

- Texto original
- Texto revogado
- Texto adicionado

**LEI COMPLEMENTAR N.º 033-DE 16 DE MAIO DE 2012**

LEI COMPLEMENTAR N.º \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 20 \_\_\_\_.

**DISPÕE SOBRE NORMAS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE IOMERÊ, ESTADO DE SANTA CATARINA - CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES - E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**ANTONINHO BALDISSERA**, Prefeito **LUCI PERETTI**, Prefeita do Município de Iomerê, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe confere o art. 88, inc. I, da Lei Orgânica do Município: Faço saber que a Câmara ~~de Vereadores~~ Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

**TÍTULO I****CAPÍTULO I****DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES****Seção I****Conceito**

**Art. 1º** Este Código, parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento ~~Municipal~~ Sustentável, disciplina e estabelece normas de projeto, licenciamento e execução de obra, construção, ampliação, reforma, regularização ou demolição em geral no Município de Iomerê, ~~Estado de Santa Catarina~~.

**Art. 2º** Todas as obras de construção, ~~reconstrução~~, reforma, ampliação, regularização ou demolição ~~efetuadas por particulares, entidades ou órgãos públicos a serem executadas~~ no Município de Iomerê, ~~é~~ serão regulamentadas por este Código, ~~obedecida às normas Federais e Estaduais relativas à matéria~~ e devem observar as disposições cabíveis quanto ao sossego público, segurança, higiene e horários de funcionamento, conforme o Código de Posturas.

Parágrafo único. Para ~~o licenciamento das atividades de~~ aprovação dos projetos que ~~reza~~ versam este Código, serão observadas as disposições da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, ~~Tabelas de Zoneamento~~ Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como normas técnicas, leis municipal, estadual e federal aplicáveis, incidentes sobre o imóvel.

**Comentado [JT1]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Comentado [JT2]:** CINCATARINA: prognóstico: revisar disposições das leis, considerando sua aplicabilidade e adaptação à realidade do Município; todas as legislações conforme as NBR's atualizadas, leis federais e estaduais pertinentes. adequar

**CAPÍTULO I****Seção II****Objetivos DO CÓDIGO**

Art. 3º XX. Este Código tem como objetivos:

I - orientar os projetos e execução de edificações no Município, em concordância com processo administrativo previsto neste Código;

~~III - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;~~

**Comentado [JT3]:** CINCATARINA: o inciso seguinte faz essa menção.

III - assegurar e promover a melhoria a observância dos padrões mínimos de acessibilidade, de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território;

~~IV III - estabelecer normas e regulamentações técnicas, visando o progressivo aperfeiçoamento da construção, voltadas para a classificação das edificações, o aprimoramento dos elementos construtivos, principalmente para a qualificação da paisagem urbana, espaço público, salubridade e a mobilidade urbana e o aprimoramento da arquitetura nas edificações e consequentemente a melhoria da qualidade de vida da população;~~

IV - estabelecer os direitos e responsabilidades das partes envolvidas no projeto e execução de obras e edificações no Município de Iomerê;

V - garantir a fiscalização das edificações e obras em execução e finalizadas, bem como prever a penalização dos infratores.

## CAPÍTULO II

### Seção III

#### DAS Definições

**Comentado [JT4]:** CINCATARINA: foram mantidas apenas as definições que constam no corpo da redação e são pertinentes para melhor entendimento da Lei.

Art. 4º XX. Para efeito fins de aplicação das disposições deste Código, são adotadas as seguintes definições:

I - ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II - acessibilidade: conjunto de alternativas de acesso a edificações, espaços públicos e mobiliário urbano que atendem às necessidades de pessoas com diferentes formas de dificuldade de locomoção e oferecem condições de utilização com segurança e autonomia;

~~III - Aclividade - Diferença altimétrica entre dois pontos, em que o segundo ponto está acima do ponto de referência.~~

IV - afastamento: distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, não considerada a projeção dos beirais, podendo ser ~~a) frontal, b) lateral e/ou c) fundos;~~

V - alinhamento: linha divisória legal entre o lote e a via ou logradouro público;

~~VI - Alpendre - Área coberta saliente da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou área em balanço.~~

- VII - ~~alvará de construção: documento expedido pela Municipalidade que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;~~
- VIII - ~~Alvará de Localização e Funcionamento—Documento expedido pela Municipalidade que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade ou serviço.~~
- IX - ~~Alvará de Obra—Ato administrativo que corresponde a autorização para início de obra.~~
- X - ~~Alvará Sanitário: documento fornecido pela autoridade da saúde, que autoriza a ocupação e uso de imóvel recém-construído ou reformado e/ou funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais, agropecuários, com a vistoria prévia das condições físico-sanitárias;~~
- XI - ~~ampliação: alteração no sentido de se tornar maior a área edificada;~~
- XII - ~~andaime: obra provisória destinada à sustentação de operários e materiais durante a execução da obra;~~
- XIII - ~~Antessala—Compartimento que antecede uma sala, sala de espera.~~
- XIV - ~~Apartamento—Unidade autônoma de moradia;~~
- XV - ~~aprovação do projeto: ato administrativo que precede o licenciamento das obras;~~
- XVI - ~~Aprovação da Obra (Habite se)—Documento municipal que autoriza a ocupação da edificação.~~
- XVII - ~~Área Total Construída—Somatório das áreas de todos os pisos de uma edificação, cobertos ou não, inclusive as áreas ocupadas por paredes e pilares.~~
- XVIII - ~~Área Ocupada—Projeção, em plano horizontal, da área construída.~~
- XIX - ~~Área de Recuo—Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação.~~
- XX - ~~Área Rural—Toda área do Município, excluída a zona urbana.~~
- XXI - ~~Área sob Pilotis—Área coberta contendo apenas as colunas de sustentação de uma edificação.~~
- XXII - ~~Área Útil—Superfície utilizável de uma edificação, excluindo-se a área ocupada com paredes e estruturas.~~
- XXIII - ~~A.R.T—Anotação de Responsabilidade Técnica, emitida por profissional com registro junto Conselho Regional Engenharia, Arquitetura, e Agronomia—CREA.~~
- XXIV - ~~Átrio—Pátio interno, de acesso a uma edificação.~~

- XXV - ~~Autorização—ato administrativo discriminatório e precário;~~
- XXVI - Balanço ~~sobre o Térreo: avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares~~ **saliência que se projeta além da prumada da edificação, sem estrutura de sustentação aparente;**
- XXVII - ~~Balcão—Varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoril.~~
- XXVIII - **baldrame: viga que contorna e une as fundações;**
- XXIX - ~~Beiral—Prolongamento do telhado, além da prumada das edificações.~~
- XXX - ~~Boca de Lobo—Caixa sifonada, cuja finalidade é a captação de águas pluviais.~~
- XXXI - *brise*: conjunto de placas ou chapa de material variável colocado nas fachadas expostas ao sol com o objetivo de controle da insolação;
- XXXII - calçada: ~~É a~~ parte da via, normalmente segregada em nível diferente **do eixo carroçável, não destinada à circulação de veículos,** reservada ao trânsito de pedestres (*faixa livre*) ~~e, quando possível,~~ à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros;
- XXXIII - ~~Caixa de Escada—Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.~~
- XXXIV - ~~Caixilho—Parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.~~
- XXXV - ~~Canteiro: área destinada a ajardinamento junto ou não com passeios públicos.~~
- XXXVI - ~~Caramanchão—Construção em ripas, canos ou estacas com o objetivo de sustentar vegetação.~~
- XXXVII - ~~casas geminadas: edificações unifamiliares situadas no mesmo lote, possuindo uma parede divisória comum, compondo uma unidade arquitetônica única;~~
- XXXVIII - ~~Centro Comercial—Áreas destinadas a espaços comerciais compostos por um conjunto de lojas ou salas, também entendido como shopping center quando de grande porte.~~
- XXXIX - ~~Certificado de Conclusão da Obra: documento expedido pela Municipalidade, que autoriza a ocupação de uma edificação (habite-se);~~
- XL - *cisterna*: reservatório de água inferior, **que recebe e conserva águas pluviais;**
- XLI - ~~Conservação—Obra de reparo, visando apenas conservar o valor de uma construção ao longo do tempo, não importando em acréscimo de área construída.~~
- XLII - *compartimento*: cada uma das divisões de uma edificação;

- XLIII - ~~construção: É de modo geral, a realização de qualquer obra;~~
- XLIV - ~~construção clandestina irregular - obra feita realizada em desconformidade com os processos administrativos, sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença construção;~~
- XLV - ~~construção clandestina: obra realizada sem processos administrativos;~~
- XLVI - ~~Consulta de Viabilidade: documento indispensável, prioritário de encaminhamento à Municipalidade, buscando informações de uso, ocupação e parâmetros de construção, definidos para cada zona;~~
- XLVII - ~~Corrimão— Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada ou rampa, que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe ou desce.~~
- XLVIII - ~~Cumeeira— A parte mais alta de uma edificação.~~
- XLIX - ~~CREA: Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;~~
- L - ~~croqui: esboço preliminar de um projeto;~~
- LI - ~~declividade: diferença altimétrica entre dois pontos em que o segundo ponto está abaixo do ponto de referência;~~
- LII - ~~Decibel— (dB): Unidade de Intensidade Física Relativa a Som.~~
- LIII - ~~Degradação Ambiental— É a alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causado por qualquer forma de energia ou substância sólida, gasosa ou combinação de elementos produzidos por atividades humanas ou delas decorrentes em níveis capazes de direta ou indiretamente:~~
- ~~a) prejudicar a saúde, a segurança e o bem-estar da população;~~  
~~b) criar condições adversas às atividades sociais e econômicas;~~  
~~c) ocasionar danos relevantes à flora, à fauna e outros recursos naturais.~~
- LIV - ~~Dejetos— resíduos, excrementos, restos;~~
- LV - ~~demolição: Deitar-se abaixo, deitar por terra qualquer construção;~~
- LVI - ~~Dependência de Uso Comum— Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia.~~
- LVII - ~~Dependência de Uso Privativo— Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.~~
- LVIII - ~~duto de ventilação: Área de ventilação interna ao corpo de uma edificação que circunscreva um raio de no mínimo 0,70 m (setenta centímetros), destinado a ventilar~~

~~somente compartimentos não habitáveis.~~ elemento utilizado para a distribuição de ar de um determinado ambiente, permitindo que a climatização ocorra de forma eficiente, garantindo a qualidade de ar e temperatura adequada;

LIX - ~~Edícula~~ — Denominação genérica para compartimento acessório da habitação, separado da edificação principal.

LX - ~~Edifício Garagem~~ — Construção destinada ao estacionamento de veículos.

LXI - ~~Elevador~~ — equipamento que executa transporte em altura, de pessoas e/ou mercadorias.

LXII - embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

LXIII - ~~EMBRATUR~~ — Empresa Brasileira de Turismo.

LXIV - ~~equipamentos comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, área verde, segurança, e assistência social;~~

LXV - ~~Equipamentos Urbanos~~ — são os equipamentos públicos, como por exemplo, os de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado.

LXVI - ~~escala: relação constante entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;~~

LXVII - ~~especificações: discriminação dos serviços empregados numa construção;~~

LXVIII - ~~estabelecimento: local onde se fabrica, produz, manipula, beneficia, acondiciona, conserva, transporta, armazena, deposita para venda, distribui ou vende produtos ou presta serviços;~~

LXIX - ~~estacionamento: espaço reservado para um ou mais veículos;~~

LXX - fachada: elevação das paredes externas de uma edificação;

LXXI - faixa livre: parte da calçada ou pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente de ciclistas;

LXXII - ~~Faixa de Domínio~~ — É a área do terreno destinado ao poder público para a implantação e proteção de uma rodovia e seus acessórios.

LXXIII - ~~Faixa “non-aedificandi”~~ — Área do terreno onde não é permitida a construção.

LXXIV - ~~FATMA~~ — Fundação do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina.

LXXV - ~~Feira Livre~~ — Local ao ar livre que funciona, mediante prévia autorização da Municipalidade, com objetivo de facilitar aos produtores a venda de sua produção.

