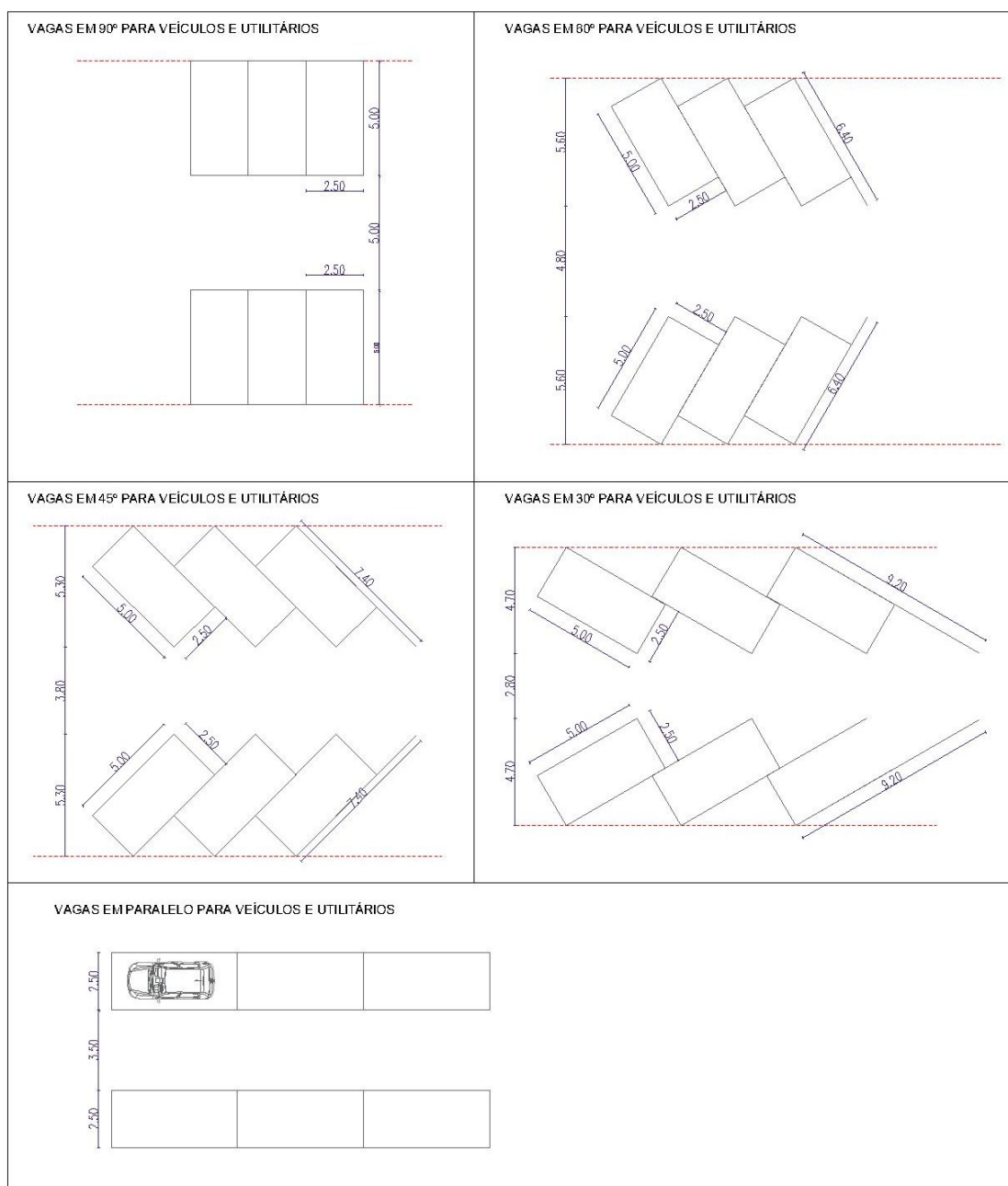
APÊNDICE III
TABELA DE INFRAÇÕES

Item	Infração	Infrator (es)	Penalidade (s) (UFM)
I	Apresentar projeto em evidente desacordo com o local ou pelo falseamento de medidas, cotas, e demais indicações do projeto:	Responsável técnico pelo projeto	720
II	Viciamento do projeto aprovado, introduzindo alteração de qualquer espécie:	Proprietário e Responsável técnico	720
III	Pelo início da execução da obra ou demolição sem licença:	Proprietário e Responsável técnico pela execução	720 e embargo, se necessário
IV	Pelo início de obras sem os dados oficiais de alinhamento, afastamentos mínimos e nivelamento oferecidos pelo órgão competente:	Proprietário e Responsável técnico pelo projeto	240 a 1200 e embargo
V	Início da obra sem responsabilidade e profissional habilitado, quando há necessidade desta:	Proprietário	720 e embargo
VI	Pela execução da obra em desacordo com ou sem o projeto aprovado:	Proprietário e Responsável técnico pela execução	720
VII	Falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra:	Proprietário e Responsável técnico pela execução	240 a 720
VIII	Inobservância das prescrições sobre andaimes, tapumes e telas de proteção:	Proprietário e Responsável técnico pela execução	240 a 600 e embargo
IX	Inobservância das prescrições quanto a conservação e limpeza dos logradouros públicos, e proteção às propriedades vizinhas durante a execução da obra:	Responsável técnico pela execução	240 a 600
X	Ser constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade técnica de profissional do projeto e execução:	Proprietário	240 a 600 e embargo
XI	Pela paralisação da obra sem comunicação ao município:	Proprietário e Responsável técnico pela execução	240 a 480
XII	Pela desobediência ao embargo, interdição ou demolição:	Proprietário e Responsável técnico pela execução	1200
XIII	Pela ocupação da edificação sem que o município tenha fornecido o habite-se:	Proprietário	150 a 360
XIV	Concluída a obra e não for requerida a vistoria:	Proprietário	240 a 480
XV	Prosseguimento da obra vencido o prazo de licenciamento sem que tenha sido concedida a necessária prorrogação do prazo:	Proprietário e Responsável técnico pela execução	480 e embargo
XVI	Ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgoto	Proprietário e	1100

	cloacal e/ou ligação de esgoto cloacal em rede pluvial:	Responsável técnico pela execução	
XVII	Execução da obra apresentando danos à via pública ou à estabilidade, com ameaça à segurança pública e dos operários:	Proprietário e Responsável técnico pela execução	720 e embargo
XVIII	Edificação executada desrespeitando prejudicialmente o projeto aprovado e os dados de alinhamento, nivelamento e afastamentos mínimos oferecidos pelo órgão competente:	Proprietário e Responsável técnico pela execução	240 a 1200 e demolição total ou parcial
XIX	Edificação clandestina que não esteja de acordo com o projeto aprovado ou licenciamento expedido pelo setor competente do município:	Proprietário e Responsável técnico pela execução	1100 e demolição total ou parcial
XX	Edificação julgada de risco iminente de caráter público, quando o proprietário ou responsável técnico pela execução não tomar as providências que forem necessárias à sua segurança:	Proprietário e Responsável técnico pela execução.	1200 e demolição total ou parcial
XXI	Isenção de responsabilidade técnica pela execução não comunicada ao município:	Responsável técnico	720
XXII	Iminência de perigo público:	Proprietário e Responsável técnico pela execução	1200 e demolição total ou parcial

ANEXO I

DIMENSÕES DAS VAGAS PARA VEÍCULOS E UTILITÁRIOS



ANEXO II

VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NA LINHA DA DIVISA