- LXXVI - ~~Festejos Públicos – São os que se realizam nas vias públicas, com o acesso do público.~~
- LXXVII - ~~Fiança – Obrigação acessória assumida por terceira pessoa, que se responsabiliza, total ou parcialmente, pelo cumprimento da obrigação do devedor caso este não cumpra a obrigação.~~
- LXXVIII - ~~Filtro anaeróbio – unidade de tratamento biológico do efluente da fossa séptica de fluxo ascendente em condições anaeróbias, cujo meio filtrante mantém-se afogado;~~
- LXXIX - ~~Fossa séptica – unidade de sedimentação e digestão de fluxo horizontal, destinada ao tratamento de esgotos;~~
- LXXX - ~~fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas da edificação sobre um terreno;~~
- LXXXI - ~~gabarito: é o número máximo de pavimentos permitidos em uma edificação;~~
- LXXXII - ~~Galeria – Corredor interno de um edifício que faz ou não ligação entre duas ruas e que comporte, além da circulação de pessoas, comércio.~~
- LXXXIII - ~~galeria comercial: conjunto de lojas voltados para passeio coberto, interligando duas vias públicas;~~
- LXXXIV - ~~Galpão – Construção constituída por uma cobertura fechada, total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.~~
- LXXXV - ~~Garagem Bloqueada – Garagem ligada à circulação de veículos através de outra garagem.~~
- LXXXVI - ~~Garagem Livre – Garagem ligada diretamente à circulação interna de veículos.~~
- LXXXVII - ~~guarda-corpo: é a vedação de proteção contra quedas;~~
- LXXXVIII - ~~Gêneros alimentícios – substância ou mistura de substâncias no estado sólido, líquido, pastoso ou qualquer outra forma adequada destinada a fornecer ao organismo humano os elementos normais a sua formação, manutenção e ao seu desenvolvimento.~~
- LXXXIX - ~~habite-se: documento expedido pela Municipalidade, que autoriza a ocupação de uma edificação;~~
- XC - ~~Habitação – lugar ou casa onde se habita, morada ou residência.~~
- XCI - ~~Hachura – Raiado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio tom.~~
- XCII - ~~Hall – dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.~~

~~XCIII - Índice de Aproveitamento—É calculado para expressar a área máxima da construção permitida; relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.~~

~~XCIV - Infração da Lei—violação da lei~~

~~XCv - Infrator—todo aquele que cometer, mandar ou auxiliar a praticar infração.~~

~~XCvI - Jirau—piso intermediário dividindo compartimento existente com área até 1/4 (um quarto) da área do compartimento.~~

~~XCvII - Kit—Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copo de cada pavimento nas edificações comerciais.~~

~~XCvIII - Kitchenette—Unidade residencial formada de sala, quarto, banheiro e pequena cozinha, não necessariamente separada da sala.~~

~~XCIX - Ladrão—Tubo de descarga colocado nos reservatórios de água, banheiro, pias, para escoamento automático do excesso de água.~~

~~C - lavabo: instalação sanitária composta de pia e vaso sanitário;~~

~~CI - Lavatório—Cuba para lavar as mãos, com água encanada e esgoto pluvial.~~

~~CII - licença: É ato administrativo vinculado e definitivo. A licença, quando concedida regularmente, gera direito subjetivo à continuidade da atividade licenciada nas condições estabelecidas em lei;~~

~~CIII - licenciamento da obra: ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;~~

~~CIV - lindeiro: ~~limite~~ limite confino de uma área com áreas “vizinhas”;~~

~~CV - logradouro público: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;~~

~~CVI - loja: espaço reservado a comercialização de produtos;~~

~~CVII - lote: porção de terreno, com testada para logradouro público;~~

~~CVIII - Loteamento—Subdivisão de gleba em lotes destinados às edificações, com abertura, modificação ou prolongamento de vias e logradouros.~~

~~CIX - marquise: ~~cobertura~~ estrutura em balanço ~~sobre o logradouro~~ com a função arquitetônica de constituir cobertura, localizada na fachada frontal da edificação, desconsiderando-se o avanço do corpo da edificação;~~



- CX - ~~meio fio: peça de pedra ou de concreto ou similar que separa em desnível o passeio a calçada da pista de rolamento;~~
- CXI - ~~Memorial Descritivo — Texto contendo especificações sobre materiais e técnicas construtivas a serem utilizadas numa edificação ou parcelamento de solo.~~
- CXII - mezanino: pavimento intermediário situado ~~no interior de outro compartimento com acesso exclusivamente através deste e pé direito reduzido~~ entre dois pavimentos, com acesso interno e vinculado ao ambiente principal, com área máxima de 50% (cinquenta por cento) da área do ambiente ao qual se vincula;
- CXIII - ~~Nível de Som — dB (A) Intensidade de som medido na curva de ponderação “A” definido na NBR 10.151 — ABNT.~~
- CXIV - ~~mobiliário urbano: São equipamentos de uso comercial de serviços, localizados em logradouro público;~~
- CXV - ~~N.D.A. — Nível de Degradação Ambiental.~~
- CXVI - ~~Parapeito — É a vedação de proteção de sacadas.~~
- CXVII - ~~para raios: dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;~~
- CXVIII - ~~parede cega: parede sem abertura de janelas, portas, pilotis, elementos vazados ou similares;~~
- CXIX - ~~passeio: É a parte da calçada ou pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente de ciclistas;~~
- CXX - ~~patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada;~~
- CXXI - ~~pavimento: conjunto de compartimentos situados no mesmo nível de uma edificação, entre piso de uma edificação (andar), desconsiderados os mezaninos ou sobrelojas;~~
- CXXII - ~~pavimento térreo: piso ao nível da rua (andar) de acesso principal da edificação;~~
- CXXIII - ~~pé direito: distância vertical entre o piso e o ferro teto de um compartimento;~~
- CXXIV - ~~Penalidade — conjunto ou sistema de penas impostas pela lei;~~
- CXXV - ~~Playground — Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.~~
- CXXVI - ~~Perímetro Urbano — Linha que separa a zona urbana da área ou zona rural.~~

~~CXXXVII - Plano Diretor—Conjunto de leis, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo Urbano, Perímetro Urbano e pelos Códigos de Posturas e Edificações.~~

~~CXXXVIII - Poluição Ambiental—Qualquer alteração das características físicas, químicas e/ou biológicas do meio ambiente, que possa importar em prejuízo a saúde e a segurança da população.~~

~~CXXXIX - poço de iluminação: área interna na edificação, destinada a iluminação e ventilação de compartimentos.~~

~~CXXX - prisma interno de iluminação e ventilação—Poço de iluminação: área interna e livre na edificação, destinada a iluminação e ventilação de compartimentos não habitáveis, também conhecido como poço de iluminação e ventilação;~~

~~CXXXI - prisma externo de iluminação e ventilação: área destinada a iluminação e ventilação de compartimentos quando localizada na face externa das edificações;~~

CXXXII - prisma de iluminação e ventilação: espaço livre dentro de uma edificação em toda a sua altura e que se destina a garantir a iluminação e a ventilação dos compartimentos;

~~CXXXIII - Produto Perigoso—Toda a substância que possa ser considerada combustível, inflamável, explosiva, tóxica, corrosiva ou radioativa.~~

~~CXXXIV - Profundidade de um Compartimento—É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.~~

~~CXXXV - reconstrução: construir de novo, no mesmo lugar, e na forma primitiva qualquer obra em parte ou no todo;~~

CXXXVI - recuo: Reserva ao logradouro público de uma área pertencente à propriedade particular e destinada a futura ampliação deste logradouro: distância entre o limite frontal da edificação e a divisa do lote;

~~CXXXVII - reforma: obra em que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;~~

~~CXXXVIII - Reincidente—é quem violar os preceitos das leis, por cuja infração já tenha sido autuado e punido.~~

~~CXXXIX - Ruído—Qualquer som que cause ou tenda a causar perturbações do sossego público ou produzir efeitos psicológicos e/ou fisiológicos negativos em seres humanos e animais.~~

CXL - sacada: construção que avança da fachada de uma parede;

CXLI - saliência: parte da edificação que sobressai a linha da fachada;

- CXLII - ~~Saguão—Sala de entrada da edificação onde se encontra o hall e a circulação principal.~~
- CXLIII - ~~Sala Comercial—Unidade autônoma para comércio e prestação de serviços.~~
- CXLIV - ~~sarjeta: escoadouro nos logradouros públicos para as águas das chuvas;~~
- CXLV - sobreloja: pavimento situado acima da loja, com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente;
- CXLVI - ~~Sótão—Compartimento de edificação situado no interior do volume formado pelo telhado com inclinação máxima de 45º (quarenta e cinco graus).~~
- CXLVII - subsolo: pavimento total ou parcialmente situado em nível inferior do pavimento térreo ou ao terreno natural, ~~medido no ponto médio da fachada perpendicular às curvas de nível;~~
- CXLVIII - ~~sumidouro: poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração;~~
- CXLIX - ~~tapume: vedação provisória feita em tábuas ou material similar para proteção de obras;~~
- CL - ~~Taxa Ocupação—A relação percentual entre a projeção horizontal da edificação e a área total do terreno.~~
- CLI - ~~telheiro: superfície coberta e sem paredes em todas as faces.~~
- CLII - ~~Terreno Baldio—Terreno não edificado, sem proveito ou uso definido.~~
- CLIII - ~~terraço: espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse;~~
- CLIV - testada: ~~É a~~ linha divisória que separa o logradouro público do lote;
- CLV - ~~toldo: coberturas leves removíveis, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si ou cobrindo acesso entre o alinhamento e as entradas da edificação;~~
- CLVI - uso industrial: local destinado à atividade econômica de execução, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção, guarda de matérias-primas ou de mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo.
- CLVII - unidade ~~de Moradia~~ residencial: - conjunto de compartimentos de uso privativo ~~de uma família, no caso de edifícios coincide com apartamento.~~ destinados ao uso residencial, que compõem uma unidade autônoma;
- CLVIII - ~~Uso Permitido—Forma de uso previsto para a área ou zona em que se localiza.~~

~~CLIX - Uso Proibido – Usos incompatíveis com o zoneamento.~~

~~CLX - Uso Permissível – Permitido somente se atendido as exigências da legislação aplicável ao caso.~~

CLXI - UFM: Unidade Fiscal Municipal;

~~CLXII - Valas de Filtração – Unidade complementar de tratamento do efluente da fossa séptica, por filtração biológica, constituída de tubulação e leito filtrante.~~

~~CLXIII - Valas de Infiltração – Valas destinadas a receber o efluente da fossa séptica através de tubulação convenientemente instalada e a permitir sua infiltração em camadas superficiais do terreno.~~

CLXIV - varanda: espécie de alpendre à frente e/ou em volta de uma edificação, obrigatoriamente sobre o solo;

~~CLXV - Vestíbulo – Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.~~

CLXVI - vistoria: diligência efetuada por profissionais habilitados para verificar determinadas condições das obras;

~~CLXVII - zoneamento – repartição divisão da cidade e das áreas urbanizáveis, conforme segundo a sua precípua destinação de uso e ocupação do solo; visa dar a cada região utilização mais adequada em função do sistema viário, recursos naturais, topografia e a infraestrutura existente através da criação de zonas de uso e ocupação.~~

~~TÍTULO~~ CAPÍTULO II  
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS  
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I  
Do Poder Público Municipal

**Art. XX.** Compete à Municipalidade, através do órgão competente, a análise e aprovação do projeto, o licenciamento, a fiscalização e a expedição dos respectivos alvarás.

§ 1º Na aprovação de projetos, a análise será de acordo com as disposições deste Código, Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como das demais normas técnicas e legislações municipal, estadual e federal aplicáveis.

§ 2º Cabe ao órgão fiscalizador, a fiscalização das obras e atividades, licenciadas ou não, e a aplicação das penalidades cabíveis, em obediência às legislações específicas e a este Código.

§ ~~1º~~ 3º Os fiscais do Município de Iomerê terão ingresso à todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

**Comentado [JT5]:** CINCATARINA: realocado do artigo 27.

§ ~~2º~~ 4º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e ~~papéis~~ documentos de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação e demais legislações pertinentes à matéria.

**Comentado [JT6]:** CINCATARINA: realocado do artigo 27.

§ 5º A Municipalidade, sempre que necessário ou exigido por lei, poderá apoiar sua decisão em pareceres, instruções normativas e resoluções emanados de entidades ou órgãos especializados e, para tanto, constituem instâncias do processo de fiscalização e/ou licenciamento nos seus respectivos termos:

I - o Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina;

II - órgãos federais e estaduais responsáveis pela proteção do meio ambiente, patrimônio natural, histórico e cultural;

III - órgãos da administração direta ou indireta e concessionárias dos serviços públicos;

IV - órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional.

**Art. XX.** A Municipalidade deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação urbanística e edilícia aplicada ao imóvel no qual se pretenda exercer o direito de construir.

**Art. XX.** A Municipalidade deverá explicitar os dados e as documentações necessárias para os processos administrativos deste Código, através de regulamentação específica.

## Seção II Dos Proprietários e Possuidores

**Art. XX.** É direito e responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel requerer perante a Municipalidade a emissão dos documentos de controle da atividade de que trata este Código, respeitado o direito de vizinhança, a função social da propriedade e a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. O proprietário é responsável pela observância do projeto aprovado.

**Art. XX.** Todos os pedidos de documentos de controle da atividade de que trata este Código devem ser subscritos pelo proprietário em conjunto com um profissional habilitado.

Parágrafo único. A veracidade das informações e documentos apresentados nos pedidos e cadastro de que trata este Código é de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidores.

## CAPÍTULO I

### Seção III

## Dos Profissionais Habilitados a Projetar e a Construir

**Art 5º XX.** São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, calcular, especificar, orientar, administrar e executar obras no Município de Iomerê, ~~es~~ aqueles

**Comentado [JT7]:** CINCATARINA: prognóstico: dispor sobre profissionais habilitados e inscritos em conselhos competentes para projetar e executar obras no Município, como o Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

**Comentado [JT8]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, ~~Arquitetura~~ e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU e ~~inscritos~~ cadastrados no Município de Iomerê, respeitadas as atribuições e limitações de cada profissional.

Parágrafo único. O profissional habilitado pode atuar como pessoa física ou responsável por pessoa jurídica, facultado ao mesmo profissional a hipótese de funções de responsável técnico pelo projeto, pela obra, pela instalação e pela manutenção do projeto.

~~Art. 6º Somente os profissionais inscritos como determina o artigo anterior, poderão ser responsáveis por projetos, cálculos e memoriais apresentados à Municipalidade ou assumir a responsabilidade pela execução de obras.~~

**Comentado [JT9]:** CINCATARINA: o artigo anterior já faz essa menção, podendo este ser revogado.

**Art. XX.** A substituição da responsabilidade de um profissional ou empresa por outro, estará condicionado à inexistência de constatação de irregularidades pelo órgão competente, salvo se o novo responsável técnico assumir o desenvolvimento da devida correção.

§ 1º A substituição de que trata o **caput** deste artigo deverá ser realizada mediante requerimento à Municipalidade, contendo a assinatura dos profissionais envolvidos e do proprietário ou possuidor do imóvel.

§ 2º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no alvará de construção.

§ 3º Ocorrendo a baixa e a assunção em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralisada, até que se regularize a responsabilidade profissional.

**Art. XX.** A responsabilidade pela execução dos projetos cabe exclusivamente aos profissionais que tiverem assinado como seus responsáveis, não assumindo a Municipalidade qualquer responsabilidade, em consequência da aprovação.

**Art. XX.** É obrigação do responsável técnico pela execução da obra, a colocação de placa de identificação da obra em local visível, devendo conter as seguintes informações:

**Comentado [JT10]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

I - nome do responsável técnico;

II - número de registro profissional no respectivo conselho de classe;

III - número e data do alvará de construção;

IV - finalidade da obra.

**Art. XX.** Cabe ao Poder Público Municipal estabelecer assistência técnica gratuita para indivíduos, entidades e grupos comunitários nas Zonas Especiais de Interesse Social, através da disponibilização gratuita de profissionais habilitados que auxiliarão na elaboração do projeto e execução de habitações, visando a garantia da moradia digna e qualidade de vida da população.

**Comentado [JT11]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

Parágrafo único. A assistência técnica para habitações de interesse social será regulamentada

por lei específica e deverá atender minimamente aos preceitos da Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

**Art. 33 XX.** As penalidades impostas aos profissionais ~~de Engenharia e Arquitetura pelo CREA~~ pelo seu respectivo conselho de classe serão observadas pela Municipalidade no que lhe couber.

### CAPÍTULO ~~II~~ III DOS ATOS ADMINISTRATIVOS E TÉCNICOS

**Art. 7º ~~XX~~** A execução de quaisquer das atividades citadas no artigo 2º deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes atos administrativos:

~~I - consulta de viabilidade técnica para construção;~~

~~II - análise e aprovação do projeto arquitetônico e hidrossanitário;~~

~~III - aprovação dos projetos definitivos;~~

~~IV - alvará de construção (licenciamento da obra).~~

~~V - alinhamento para construção.~~

§ 1º ~~Precedendo a elaboração de projeto, poderá ser solicitada à Municipalidade, a Consulta de Viabilidade Técnica.~~

§ 2º ~~A aprovação do projeto e alvará de construção (licenciamento da obra) de que tratam os itens incisos III I e IV II, poderão ser requeridos simultaneamente, devendo, neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências deste Código.~~

§ 3º ~~Incluem-se no disposto neste deste artigo todas as obras do Poder Público, tendo seu exame, preferência sobre quaisquer pedidos.~~

§ 4º ~~Os documentos e dados necessários para cada ato administrativo e técnico, estarão dispostos em regulamentação específica.~~

§ 5º ~~Os documentos integrantes dos processos administrativos e técnicos deferidos pela Municipalidade serão arquivados junto ao órgão competente.~~

#### ~~Seção I~~ Da Consulta de Viabilidade Técnica

**Art. 8º ~~XX~~** ~~Antes de solicitar aprovação do projeto o requerente deverá efetivar~~ A Consulta de Viabilidade Técnica, quando solicitada, ~~deverá ser requerida~~ através do preenchimento de formulário próprio cedido pela Municipalidade ~~de forma digital~~.

**Comentado [JT12]:** CINCATARINA: realocado da Seção VI Da Responsabilidade Técnica.

**Comentado [JT13]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Comentado [JT14]:** CINCATARINA: **prognóstico:** manter a legislação vigente, como: consulta de viabilidade, análise e aprovação de projetos, emissão de alvará.

**Comentado [JT15]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Comentado [JT16]:** CINCATARINA: proposta de ser facultativa a consulta de viabilidade para desburocratização do processo.

**Comentado [JT17]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Comentado [JT18]:** CINCATARINA: **prognóstico:** dispor das diretrizes para entrega de projetos em regulamentação específica de forma a facilitar em possíveis atualizações.

**Comentado [JT19]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

§ 1º O preenchimento do formulário é de responsabilidade do requerente, devendo preencher todas as informações corretamente.

§ 1º 2º Ao requerente cabe ~~as indicações~~ indicar os seguintes dados:

**Comentado [JT20]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

- ~~título de propriedade do imóvel~~ número da inscrição imobiliária ou cadastro municipal;
- nome e endereço do proprietário;
- endereço da obra (~~logradouro, quadra, lote, bairro~~);
- destinação da obra (residencial, comercial, industrial, ~~mista~~ e outros);
- ~~materiais construtivos (alvenaria, madeira ou mista)~~ classificação da obra, conforme Artigo 2º deste Código; e
- croqui de situação do lote.

§ 2º Art. XX. Quando requerida a Consulta de Viabilidade Técnica, à Municipalidade cabe as indicações por escrito ~~→~~ das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre o lote, sendo no mínimo:

I - ~~(zona de uso zoneamento,~~ contendo seus parâmetros urbanísticos:

- taxa de ocupação máxima;
- coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo (caso houver);
- gabarito máximo;
- taxa de permeabilidade mínima;
- recuos e afastamentos mínimos).

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

III - alinhamentos do terreno;

IV - condicionantes elencadas no Cartograma de Restrições Ocupacionais, anexo da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

V - incentivos urbanísticos incidentes na zona, quando for o caso;

VI - demais informações pertinentes contidas no zoneamento incidente sobre o lote.

§ 3º 1º A Consulta de Viabilidade Técnica deverá ser respondida pela Municipalidade ~~num~~ em um prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

**Comentado [JT21]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

§ 4º 2º A Consulta de Viabilidade Técnica terá validade de 180 ~~(cento e oitenta)~~ dias, ~~contados da data de sua expedição~~ ~~ser prorrogada por mais 120 dias a pedido, por escrito, da parte interessada observando, sempre a legislação vigente na data da solicitação.~~

**Comentado [ALSG22]:** CINCATARINA: recomendamos a revogação do trecho, uma vez que longos prazos de validade da consulta de viabilidade podem comprometer a construção do ambiente urbano em consonância com a legislação mais atualizada

## Seção II Da Análise do Projeto Arquitetônico e Hidrossanitário



~~Art. 9º A partir das informações prestadas pela Municipalidade na Consulta de Viabilidade Técnica, o requerente poderá solicitar a análise do Projeto Arquitetônico, mediante requerimento e plantas exigidas nos itens III, IV, V e VII do artigo 10 deste Código.~~  
~~§ 1º As plantas para a apreciação prévia do Projeto Arquitetônico serão entregues em duas vias, uma das quais ficará com a Municipalidade.~~

### Seção III-I Análise e Aprovação do Projeto Arquitetônico **PARA ANÁLISE**

~~Art. 10 XX. Após a Consulta de Viabilidade Técnica e da~~ Para análise prévia e aprovação do Projeto Arquitetônico, o requerente apresentará o Projeto Arquitetônico Definitivo composto e acompanhado de deverá protocolar requerimento à Municipalidade, conforme documentação prevista em regulamentação específica, observadas as normas técnicas, leis municipais, estaduais e federais aplicáveis, contendo:

I - projeto arquitetônico;

II - título ou declaração de propriedade do imóvel;

III - documento de responsabilidade técnica;

IV - outros documentos complementares, quando for o caso.

~~I - requerimento solicitando a aprovação do Projeto Definitivo, assinado pelo proprietário ou representante legal. O Alvará de Construção (Licenciamento da Obra) poderá ser solicitado simultaneamente;~~

~~II - documento de solicitação do Alvará de Construção preenchido;~~

~~III - planta de situação/locação na escala 1:500 ou maior, onde constarão:~~

- ~~a) orientação do Norte (Verdadeiro ou Magnético);~~
- ~~b) indicação do lote na quadra (amarração com a respectiva distância a uma esquina);~~
- ~~c) dimensões do lote;~~
- ~~d) entrada de veículos;~~
- ~~e) posição do posteamento em relação ao lote;~~
- ~~f) projeção da edificação ou edificações dentro do lote, localizando rios, mananciais, córregos ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades competentes;~~
- ~~g) posição da edificação ou edificações em relação às linhas divisórias do lote (afastamentos) e a outras construções nele existente.~~

~~IV - planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1:50, contendo:~~

- ~~a) as dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive dimensões dos vãos de iluminação, garagens, áreas de estacionamento;~~
- ~~b) destinação ou finalidade de cada compartimento, bem como outras informações necessárias à perfeita compreensão do projeto;~~

**Comentado [JT23]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Comentado [JT24]:** CINCATARINA: prognóstico: dispor das diretrizes para entrega de projetos em regulamentação específica de forma a facilitar em possíveis atualizações.

**Comentado [JT25]:** CINCATARINA: proposta de que todos os documentos e dados sejam regulamentados por decreto para facilitar a sua atualização.

e) indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;  
d) indicação dos cortes longitudinais e transversais.

V— cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários para um perfeito entendimento do projeto, tais como: pé direito, cotas de nível, alturas das janelas, peitoris e perfis do telhado.

Parágrafo único: No mínimo um dos cortes deverá passar pelo banheiro, cozinha e circulação vertical (se houver).

VI— planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala que se fizer necessária para compreensão do projeto.

Parágrafo único: A planta de cobertura poderá ser elaborada conjuntamente com a planta de situação/locação.

VII— elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

VIII— projetos complementares;

IX— matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, e se for o caso, também a autorização para construção firmada pelo proprietário e usufrutuário, quando houver.

§ 1º Em todas as peças gráficas dos itens IV, V, VI e VII deverão constar as especificações dos materiais utilizados.

§ 2º A escala não dispensará a indicação de cotas que prevalecerão no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho, e havendo divergência entre a soma das cotas parcial e total, prevalecerá a cota total.

§ 3º Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo ser consultado previamente o órgão competente da Municipalidade.

§ 4º Todas as pranchas relacionadas nos itens anteriores deverão ser apresentadas em 4 (quatro) vias, uma das quais será arquivada no órgão competente da Municipalidade e as outras serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas os carimbos de aprovação e as rubricas dos técnicos encarregados.

§ 5º O projeto de uma construção será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

§ 2º 1º A análise do Projeto Arquitetônico deverá ser efetuada pela Municipalidade num em um prazo máximo de ~~10 (dez)~~ 20 (vinte) dias úteis, a contar da data de entrada do requerimento no protocolo na Municipalidade ou da última chamada para esclarecimento, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

**Comentado [JT26]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Comentado [JT27]:** CINCATARINA: realocado do Art. 9º da Seção II Da Análise do Projeto Arquitetônico e Hidrossanitário.

§ 2º Se o projeto submetido à aprovação apresentar qualquer dúvida, o interessado será notificado para prestar esclarecimentos.

§ 3º No caso de indeferimento, o projeto será devolvido ao requerente para correção e reapresentação para a Municipalidade, que fará nova análise de projeto sendo reiniciado o prazo de análise.

~~Art. XX.~~ Os projetos tratados nesta seção, deverão ser entregues em 2 (duas) vias impressas e 1 (uma) cópia em formato digital (PDF).

~~Art. XX.~~ Todos os projetos e documentações citados nesta seção serão devidamente assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico.

~~Art. XX.~~ O projeto aprovado será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição.

~~Art. 11~~ As edificações para habitações populares poderão utilizar projetos padrão disponíveis na Municipalidade, ficando sujeitas ao atendimento no disposto em regulamento específico.

#### ~~Seção IV~~ ~~Dos Projetos Complementares~~

~~§ 1º~~ Não havendo profissional habilitado na unidade do Corpo de Bombeiros, a Municipalidade poderá exigir cópia do Projeto de Prevenção Contra Incêndios, bem como a ART do profissional responsável.

~~§ 2º~~ No item III deste artigo, para efeito da definição do número de pavimentos serão considerados sempre o térreo e subsolo.

#### ~~Seção V II~~ ~~Do Alvará de Construção (Licenciamento da Obra)~~

~~Art. 13 XX.~~ Após a análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com a legislação pertinente, a Municipalidade aprovará o Projeto e fornecerá ao requerente e Para obtenção do alvará de construção mediante: o interessado apresentará à Municipalidade, requerimento contendo o projeto arquitetônico aprovado, projetos complementares e demais documentos conforme regulamentação específica.

~~I~~ requerimento solicitando o Alvará de Construção, dirigido à Secretaria competente e mencionando o nome do proprietário e do profissional habilitado responsável pela execução dos serviços;

~~II~~ título de propriedade ou se o proprietário da obra não for o proprietário do terreno, uma prova do acordo entre ambos, por escrito;

~~III~~ em casos de construções até 2 m (dois metros) do alinhamento dos logradouros públicos, a execução de Tapume, de acordo com o disposto neste Código.

**Comentado [JT28]:** CINCATARINA: prognóstico: prever a utilização do envio digital em formato PDF e georreferenciado para novos projetos de edificações ou projetos de parcelamentos do solo.

**Comentado [JT29]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

Art. ~~12~~ XX. Os São considerados projetos complementares citados no Item VIII do artigo 10 para atendimento deste Código são os seguintes:

I - projeto hidrossanitário;

II - projeto elétrico;

III - projeto estrutural e;

IV - projeto preventivo ~~Prevenção~~ contra incêndios e pânico.

~~I - § 1º~~ O projeto hidrossanitário será exigido para toda a edificação servida de água e deverá:  
a) ser apresentado em conformidade com as normas técnicas estabelecidas pela ABNT;  
b) atender ao que dispõe o regulamento de Serviços de Água e Esgoto Sanitário da concessionária local – CASAN;

~~II - § 2º~~ O projeto elétrico obedecerá as normas estabelecidas pela ABNT e concessionária local de energia elétrica – CELESC, sendo exigido para todas as edificações industriais e demais edificações com área igual ou superior a 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados). ~~IV - e~~ o projeto de prevenção preventivo contra incêndios e pânico deverá atender legislação pertinente e ser aprovado pela unidade do não serão objeto de análise pela Municipalidade, cabendo ao requerente apresentar o documento de responsabilidade técnica do profissional responsável pelo projeto e execução, conforme normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas e concessionária local de energia elétrica, bem como o projeto e o documento de aprovação expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina – CBMSC.

~~III - § 3º~~ O projeto estrutural poderá ser solicitado pela Municipalidade para arquivamento, sempre que: será exigido para as todas as edificações não residenciais de usos comerciais, industriais e edificações residenciais a) tratar-se de edifício com 4 (quatro) ou mais pavimentos, § 3º O Projeto Estrutural não merecerá análise da Municipalidade, sendo exigida tão somente a entrega da respectiva ART devidamente registrada junto ao CREA/SC do documento de responsabilidade técnica do profissional responsável pelo projeto e execução.

b) tratar-se de área construída igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);  
c) a seu entendimento se julgar necessário.

~~Parágrafo único.~~ Art. XX. Deverá constar de no alvará de construção:

a) I - nome do proprietário e CPF/CNPJ;

b) II - descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e materiais construtivos e tipologia da edificação;

c) III - local da obra;

**Comentado [JT30]:** CINCATARINA: realocado da Seção IV Dos Projetos Complementares. O artigo foi readequado já que tratam de projetos que não serão objetos de análise pela Municipalidade, mas que deverão ser entregues para emissão do licenciamento.

**Comentado [JT31]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Comentado [JT32]:** CINCATARINA: prognóstico: orientar disposições da legislação, no que couber, às instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa, como: projeto de prevenção contra incêndios, circulações em níveis diferentes, entre outros.

e) IV - nome e assinatura da autoridade da Municipalidade, ~~assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária;~~

M - nome e registro do profissional responsável pelo projeto e pela execução;

VI - número da aprovação do projeto;

VII - data da emissão e prazo de validade.

**Art. XX.** Concedido o requerimento, será expedida a guia para pagamento das taxas devidas, e após a comprovação de pagamento, será expedido o respectivo alvará de construção.

**Art. XX.** (...) ~~Art. 19~~ **Parágrafo único.** A Municipalidade terá o prazo máximo de ~~30 (trinta)~~ 20 (vinte) dias úteis para ~~aprovação do projeto definitivo e~~ expedição do alvará de construção, ~~a contar da data de entrada do requerimento no protocolo da Municipalidade ou da última chamada para esclarecimento, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.~~

**Art. 14 XX.** O alvará de construção será válido pelo prazo de ~~360 (trezentos e sessenta) dias~~ 2 (dois) anos contados da data de sua expedição, ~~devendo~~ podendo ser renovado ~~anualmente. Se a obra não for iniciada dentro do prazo de um ano, o Alvará perderá sua validade. pelo mesmo período e por única vez, desde que sua prorrogação seja solicitada, por parte do requerente, em até 15 (quinze) dias antecedentes à caducidade.~~

§ 1º Se a obra não for iniciada dentro do prazo de 1 (um) ano, o alvará de construção perderá sua validade.

§ 1º 2º Para efeito deste Código, uma obra será considerada iniciada, ~~desde que suas fundações e vigas de baldrame estejam concluídas~~ tão logo tenham abertas as valas e iniciadas a execução das fundações.

~~§ 2º Considera-se prescrito o Alvará de Construção que, após ser iniciada a obra, sofrer interrupção superior a 360 (trezentos e sessenta) dias.~~

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

~~§ 4º Esgotado o prazo de validade do alvará de construção e não estando concluída a obra, só será prorrogada a licença mediante o pagamento dos tributos legais.~~

**Art. 15 XX.** Depois de aprovado o projeto definitivo arquitetônico e expedido o alvará de construção, se houver alteração no projeto, o interessado deverá requerer nova aprovação; ~~conforme seção II, do capítulo III, do título II, deste Código~~ junto à Municipalidade.

**Comentado [JT33]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Comentado [JT34]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Comentado [JT35]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Comentado [JT36]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Comentado [JT37]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

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

**Comentado [JT38]:** CINCATARINA: realocado do Art. 23, da Seção II Das Modificações dos Projetos Aprovados.

§ 2º O setor competente terá o prazo máximo de 20 (vinte) dias para nova análise do projeto, a contar da data de entrada do requerimento no protocolo na Municipalidade ou da última chamada para esclarecimento, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

**Comentado [JT39]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

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

~~Art. 16 A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeito de fiscalização, o alvará de construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.~~

**Comentado [JT40]:** CINCATARINA: já há essa previsão no artigo 37.

~~Art. 18 Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório o afastamento do alinhamento, não serão permitidas obras de construção, reconstrução parcial ou total, modificações e acréscimos que não respeitem o afastamento do alinhamento.~~

~~Art. 20 A construção dentro das especificações deste Código, mas sem alvará de construção, está sujeita a multa conforme seção I, capítulo único, título V, deste Código.~~

~~Parágrafo único. A construção fora das especificações do Plano Diretor está sujeita à demolição por ato do Executivo Municipal, podendo ser concedido um prazo de até 60 (sessenta) dias para sua legalização, sem dispensa de multa correspondente.~~

Art. XX. Fica vedado o início da execução de qualquer edificação, sem o alvará de construção expedido pela Municipalidade.

Art. XX. À Municipalidade, reserva-se o direito de cancelar o alvará de construção, das obras executadas em desacordo com o projeto originalmente aprovado, sem que isso caracterize ou caiba direito de indenização ou reclamação por parte de quem quer que seja.

~~Art. 21 Ficarão suspensos os alvarás de construção das obras que não tenham sido iniciadas até a data de publicação deste Código e que estejam com seu prazo de validade vencido.~~

**Comentado [JT41]:** CINCATARINA: adicionada a previsão sobre o atendimento da legislação anterior no Capítulo XII Das Regras de Transição.

~~Parágrafo único. Para reavaliação dos projetos e alvarás de construção acima citados, não serão cobradas as taxas desde que as áreas sejam equivalentes.~~

### CAPÍTULO III DAS NORMAS TÉCNICAS

#### Seção I Da Apresentação do Projeto

~~Art. 22 Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as Normas usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela ABNT.~~

**Comentado [JT42]:** CINCATARINA: a seção traz especificações demasiadamente detalhadas. Como há a previsão de regulamentação específica para a entrega de projetos, não há necessidade de disposição neste Código.

**Prognóstico:** Dispor das diretrizes para entrega de projetos em regulamentação específica de forma a facilitar em possíveis atualizações.

~~§ 1º~~ As folhas do Projeto deverão seguir as normas da ABNT quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dobradas, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21,0cm x 29,7cm (tamanho A4), com número ímpar de dobras, tendo margem de 1,0cm em toda a periferia da folha, exceto na margem lateral esquerda, a qual será de 2,5cm (orelha) para fixação em pastas.

~~§ 2º~~ No canto inferior direito da (s) folha (s) do Projeto será delimitado um quadro legenda com 17,5cm de largura e 29,7cm de altura (tamanho A4), reduzidas as margens, onde constarão:

I— representação gráfica ocupando o extremo inferior com dimensões de 17,5 cm de largura x 9,0 cm de altura, especificando:

- a) natureza e destino da obra;
- b) referência da folha (conteúdo, plantas, cortes e elevações etc.);
- c) tipo de projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário etc.);
- d) indicação do nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra sendo estes últimos, com indicação dos números dos Registros no CREA e na Municipalidade;
- e) data;
- f) escala;
- g) nome do desenhista;
- h) no caso de vários desenhos de um Projeto que não caibam em uma única folha será necessário numerá-las em ordem crescente.

II— espaço reservado para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas;

III— espaço reservado a Municipalidade e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações.

~~§ 3º~~ Nos Projetos de reforma, ampliação ou reconstrução, as peças gráficas serão apresentadas:

I— obrigatório:

- a) em traço cheio, as partes conservadas (existentes);
- b) em hachurado, as partes a construir ou renovar;
- c) em tracejado, as partes a demolir ou retirar.

II— complementar facultativa:

- a) em traço cheio (azul ou preto), as partes conservadas (existentes);
- b) em hachurado (vermelho), as partes a construir ou renovar;
- c) em tracejado (amarelo), as partes a demolir ou retirar.

## Seção II Das Modificações dos Projetos Aprovados

~~Art. 23~~ Para modificações em projeto, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificado.

~~§ 2º~~ A aprovação do projeto modificado será anotada no alvará de construção, se anteriormente aprovado, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

## Seção III Do Habite-se e da Aceitação de Obras Parciais

**Art. 24 XX.** Concluídas as obras de construção, ampliação, reforma e regularização, ~~Nenhuma~~ a edificação só poderá ser ocupada ~~sem que seja~~ após procedida a vistoria da Municipalidade e expedido o ~~respectivo~~ Habite-se, que será definido, após comprovada a execução das obras de acordo com o projeto aprovado e a apresentação do alvará de construção.

~~Art. 29~~ § 1º Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação ~~não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de~~ está em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e o proprietário ~~ou possuidor do imóvel~~ serão notificados ~~para regularização, de acordo com as disposições deste Código e intimados a legalizar as obras, caso as alterações possam ser executadas ou a fazer a demolição ou modificações necessárias para regularizar a situação da obra, de acordo com o projeto conforme o disposto artigo 15~~ conforme o disposto artigo 15 XX.

~~Parágrafo único.~~ § 2º A vistoria para expedição da Certidão de Vistoria Sanitária deverá ser solicitada pelo proprietário ~~ou possuidor do imóvel e responsável técnico~~ junto ~~ao~~ Departamento de Vigilância Sanitária Municipal, enquanto os elementos que compõem ~~o~~ quadro o sistema de tratamento de esgotamento sanitário estejam ~~a~~ descobertos e possibilitem ~~perfeita identificação das soluções propostas no projeto a~~ comprovação da solução exigida pela Municipalidade.

**Art. XX.** O Habite-se será concedido mediante o cumprimento das seguintes exigências:

~~§ 1º~~ O Habite-se é solicitado à Municipalidade, pelo proprietário através I - apresentação de requerimento assinado ~~por este, acompanhado da respectiva certidão de vistoria sanitária~~ pelo proprietário ou possuidor do imóvel e responsável técnico;

II - apresentação da liberação para uso, concedido pelos demais órgãos específicos atuado na aprovação do projeto.

~~§ 2º~~ O Habite-se só será expedido quando a edificação apresentar condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas, prevenção de incêndio e demais instalações necessárias.

~~§ 3º~~ 1º A Municipalidade ~~tem um~~ terá o prazo de 30 (trinta) dias ~~úteis~~, para vistoriar a obra e para expedir o Habite-se, ~~juntamente com a numeração~~.

**Comentado [JT43]:** CINCATARINA: foi mencionado no Art. 15-XX, da Seção V-II Do Alvará de Construção (Licenciamento da Obra).

**Comentado [JT44]:** CINCATARINA: realocado da Seção IV Das Vistorias.

**Comentado [JT45]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.



§ 2º Será exigida a execução de calçada, seguindo as determinações das normas técnicas da ABNT, padrão da Municipalidade e Lei Complementar Municipal nº 79, de 21 de dezembro de 2021, ou outra que venha a substituí-la, para que possa ser expedido o Habite-se.

§ 3º O Habite-se para as edificações que se utilizem de container fica condicionado à entrega de laudos técnicos necessários de acordo com a característica e finalidade empregada na sua utilização.

**Art. 25 XX.** Poderá ser concedido o Habite-se Parcial, ~~ou seja, a autorização para utilização das partes concluídas de uma obra em andamento desde que atendido o que segue nos seguintes casos:~~

I - quando se tratar de edificação residencial multifamiliar, mista ou não residencial, constituída de unidades autônomas, podendo o Habite-se ser concedido por unidade;

II - quando se tratar de edificação de uso misto, composto de parte comercial e residencial e houver utilização independente destas partes;

III - quando se tratar de edificação residencial multifamiliar, mista, ou não residencial, licenciadas por um só alvará de construção e construídas no interior do mesmo lote, porém, independentes.

**Parágrafo** único. Quando se tratar de edificações com 2 (dois) ou mais pavimentos, só será concedido o Habite-se Parcial, satisfeitas as seguintes exigências:

I - que não haja perigo para o público ou para os habitantes da edificação;

II - quando estiverem ~~concluídos~~ ~~concluídas a estrutura, a alvenaria os fechamentos,~~ os revestimentos ~~nas paredes e pisos de todos os pavimentos a serem habitados~~ ~~externos,;~~

III - ~~estiverem com~~ instalações elétricas, ~~e hidráulicas comuns a todas as unidades e que permitam o uso da unidade objeto do habite se parcial~~ hidrossanitárias atendendo a área a ser habitada;

~~III - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e houver utilização independente destas partes;~~

IV - quando ~~um~~ o elevador esteja em funcionamento ~~em se tratando de unidade acima da quarta laje contando a do pavimento de acesso,~~ quando for este o caso;

~~V - quando se tratar de unidade habitacional parte de um conjunto habitacional, deverá toda a infraestrutura comum estar concluída;~~

~~VI - quando se tratar de mais de um prédio licenciados por um só alvará e construídos no interior de um mesmo lote devendo as obras necessárias para o perfeito acesso e infraestrutura comuns estarem concluídas;~~

V - quando possuir calçadas pavimentadas e acessíveis;

**Comentado [JT46]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Comentado [JT47]:** CINCATARINA: **prognóstico:** manter disposições sobre acessibilidade das vias e logradouros públicos do Município; estabelecer fiscalização da acessibilidade das calçadas; exigir calçadas acessíveis para os novos parcelamentos do solo e novas edificações conforme NBR 9050.

**Comentado [JT48]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Comentado [JT49]:** CINCATARINA: solicitação em audiência pública acatada pela comissão de revisão do plano diretor.

**Comentado [JT50]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

VI - equipamentos e sinalização de segurança de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina atendendo a área a ser habitada.

**Art. XX.** A numeração de qualquer edificação será estabelecida pelo setor responsável da Municipalidade, juntamente com o Habite-se.

Parágrafo único. É obrigatória a colocação de placa de numeração, que deverá ser fixada em lugar visível na fachada voltada para o logradouro público.

~~Art. 26~~ Terminada a obra de construção, modificação ou acréscimo, deverá ser requerida sua aceitação, pelo proprietário ou responsável pela execução, através do requerimento do Habite-se.

**Comentado [JT51]:** CINCATARINA: já está sendo previsto nos artigos anteriores desta mesma seção.

~~§ 1º~~ A Municipalidade só fornecerá o Habite-se às obras regularizadas através de aprovação de projeto e alvará de construção.

~~§ 2º~~ Nenhum prédio novo, ou em obra de reforma, será habitado sem que primeiro seja efetuado a vistoria administrativa, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas e prevenção contra incêndios e demais instalações necessárias.

#### Seção IV Das Vistorias

~~Art. 27~~ A Municipalidade fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas estejam de acordo com disposições deste Código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

**Comentado [JT52]:** CINCATARINA: já há a previsão dos artigos na Seção I Do Poder Público Municipal - Art. XX. - §§ 3º e 4º.

~~Art. 28~~ Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Municipalidade poderá exigir que lhe sejam exibidos, as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

#### Seção IV Do Licenciamento para Construção, Reforma e Ampliação

**Art. XX.** As obras de construção, reforma e ampliação deverão ter projeto aprovado e licenciado nos termos previsto neste Capítulo.

~~Art. 17~~ Salvo a necessidade do andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, § 1º Ficam dispensados de apresentação de projeto e requerimento para expedição de alvará de construção as seguintes reformas e ampliações:

I - recuperação e restauração de imóveis, cujas operações sejam de simples remoções, reposições e/ou substituições de materiais pequenos consertos ou reparos, em prédios em que não se alterem os elementos geométricos e sistema estrutural, tais como os serviços de pintura, consertos em assoalhos, esquadrias, paredes a estrutura do imóvel;

~~III - construção de cercamento ou muros de divisa até altura de 2,00 mts m (dois metros), desde que não exijam estrutura especial de suporte;~~  
~~III - rebaixamento de meio-fio e conserto de pavimentação;~~

**Comentado [JT53]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

~~IV - construção de dependências não destinadas à moradia, uso comercial e industrial, tais como: telheiros, depósitos de uso doméstico, viveiros, caramanchões ou similar, com área máxima de 12 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), desde que não fiquem situados no alinhamento do logradouro ou em áreas non aedificandi;~~

**Comentado [JT54]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

~~V - construção de pequenos barracões provisórios destinados a depósito de materiais durante a construção de edificações (somente quando aprovado o projeto e a respectiva licença) que deverão ser demolidos logo após o término das obras.~~

V - canteiro de obras;

~~VI - pérgulas e pergolados, conforme disposições deste Código.~~

**Comentado [JT55]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

§ 2º A dispensa do projeto, não exige o interessado da sujeição ao poder de polícia municipal.

§ 3º A execução de calçadas deverá ser submetida a aprovação do projeto de acordo com as normas técnicas da ABNT, padrão da Municipalidade e Lei Complementar Municipal nº 79, de 21 de dezembro de 2021, ou outra que venha a substituí-la, dispensado licenciamento de obra.

**Comentado [JT56]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

~~Parágrafo único. § 4º A Municipalidade reserva-se o direito de exigir o projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar necessário.~~

**Comentado [JT57]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

#### **Seção VI** **Da Responsabilidade Técnica**

**Comentado [JT58]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

~~Art. 32 A responsabilidade pelos projetos cabe, exclusivamente, aos profissionais que os assinarem como autores e a execução das obras os que tiverem assinado como seus responsáveis, não assumindo a Municipalidade, em consequência da aprovação, qualquer tipo de responsabilidade.~~

**Comentado [JT59]:** CINCATARINA: realizada adequação do tema na Seção III Dos Profissionais Habilitados a Projetar e a Construir, devido esta seção estar desconexa, apresentando matéria referente aos profissionais habilitados e disposições de penalidades.

~~Art. 34 XX. Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa de responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito a Municipalidade essa pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pela Municipalidade e se nenhuma infração for verificada.~~

§ 1º Realizada a vistoria, será intimado o interessado para que dentro de 3 (três) dias úteis, sob pena de embargo e/ou multa, apresentar novo responsável técnico o qual deverá satisfazer as condições deste Código e assinar também a comunicação a ser dirigida à Municipalidade.

~~§ 2º A comunicação da baixa de responsabilidade poderá ser feita conjuntamente com a assunção do novo responsável técnico, desde que o interessado e os dois responsáveis técnicos assinem conjuntamente.~~

~~Art. 35 Poderá, ainda, ser concedida a exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira, fundamentado em alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra sua vontade, com os serviços suspensos de imediato.~~

#### Seção VII V Da Licença para Demolição **Voluntária**

~~Art. 36 XX. A demolição de qualquer edificação, **excetuados apenas os muros de fechamento até 3,00 m (três metros) de altura**, só poderá ser executada mediante licença expedida **pela pelo setor competente da** Municipalidade, **que deverá ser solicitada por meio de requerimento.**~~

**Comentado [ALSG60]:** Transferido para o parágrafo 4o

~~§ 1º Qualquer edificação que esteja a juízo do departamento competente da Municipalidade, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário, este se recusando a fazê-la, a Municipalidade executará a demolição, cobrando do mesmo por despesas correspondentes.~~

~~§ 2º Tratando-se de edificação com mais de dois pavimentos, ou que tenha 6,00 m (seis metros) ou mais de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.~~

~~§ 3º No caso de edificação no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.~~

~~§ 4º Em qualquer demolição o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, providenciará a construção de tapumes e demais medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos proprietários e do público, das benfeitorias do logradouro e propriedades vizinhas.~~

~~§ 5º A Municipalidade poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.~~

~~§ 6º 1º O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição, será assinado pelo profissional responsável juntamente com o proprietário **ou possuidor do imóvel.**~~

**Comentado [JT61]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

~~§ 7º 2º No pedido de Licença para a Demolição deverá constar o prazo **previsto** de duração dos trabalhos, **o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo da Municipalidade, salvo os casos fortuitos e de força maior, quando o prazo será prorrogado automaticamente pelo tempo do evento.**~~

~~§ 8º Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas neste Código.~~

§ 3º Em casos especiais, a Municipalidade poderá exigir obras de proteção para demolição de muro de altura inferior a 3,00 m (três metros).

§ 4º Excetua-se do **caput** a demolição de muros de até 3,00 m (três metros) de altura e calçadas;

§ 5º Será exigido o documento de responsabilidade técnica de profissional habilitado para toda demolição a ser executada no Município.

### Seção VIII

#### CAPÍTULO IV

### Das Obrigações Durante a DA EXECUÇÃO DE OBRAS

#### Seção I

#### Das Disposições Gerais

**Art. 37 XX.** Para fins de documentação e fiscalização, ~~os alvarás de alinhamento, nivelamento e licença para obras em geral,~~ deverão permanecer no local ~~das mesmas da obra,~~ o alvará de construção juntamente com o projeto aprovado.

~~Parágrafo único. Esses documentos deverão ser protegidos contra a ação do tempo e facilmente acessíveis à fiscalização da Municipalidade, durante as horas de trabalho.~~

**Art. 38** ~~Salvo o disposto no artigo 17, desta Lei, todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado, nos seus elementos geométricos essenciais, a saber:~~

~~I — altura da edificação;~~

~~II — os pés direitos;~~

~~III — a espessura das paredes mestras, as seções das vigas, pilares e colunas;~~

~~IV — a área dos pavimentos e compartimentos;~~

~~V — as dimensões das áreas e passagens;~~

~~VI — a posição das paredes externas;~~

~~VII — a área e a forma da cobertura;~~

~~VIII — a posição e dimensão dos vãos externos;~~

~~IX — as dimensões das saliências;~~

~~X — planta de localização aprovada.~~

**Comentado [JT62]:** CINCATARINA: já há menção na Minuta que as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto, bem como aquelas em que não há necessidade de apresentação do projeto e alvará de construção.

~~Art. 39~~ Durante a execução das obras, o profissional responsável e/ou proprietário deverá pôr em prática todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas e providenciar para que o leito do logradouro no trecho abrangido pelas mesmas obras seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza.

**Comentado [JT63]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Comentado [JT64]:** CINCATARINA: retirada as disposições pertinentes ao Código de Posturas. Sendo assim, foi inserido artigo, acima, que orienta para o Código de Posturas.

~~§ 1º~~ Quaisquer detritos caídos das obras assim como resíduos de materiais que ficarem sobre parte do leito do logradouro público, deverão ser imediatamente recolhidos sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho do mesmo logradouro cuja limpeza ficará prejudicada, além de irrigação para impedir o levantamento do pó.

**Comentado [JT65]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

~~§ 2º~~ O responsável por uma obra deverá pôr em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar incômodos para a vizinhança pela queda de detritos nas propriedades vizinhas, pela produção da poeira ou ruído excessivo.

### ~~Seção XII~~ Dos Tapumes, Andaimos e Telas de Proteção

**Comentado [JT66]:** CINCATARINA: realocado do Título IV Das Edificações.

#### Seção II Do Canteiro de Obras

**Art. XX.** Toda obra deverá ter canteiro de obras, instalação de tapumes e, quando for o caso, telas de proteção e/ou galerias.

§ 1º O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres que utilizarem ~~os passeios~~ das calçadas e dos logradouros públicos.

§ 2º Excetua-se do previsto no **caput** deste artigo, as obras de reforma e ampliação dispensadas de licenciamento, conforme Seção IV do Capítulo III.

**Art. XX.** O canteiro de obras deverá ter instalações sanitárias e outras dependências para os empregados, conforme normas técnicas relativas à segurança e higiene do trabalho.

~~Art. 213~~ Será obrigatória a colocação de tapume em toda a testada do lote, sempre que se executem obras de construção, reforma, ampliação ou demolição, nos seguintes casos:

**Comentado [JT67]:** CINCATARINA: artigo readequado no primeiro artigo desta seção.

~~I~~ para obras até 3,00 m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos;

~~II~~ para todos os edifícios com mais de 2 (dois) pavimentos, qualquer que seja o afastamento;

~~III~~ para qualquer obra que, a critério da Municipalidade, ofereça perigo aos transeuntes.

§ 2º O tapume de que trata este artigo deverá atender às seguintes normas:

a) a faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior à metade da largura do passeio (não computada a área do canteiro quando existir), nem exceder a 2,00m (dois metros);

b) quando for construído em esquinas de logradouros, as placas existentes indicadoras do tráfego de veículos e outras de interesse público, serão, mediante prévio entendimento com o órgão competente em matéria de trânsito, transferidas para o tapume e fixadas de forma a serem bem visíveis;

e) a sua altura não poderá ser inferior a 3,00 m (três metros) e terá bom acabamento;

d) quando executado formando galerias para circulação de pedestres, será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação do canteiro da obra, respeitada sempre a norma contida na alínea “a” deste parágrafo, desde que os limites destes compartimentos fiquem contidos até 0,50 m (cinquenta centímetros) de distância do meio-fio.

**Art. 214 XX.** Nas edificações afastadas mais de 3,00 m (três metros) em relação ao alinhamento da calçada e do logradouro público, o tapume não poderá ocupar o passeio a calçada e outros logradouros públicos.

**Comentado [JT68]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Art. XX.** Nas edificações afastadas menos de 3,00 m (três metros) do alinhamento da calçadas e outros logradouros públicos, o tapume não poderá ocupar mais da metade da largura da calçada e respeitar faixa livre mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para o fluxo de pedestres.

**Comentado [JT69]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

Parágrafo único. Em casos excepcionais que não for possível cumprir os requisitos do **caput**, poderá o órgão competente autorizar a utilização da área na pista de rolamento “acostamento” para passagem,, mediante requerimento, assegurando a circulação acessível e segura dos pedestres.

**Art. 215** Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes, sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

**Art. 216** Para as obras de construção, elevações, reparos e demolições de muros até 3,00 m (três metros) não há obrigatoriedade de colocação de tapume.

**Art. 217** Os tapumes deverão ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização pela Municipalidade, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança.

**Art. 218** Durante a execução da obra será obrigatório a colocação de andaime de proteção do tipo “bandeja salva-vidas”, para edifícios de três pavimentos ou mais.

**§ 1º** Os andaimes terão que garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a legislação federal que trata deste assunto.

**§ 2º** As “bandejas salva-vidas” constarão de um estrado horizontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima com guarda corpo até a altura de 1,00 m (um metro), este tendo inclinação aproximada de 135º (cento e trinta e cinco graus), em relação ao estrado horizontal.

~~Art. 219. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros).~~

~~Art. 220. Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por prazo superior a 180 (cento e oitenta) dias, os tapumes deverão ser recuados até o alinhamento e os andaimes retirados.~~

~~Art. 221. XX. Será obrigatório o uso de tela de proteção para construções **acima** com mais de 2 (dois) pavimentos, quando construídas no alinhamento e **divisas**.~~

**Art. XX.** Em construções com mais de 2 (dois) pavimentos, quando construídas no alinhamento, é obrigatória a construção de galerias sobre a calçada, respeitadas as normas de acessibilidade e disposições do Código de Posturas aplicáveis, com altura interna livre de no mínimo 3,00 m (três metros).

**Comentado [JT70]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

~~Art. 222. Os tapumes, andaimes e telas de proteção, além das normas estabelecidas nesta Seção, deverão atender o disposto no Código de Posturas do Município de Iomerê.~~

### Seção II-III

#### Do Preparo do Terreno, e Escavações e Sustentação de Terra

**Comentado [JT71]:** CINCATARINA: realocado do Capítulo I Das Edificações em Geral.

~~Art. 163. XX.~~ **Art. 163. XX.** Todo movimento de terra, tais como cortes, escavações, aterros e terraplanagens, será precedido de projetos específicos, executado por profissional técnico habilitado, **de acordo com normas técnicas, bem como legislações municipal, estadual e federal aplicáveis** e mediante autorização da Municipalidade.

**Comentado [JT72]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

Parágrafo único. A Municipalidade poderá suspender o licenciamento do movimento de terra, bem como autuar a pessoa física ou jurídica responsável quando este estiver em desacordo com a aprovação do projeto ou ofereça riscos à terceiros.

~~Art. 164. XX.~~ **Art. 164. XX.** Os proprietários de terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras ~~ou de terceiros se colocados em risco~~, por meio de obras e medidas de precaução contra erosão do solo, desmoronamento ~~de terras~~, ou escoamento de materiais, ~~detritos e lixo~~ para as ~~valas, sarjetas e canalizações, pública ou particular~~, propriedades vizinhas, redes de serviços públicos e logradouros públicos.

~~Art. XX.~~ **Art. XX.** São vedadas construções em terrenos pantanosos ou alagadiços, antes de executadas as obras de escoamento, drenagem ou aterro.

~~Art. XX.~~ **Art. XX.** Antes do início do movimento de terra, deverá ser constatada a presença de tubulações, cabos de energia e transmissão sob a calçada e demais logradouros públicos, que possam ser comprometidos pelos trabalhos executados.

~~Art. 165.~~ **Art. 165.** Deverá ser observado ainda a Lei do Plano Diretor, do Parcelamento do Solo Urbano e Tabelas de Zoneamento nos artigos que dispõe sobre o assunto.



~~Art. 166~~ A responsabilidade das obras efetuadas por máquinas de terraplanagem é exclusiva do proprietário do imóvel.

**Comentado [JT73]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

~~Art. 167.~~ É expressamente proibida a abertura de ruas quando não previstas pelo Plano Diretor ou não pertencerem a projetos de loteamentos aprovados pela Municipalidade.

#### Seção V-IV Das Obras Paralisadas

**Comentado [JT74]:** CINCATARINA: realocado do Capítulo III Das Normas Técnicas.

**Art. XX.** Quando a execução da obra for interrompida por mais de 90 (noventa) dias consecutivos e 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, será contabilizado a partir da primeira vistoria em que for identificado a interrupção.

**Art. XX.** Comprovada a paralisação da obra, o proprietário deverá ser notificado, nos termos do Capítulo XI.

**Comentado [JT75]:** CINCATARINA: CAPÍTULO ÚNICO-XI DAS FISCALIZAÇÕES E PENALIDADES

~~Art. 30~~ No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, dotado de portão de entrada.

**Comentado [JT76]:** CINCATARINA: artigos 30 e 31 dispostos de forma mais clara nos artigos XX desta seção.

~~Parágrafo único.~~ No caso de continuar paralisada a obra, depois de decorridos mais de 180 (cento e oitenta) dias, será feito pelo órgão competente da Municipalidade, o exame do local, a fim de verificar se a construção oferece perigo e promover as providências julgadas convenientes, nos termos do capítulo único, do título V deste Código, que trata das penalidades.

~~Art. 31~~ As disposições desta seção serão aplicadas também às obras que já se encontram paralisadas na data de vigência deste Código, contando-se o prazo do artigo anterior a partir da data de vigência do presente Código.

### TÍTULO III CAPÍTULO V DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

#### Seção I Das Disposições Gerais

**Art. 40** Para fins deste Código, uma construção é caracterizada pela existência do conjunto de elementos construtivos contínuos em suas 3 (três) dimensões, com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.

**Art. 41** Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada das divisas quando a área livre, em torno do volume edificado é contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado.

~~Art. 42~~ Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada contígua a uma ou mais divisas, quando a área deixar de contornar, continuamente, o volume edificado no nível de qualquer piso.

~~Art. 43~~ Quando num lote houver duas edificações, formar-se-á o “Grupamento de Edificações”, que, conforme suas utilizações poderá ser residencial ou não residencial.

~~Art. 44~~ ~~XX.~~ Conforme a utilização a que se destina, As edificações classificam-se em:

I - residenciais;

II - não residenciais;

III - de usos mistos;

IV - de uso especial.

~~Art. XX.~~ Todas as edificações deverão observar às normas técnicas da ABNT e legislações municipal, estadual e federal aplicáveis para cada classificação, inclusive as disposições do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e Vigilância Sanitária.

~~Art. XX.~~ Qualquer edificação deverá estar de acordo com as diretrizes urbanísticas determinadas pela Municipalidade, Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais disposições relativas ao parcelamento do solo, para garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente.

~~Art. XX.~~ Todas as edificações deverão ser providas de instalações hidrossanitárias e elétricas, bem como demais especificidades conforme sua classificação.

~~Art. XX.~~ As edificações em container deverão atender a Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais da ABNT, normas de acessibilidade e demais exigências contidas neste Código.

Parágrafo único. Caberá ao responsável técnico pelo projeto e execução, a apresentação de laudos técnicos que garantam a estabilidade e habitabilidade da utilização do container para edificação.

**Comentado [JT77]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Comentado [JT78]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Comentado [JT79]:** CINCATARINA: solicitação em audiência pública acatada pela comissão de revisão do plano diretor.

**Comentado [ALSG80]:** CINCATARINA: prognóstico: Revisar os parâmetros mínimos de área conforme Norma de Desempenho e demais NBR's.

## ~~CAPÍTULO I~~

### Seção II

#### Das Edificações Residenciais

~~Art. 45~~ ~~XX.~~ Segundo o tipo de utilização, As edificações residenciais subdividem-se em:

I - edificações residenciais unifamiliares;

II - edificações residenciais multifamiliares verticais;

III - edificações residenciais multifamiliares geminadas;

IV - edificações residenciais ~~multifamiliar~~ transitórias;

V - edificações residenciais coletivas;

Parágrafo único. As edificações residenciais deverão atender a Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais da ABNT em vigor.

**Comentado [ALSG81]:** CINCATARINA: prognóstico: revisar os parâmetros mínimos de área conforme Norma de Desempenho e demais NBR's.

### ~~Seção I~~ ~~Das Edificações Residenciais Unifamiliares~~

**Art. 46 XX.** Uma edificação é considerada residencial unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial ~~podendo ser:~~

~~I - isoladas;~~

~~II - geminadas;~~

### ~~Subseção I~~ ~~Das Edificações Residenciais Unifamiliares Isoladas~~

**Art. 47.** Uma residência é considerada isolada quando sozinha ocupar o interior de um lote.

### ~~Seção II~~ ~~Das Edificações Residenciais Multifamiliares~~

**Art. 49 XX.** Uma edificação é considerada multifamiliar vertical, quando existem na mesma edificação duas ou mais unidades residenciais agrupadas verticalmente. ~~podendo ser:~~

~~I - edificação residencial multifamiliar permanente;~~

~~II - edificação residencial multifamiliar transitória;~~

~~III - edificações residenciais coletivas;~~

**Comentado [ALSG82]:** Incorporado no artigo acima

### ~~Subseção I~~ ~~Das Edificações Residenciais Multifamiliares Permanentes~~

~~Art. São consideradas, neste caso, as edificações que comportam mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público, e estas possuirão sempre:~~

**Art. XX.** As edificações residenciais multifamiliares verticais devem dispor:

I - ~~portaria com~~ interfone e caixa ~~de distribuição de~~ receptora de correspondência em local centralizado visível, no acesso principal;

~~II - instalação de interfone, para edificações com 3 (três) pavimentos ou mais;~~

~~III~~ II - local centralizado ~~— Equipamento para coleta de lixo ou resíduos de sua eliminação sólidos com, separação entre reciclável e não reciclável;~~

~~IV~~ — equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros e disposições do presente Código;

~~V~~ III - área de recreação coletiva, ~~proporcional ao número de compartimentos habitados, de acordo com o abaixo previsto~~ quando maior que 8 (oito) unidades residenciais, devendo atender as seguintes disposições:

- ~~proporção mínima de 6,00 por unidade habitacional não podendo ter área inferior à 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de no mínimo 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);~~
- ~~admitindo-se particionamento em, no máximo, 2 (duas) áreas isoladas;~~
- ~~obrigatoriedade de nela se inscrever uma circunferência com raio mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);~~
- ~~facilidade de acesso através de partes comuns, afastadas dos equipamentos ~~coletores de lixo para coleta de resíduos sólidos~~ e centrais de gás, e isoladas das passagens de veículos.~~

~~VI~~ V - local para estacionamento ~~ou guarda de veículos, conforme Tabela de Estacionamento, Anexo I.~~

~~VII~~ — instalação de tubulação para antenas de TV;

~~VIII~~ — instalação de tubulação para telefone e dados;

~~IX~~ — instalação de para-raios;

~~X~~ — central de gás de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros.

~~Art. 51~~ As edificações residenciais multifamiliares permanentes podem apresentar-se sob forma de conjuntos habitacionais. Os conjuntos habitacionais são constituídos por dois ou mais blocos de edifícios de habitação, com área de uso comum, implantados no mesmo terreno.

~~Art. 52~~ Qualquer conjunto habitacional deverá estar de acordo com o traçado do sistema viário básico, com as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental, determinadas pelo Município com a Lei do Plano Diretor, Tabelas de Zoneamento, disposições relativas ao parcelamento de solo e demais parâmetros estabelecidos por regulamento específico, de modo a garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente.

~~Parágrafo único.~~ Os conjuntos habitacionais de que trata o artigo 51 deverão observar o que dispõe este Código sobre estacionamento de áreas residenciais.

#### **Subseção II**

#### **Das Edificações Residenciais Unifamiliares Geminadas**

~~Art. 48 XX.~~ Consideram-se edificações ~~residências~~ residenciais multifamiliares geminadas, 2 (duas) ou mais unidades de residências contíguas, situadas no mesmo lote, ~~que possam usar~~

**Comentado [JT83]:** CINCATARINA: deverá ser observado o Art. XX. Da Seção I Das Disposições Gerais.

**Comentado [JT84]:** CINCATARINA: **prognóstico:** revisar o dimensionamento de áreas de lazer e recreação em conjuntos habitacionais, considerando exigir apenas a partir de um número mínimo de unidades.

**Comentado [JT85]:** CINCATARINA: já deverá ser previsto pelo responsável técnico, conforme normas aplicáveis no projeto e execução.

~~uma possuindo uma parede divisória comum em alvenaria, alcançando até a altura da cobertura, constituindo no seu aspecto externo uma unidade arquitetônica homogênea, não implicando simetria bilateral única e instituindo condomínio.~~

**Art. XX.** Será permitida a construção de edificações residenciais multifamiliares geminadas, desde que satisfaçam as seguintes condições:

~~§ 1º Além do disposto no que couber, as residências geminadas obedecerão o que segue:~~

- ~~a) I - cada unidade residencial deverá ter acesso independente;~~
- ~~b) II - ter no gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos por unidade residencial, sendo permitido 1 (um) subsolo;~~
- ~~c) III - ter instalações elétricas, hidrossanitárias e complementares independentes;~~

IV - a parede divisória comum deverá ser de alvenaria, com espessura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) e erguida até o ponto mais alto da cobertura, garantido segurança, estabilidade e isolamento acústico;

V - será permitido apenas um rebaixo por unidade residencial de até 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) no meio-fio, com distância mínima de 5,00 m (cinco metros) entre rebaixos;

VI - ter largura frontal mínima de 6,00 m (seis metros) por unidade residencial;

VII - ter no máximo 4 (quatro) unidades residenciais.

~~§ 2º O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver dimensões de lote estabelecidas pela Lei do Plano Diretor, Parcelamento do Solo Urbano e as residências, isoladamente estejam de acordo com este Código e a Lei do Plano Diretor e Tabelas de Zoneamento.~~

§ 1º Os parâmetros urbanísticos de que trata a Lei de Uso e Ocupação do Solo serão contabilizados em relação a área total do terreno.

§ 2º Poderá ser admitida parede comum de diferentes materiais, desde que garantam padrões de segurança, estabilidade e isolamento acústico iguais ou superiores ao da alvenaria, devendo respeitar a espessura mínima de 20 cm (vinte centímetros).

#### **Subseção II**

##### **Das Edificações Residenciais Multifamiliares Transitórias**

**Art. 53 XX.** Entende-se por edificações residenciais multifamiliares transitórias, as edificações destinadas a hotéis, motéis, apart-hotéis, resorts, pousadas e congêneres, ~~sendo que existirão sempre, como parte comuns obrigatórias.~~

~~I – hall de recepção com serviço de portaria e comunicação, e no caso dos hotéis, sala de estar ou visitas;~~

~~II – entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;~~

~~III – compartimento próprio para administração;~~

~~IV – compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza em cada pavimento;~~

~~V – acesso e condições de utilização especial de pelo menos uma unidade de dormitório para usuários de cadeiras de rodas;~~

~~VI – equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros e disposições deste Código;~~

~~VII – instalações sanitárias;~~

~~VIII – ter piso e paredes de copas, cozinhas, dispensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), revestidos com material lavável e impermeável;~~

~~IX – ter vestiários e instalações sanitárias privativos para pessoal de serviço;~~

~~X – todas as demais exigências contidas na legislação sanitária estadual;~~

~~XI – local fechado e interno à edificação para depósito de lixo.~~

~~§ 1º Nos hotéis as instalações sanitárias deverão ser na proporção mínima de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório para cada grupo de 04 (quatro) quartos por pavimento, devidamente separados por sexo.~~

~~§ 2º Nos motéis, edificações com características horizontais, cada unidade de hospedagem deve ser constituída de, no mínimo, quarto e instalação sanitária, podendo dispor de uma garagem abrigo ou vaga para estacionamento.~~

Parágrafo único. As edificações residenciais multifamiliares transitórias deverão seguir as exigências do Ministério do Turismo, além das normas técnicas e legislações municipal, estadual e federal aplicáveis.

**Art. 54** A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel, motel, apart hotel e congêneres terá que atender integralmente todos os dispositivos do presente Código.

**Art. 55** Deverá ser previsto o local para embarque e desembarque de usuários, bem como estacionamento de veículos, segundo capítulo específico deste Código que trata dos estacionamentos.

### Subseção III

### Das Edificações Residenciais Coletivas

**Art. 56 XX.** Edificações residenciais multifamiliares coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva, ~~como~~ (dormitórios, salões de refeições, ~~instalações sanitárias~~ sanitárias comuns), ~~podendo ser:~~ tais como em internatos, pensionatos, ~~asilos ou orfanatos~~, instituições de longa permanência e congêneres.

Parágrafo único. As edificações residenciais multifamiliares coletivas devem observar as normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

**Art. XX.** O pé direito mínimo dos compartimentos habitáveis, nas edificações residenciais deverá ser 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), observado ainda o que trata a Lei de Uso e Ocupação do Solo, em matéria de gabarito das edificações.

~~Parágrafo único. Art. XX.~~ Toda unidade residencial será constituída de ambientes para repouso, alimentação e higiene, conjugadas ou não, ~~no mínimo 1 (um) compartimento habitável, desde que tenha com~~ área útil não inferior à 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), ~~com instalações sanitárias e uma cozinha~~ 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados).

**Comentado [JT86]:** CINCATARINA: área útil mínima extraída do definido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida.

Parágrafo único. Nas edificações residenciais multifamiliares transitórias e coletivas será admitida unidade residencial composta de no mínimo um ambiente para repouso, perfazendo uma área mínima de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados).

## CAPÍTULO II

### Seção III

#### Das Edificações Não Residenciais

**Art. 57** ~~As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:~~

~~I - comércio, negócios e atividades profissionais;~~

~~II - uso industrial;~~

~~III - usos de saúde;~~

~~IV - estabelecimentos educacionais;~~

~~V - locais de reunião;~~

~~VI - usos especiais diversos.~~

**Art. XX.** Toda edificação não residencial deverá apresentar:

I - observância ao que prevê a Norma Regulamentadora nº 24, que dispõe sobre as condições de higiene e conforto nos locais de trabalho;

II - acessibilidade, conforme determinado pela Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004 e normas técnicas da ABNT aplicáveis;

III - pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

IV - quando possuírem locais de espera, repouso e de descanso para os motoristas profissionais de transporte de passageiros e de cargas, estas deverão atender as exigências da Portaria nº 1.343, de 02 de dezembro de 2019;

V - quando houver produção de ruídos intensos, são de encargo do responsável técnico pelo projeto e/ou execução, sanar os ruídos, obedecendo às normas de desempenho de edificações da ABNT em vigor.

#### Seção I

#### Das Edificações Comerciais, Negócios E Atividades Profissionais

~~Art. 58. As unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais são as lojas, salas e escritórios, sendo que:~~

~~I - entende-se por loja o espaço destinado à comercialização de produtos;~~

~~II - entende-se por sala ou escritório o espaço destinado à prestação de serviços;~~

~~Art. 59. As edificações destinadas ao comércio, negócios ou atividades profissionais além dos demais dispostivos deste Código, terão obrigatoriamente marquise quando no alinhamento, definidas em seção especial deste Código, devendo também atender as exigências contidas na legislação sanitária estadual e outras legislações específicas.~~

~~Art. 60. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão obedecer aos seguintes requisitos quanto ao pé direito:~~

~~I - 3,00m. (três metros) quando a área do compartimento for de até 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);~~

~~II - 3,50m. (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento for superior a 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados).~~

~~Art. 61. O hall das edificações comerciais observará:~~

~~I - quando houver um só elevador, no mínimo 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) e dimensão mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);~~

~~II - a área do hall aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;~~

~~III - quando os elevadores se situarem no mesmo lado do hall, dimensão mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).~~



**Art. 62.** Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitário:

I — acima de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) da área total é obrigatória a construção de sanitários separados para os dois sexos, na proporção de um sanitário a cada 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área acrescida;

II — quando se tratar de um conjunto de lojas ou salas em um mesmo pavimento, poderá ser feito um agrupamento de instalações sanitárias, observado o item I deste artigo.

**Art. 63.** As galerias comerciais além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I — ter pé direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

II — ter largura mínima igual 3,00m (três metros), para extensão de no máximo 15,00 m (quinze metros) e para cada 5,00 m (cinco metros) ou fração de excesso, essa largura será aumentada em 10 % (dez por cento);

III — o hall de elevadores que se ligar as galerias não deverá interferir na circulação das mesmas.

**Art. XX.** As edificações designadas ao uso não residencial, com área construída superior 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) deverão, além do previsto neste Capítulo, executar no mínimo 1 (um) sanitário familiar destinado às crianças acompanhadas do respectivo responsável, com uma antessala composta de no mínimo 1 (um) fraldário com instalação especial destinada à troca de fraldas e à amamentação de crianças.

**Comentado [JT87]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Art. 64.** Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamentos de receitas, curativos e aplicação de injeção, os pisos e as paredes deverão ter revestimento com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Comentado [JT88]:** CINCATARINA: artigos posteriores revogados porque existem normas técnicas e leis específicas sobre a temática.

**Parágrafo Único.** As farmácias, além do disposto neste artigo, deverão atender a legislação sanitária estadual.

**Art. 65.** Os açougues e peixarias deverão ter:

I — pisos e paredes em material resistente, durável e impermeável;

II — balcões com tampos impermeabilizados com material liso e resistente, providos de anteparo para evitar o contato do consumidor com a mercadoria;

III — instalações sanitárias compostas de vaso sanitário e lavatório.

**Parágrafo Único.** Os açougues e peixarias, além do disposto neste artigo, deverão atender a legislação sanitária estadual.

~~Art. 66.~~ Nos supermercados, mercados e estabelecimentos do gênero, além das normas municipais pertinentes, o acondicionamento, a exposição e a venda dos gêneros alimentícios estarão sujeitos a normas de proteção à higiene e à saúde, dos órgãos estaduais e federais.

~~Art. 67.~~ As edificações destinadas a comércio, serviços ou atividades profissionais deverão ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código e normas específicas do Corpo de Bombeiros.

#### Subseção I

##### Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Lanchonetes e Similares

~~Art. 68.~~ As edificações tratadas nesta Subseção deverão observar, no que couber, as disposições da seção I deste Capítulo, que trata das edificações comerciais.

~~Art. 69.~~ Nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

~~Art. 70.~~ As salas de refeições não poderão ter ligação direta com os compartimentos sanitários.

~~Art. 71.~~ Os compartimentos sanitários destinados ao público deverão obedecer as seguintes condições:

I - para o sexo feminino, em áreas até 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório;

II - para o sexo masculino, em áreas de até 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) mictório e 1 (um) lavatório.

~~Parágrafo Único.~~ Para cada área adicional de 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) deverão acrescentar-se os implementos dos itens I e II deste artigo.

**Art. XX.** As edificações destinadas para o uso de comércio de alimentos e bebidas, além das disposições desse Código e das demais legislações no âmbito municipal aplicáveis, deverão atender ainda o disposto na Lei Estadual nº 6.320, de 20 de dezembro de 1983, e o Decreto Estadual nº 31.455, de 20 de fevereiro de 1987.

#### Subseção II

##### Das Oficinas Mecânicas

**Art. 72 XX.** As edificações destinadas a oficinas mecânicas e ferros-velhos deverão, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, obedecer às seguintes condições:

I - ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo;

~~II - ter pé direito mínimo de 3,00m (três metros), inclusive nas partes inferiores dos mezaninos;~~

~~III - ter compartimentos sanitários e vestiários e demais dependências ambientes destinados aos empregados funcionários, de em conformidade com as determinações do artigo 62 deste Código normas técnicas e legislações estadual e federal aplicáveis à matéria;~~

~~IV - ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais;~~

~~V - equipamentos prevenção de incêndio;~~

~~VI - local para depósito do lixo no interior do lote;~~

~~VII - áreas laterais fechadas com muros;~~

~~VIII - V - tratamento especial para resíduos, óleos e graxas, conforme legislação específica ambiental;~~

~~IX - elaborar Estudo de Impacto de Vizinhança;~~

~~VI - nos ferros-velhos, ter muro frontal de alvenaria com no mínimo 2,00 m (dois metros) de altura no alinhamento do logradouro.~~

~~Art. 73. - Nas edificações onde houver produção de ruídos intensos, estes deverão ser tecnicamente isolados não podendo haver propagação de ruídos para o exterior.~~

### CAPÍTULO III

#### DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS DE USOS ESPECIAIS DIVERSOS

~~Art. 125~~ Enquadram-se neste Capítulo as edificações destinadas a:

~~I - depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;~~

~~II - depósitos de gás (GLP);~~

~~III - depósitos de armazenagem;~~

~~IV - postos de serviços e de abastecimento de veículos;~~

~~V - quartéis e Corpos de Bombeiros;~~

~~VI - penitenciária e casa de detenção;~~

~~VII - mobiliário urbano.~~

~~Art. 126~~ Todas as edificações citadas no artigo anterior deverão observar as exigências quanto a estacionamento especificada neste Código e legislação correlata.

**Comentado [JT89]:** CINCATARINA: temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Comentado [JT90]:** CINCATARINA: realocado para melhor operação da Lei.

### Seção I

#### Dos Depósitos de Explosivos, Munições e Inflamáveis

**Art. 127 XX.** As edificações para depósito de explosivos, e munições e inflamáveis obedecerão as normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército da Defesa, e para inflamáveis, as normas dos órgãos federais e estaduais competentes.

~~§ 1º Os locais para armazenagem de inflamáveis ou explosivos deverão estar protegidos com pára-raios de construção adequada, a juízo da autoridade competente.~~

~~§ 2º Parágrafo único. Os depósitos de explosivos e inflamáveis~~ As edificações mencionadas no **caput** do artigo deverão ter afastamento mínimo de ~~80,00 m (oitenta metros)~~ 200,00 m (duzentos metros) de escolas, ~~asilos, creches, e~~ hospitais, e outros locais em haja concentração significativa de pessoas, ~~o qual será~~ medido ~~entre o ponto de instalação do depósito e a partir das extremidades do terreno dos citados.~~

~~§ 3º As edificações citadas neste artigo deverão ainda atender as exigências do Corpo de Bombeiros.~~

**Art. 128.** As edificações de que trata esta seção, só poderão ser construídas em zonas para esse fim destinadas, fora das zonas urbanizadas ou de expansão urbana, a não ser em casos especiais, em instalações militares.

**Art. 129.** ~~O pedido de aprovação do projeto deverá ser instruído com a especificação da instalação, mencionando o tipo do produto, a natureza e capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelho ou maquinário a ser empregado na instalação.~~

~~§ 1º São considerados como inflamáveis, para efeito da presente lei, os líquidos que tenham seu ponto de inflamabilidade acima de 93°C (noventa e três graus centígrados), entendendo-se como tal a temperatura em que o líquido emite vapores em quantidade em que possam inflamar-se em contato da chama.~~

~~§ 2º Para efeito desta lei, não são considerados depósitos de inflamáveis os reservatórios das colunas de abastecimento de combustível, os reservatórios e autoclaves empregados na fusão de materiais gordurosos, fábrica de velas, sabões, limpeza a seco, bem como tanques de gasolina, essência ou álcool, que façam parte integrante de motores de explosão ou combustão interna, em qualquer parte em que estejam instalados.~~

### Seção II

#### Dos Depósitos de Gás (GLP)

**Art. 130 XX.** Em todas as áreas de armazenamento de recipientes transportáveis de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP, deverão ser observadas as condições de segurança das ~~norma~~ de segurança ~~instruções normativas~~ contra incêndios do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e ~~condições a seguir.~~

I— situar-se ao nível do solo, podendo dispor de plataforma para carga e descarga de viaturas e serem cobertas ou não;

II— quando coberta, a cobertura terá, no mínimo 3,00m (três metros) de altura e deverá ser sustentada por colunas de concreto armado ou metálicas ou paredes de alvenaria, construídas em lados opostos e dispostas de passagem ou portão, sendo que os demais lados poderão ser delimitados por tela de arame ou material similar;

III— toda a fiação elétrica existente a menos de 3,00m (três metros) do limite externo da área deverá estar embutida em eletrodutos e ter os interruptores do tipo blindado;

IV— todo o espaço existente a uma distância de 3,00m (três metros) do limite externo da área deverá estar livre de obstáculos naturais ou artificiais;

V— distar, pelo menos, 6,00m (seis metros) do alinhamento da via pública;

VI— distar, pelo menos, 10,00m (dez metros) de equipamentos e/ou aparelhos produtores de faísca, de chama ou de calor, assim como materiais diversos;

VII— distar, pelo menos, 12,00m (doze metros) de edificações circunvizinhas e/ou limite de terrenos contíguos;

VIII— distar, pelo menos, 20,00m (vinte metros) de locais de grande aglomeração de pessoas;

IX— possuir o piso plano, revestido com material que não apresente frestas, canaletas, rebaixos ou similares que possibilitem o acúmulo de GLP em caso de eventual vazamento;

X— não possuir qualquer pavimento acima ou abaixo do nível da área.

**Art. 131** Toda a área do depósito deverá ser delimitada por cerca de arame, muro ou similar.

### Seção III

#### Dos Estabelecimentos Destinados ao Comércio Varejista de Combustíveis Minerais e Serviços Correlatos

##### Subseção I

##### Das Normas para Construção e Licenciamento

**Art. 132 XX.** São considerados estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis postos de abastecimento de veículos e serviços correlatos, os seguintes estabelecimentos:

I - postos de abastecimento;

II - postos de serviços;

III - postos garagem.

Parágrafo único. Para efeito deste Código, considerar-se-á:

~~§ 1º~~ I - posto de abastecimento é o estabelecimento que se destina à venda, no varejo, de combustíveis minerais, álcool etílico hidratado e óleos lubrificantes.

~~§ 2º~~ II - posto de serviço é o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas para posto de abastecimento, oferece serviços de lavagem, lubrificação de veículos e outros serviços correlatos.

~~§ 3º~~ III - posto garagem é o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas para posto de abastecimento, oferece também áreas destinadas à guarda de veículos.

**Art. 134 XX.** Os postos ~~de serviços~~ e abastecimento de veículos ~~e serviços correlatos~~, só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para esse fim.

~~Art. 135 Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por este Código, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis e no que couber, as referentes aos regulamentos de despejo industrial.~~

**Art. 136 XX.** A autorização com prazo preestabelecido, para construção de postos ~~de abastecimento de veículos e serviços correlatos~~, será concedida pela Municipalidade, ~~estudadas as características peculiares a cada caso~~ observadas as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo, sendo obrigatória ainda a apresentação:-

I - do Estudo de Impacto de Trânsito;

II - do Estudo de Impactos Ambientais.

Parágrafo único. Além dos dispositivos deste artigo, deverá seguir as normativas e diretrizes de licenciamento ambiental dispostas em resolução do Conselho Estadual do Meio Ambiente - CONSEMA e do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina – CBM/SC.

~~Art. 137~~ ~~Aos postos de abastecimento serão permitidas as seguintes atividades:~~

~~I - abastecimento de combustíveis;~~

~~II - troca de óleos lubrificantes, em área apropriada e com equipamento adequado;~~

~~III - comércio de:~~

- ~~a) acessórios e peças de pequeno porte e fácil reposição;~~
- ~~b) utilidades relacionadas com higiene e segurança dos veículos;~~
- ~~c) pneus, câmara de ar e prestação de serviços de borracharia;~~
- ~~d) jornais, revistas, mapas, roteiros turísticos e souvenirs;~~
- ~~e) lanchonete, sorveteria e restaurante.~~

**Comentado [JT91]:** CINCATARINA: artigos 137, 138 e 139 revogados por serem temáticas da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

~~Art. 138. Aos postos de serviços, além das atividades previstas no artigo anterior, serão permitidos os seguintes:~~

~~I — lavagem e lubrificação de veículos;~~

~~II — serviço de troca de óleo;~~

~~III — outros serviços correlatos.~~

~~Art. 139. Aos postos garagens, além das atividades previstas nos artigos 137 e 138 desta seção, serão permitidos:~~

~~I — guarda de veículos;~~

~~II — lojas para exposição.~~

~~Art. 140. Nas edificações, para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este Código, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis.~~

~~Art. 141. Os postos de serviço e abastecimento deverão dispor de equipamentos contra incêndio, de conformidade com este Código, e demais normas aplicáveis.~~

#### **Subseção II** **Das Instalações**

~~Art. 142 XX. As instalações para depósito de combustível de pessoas jurídicas que o tenham para consumo próprio deverão observar as disposições definidas por [esta Seção](#) por este Capítulo.~~

~~Art. 143. A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para caixas de decantação separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral, obedecidas às normas do órgão competente.~~

~~Art. 149 XX. Os estabelecimentos de comércio varejista de combustível, álcool etílico hidratado, postos de abastecimentos de veículos e serviços correlatos, são obrigados a manter:~~

~~I — suprimento de ar e água;~~

~~II — em local visível, o certificado de aferição fornecido pelo Instituto Nacional de Pesos e Medidas — INMETRO~~

~~III — extintores e demais equipamentos de incêndio, observadas as prescrições dos órgãos competentes;~~

~~IV — espaço para instalação de telefone público;~~

~~V — perfeitas condições de funcionamento, higiene e limpeza do estabelecimento, atendendo convenientemente o público usuário consumidor;~~

~~VI — em lugar visível do estabelecimento, mapas e informações turísticas do Município;~~

~~VII — sistema de iluminação dirigida, foco de luz voltado exclusivamente para baixo e com luminárias protegidas lateralmente para evitar o ofuscamento dos motoristas e não perturbar os moradores das adjacências;~~

~~VIII I - nas áreas não edificadas dos postos será de acesso, abastecimento e serviços, pavimentada pavimento em concreto, asfalto, paralelepípedo ou similar, não tendo escoamento das águas de áreas de lavagem pluviais ou rejeitos diretamente para os logradouros públicos;~~

~~IX II - área coberta, com pé direito igual ou superior a 5,00 m (cinco metros) na área de abastecimento, cuja cobertura se prolongará até as instalações administrativas;~~

~~X III - área para estacionamento de veículos segundo este Código de acordo com o Anexo II.~~

**Art. 133 XX.** As instalações de postos de abastecimento de veículos e serviços correlatos deverão distar, no mínimo 4,00 m (quatro metros) do alinhamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos dos lotes, observadas as exigências de afastamentos maiores contidas na Lei do Plano Diretor, Tabelas de Zoneamento na legislação federal e estadual, sobretudo as resoluções do Ministério de Minas e Energia e da Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis – ANP aplicáveis.

~~Parágrafo único. As bombas de combustíveis não poderão ser instaladas nos passeios e logradouros públicos.~~

### **Subseção III Da Localização**

**Art. 151 XX.** Somente serão aprovados projetos para a construção de estabelecimento de comércio varejista de combustíveis abastecimento de veículos e serviços correlatos na área urbana se atendidas as especificações da Lei de Uso e Ocupação do Solo, e satisfaçam as seguintes exigências:

~~I — rua possuir largura mínima de 12,00 m (doze metros), incluindo passeio;~~

~~II — área do terreno não inferior a 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), para os postos localizados as margens das rodovias;~~

~~III — área de projeção da edificação não deverá ser inferior a 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e nem superior a 50% (cinquenta por cento) da área do terreno;~~



~~IV~~ I - distar no mínimo 200,00 m (duzentos metros) de escolas, ~~creches, asilos,~~ igrejas, ~~clubes,~~ hospitais e congêneres, ~~locais de~~ em que haja grande concentração de pessoas, medindo a partir das extremidades do terreno;

II - possuir os reservatórios subterrâneos, metálicos e hermeticamente fechados, distando no mínimo de 3,00 m (três metros) de quaisquer divisas do terreno;

III - ter os acessos de veículos limitados a 2 (dois), com largura mínima de 4,00 m (quatro metros) e máxima de 8,00 m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2,00 m (dois metros) das extremidades frontais do terreno;

IV - nas laterais e/ou fundos, possuir muro de divisa com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

V - dispor de estacionamento, de acordo com o Anexo II, e área de manobra;

VI - possuir calha coletora, coberta por grelha em toda extensão de acessos aos lotes.

~~Art. 152.~~ VII - ~~quando não houver muros~~ no alinhamento ~~de lote~~ predial, fora dos locais de acesso de veículos, ~~este terá~~ deverá possuir uma mureta com 0,30 m (trinta centímetros) de altura para evitar a passagem de veículos sobre ~~o passeio~~ a calçada, não podendo haver muros.

#### **Subseção IV Do Meio-Fio e Passeios**

~~Art. 153 XX.~~ A condição para o rebaixamento dos meios-fios para o acesso ~~aos postos será executado mediante alvará a ser expedido~~ será fornecido pela Municipalidade no momento do licenciamento para construção ou reforma de postos.

Parágrafo único. Em hipótese alguma será permitido o rebaixamento do meio-fio em curvas de concordância de esquina.

~~Art. 144 XX.~~ As instalações para abastecimento, limpeza de carros, lubrificação e serviços correlatos não poderão ficar a menos de 4,00 m (quatro metros) de afastamento ~~dos prédios vizinhos~~ do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos dos lotes, observadas as exigências de afastamentos maiores contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, legislações federal e estadual aplicáveis.

Parágrafo único. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00 m (quatro metros) das divisas, deverão ~~os mesmos estarem~~ estar em recintos cobertos e fechados nessas divisas.

~~Art. 145 XX.~~ Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

~~As bombas deverão ficar recuadas no mínimo 6,00m (seis metros) das divisas laterais e 12,00m (doze metros) da via pública;~~

~~II - I - os reservatórios serão subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados, devendo ainda distar no mínimo 2,00m (dois metros) de qualquer parede da edificação e 5,00m (cinco metros) da via pública e divisas laterais instalados e terão suas características estipuladas pela Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis - ANP, ao qual compete fiscalizar o cumprimento das normas legais pertinentes à atividade de revenda varejista de combustíveis automotivos, e seus equipamentos fiscalizados pelo Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia - INMETRO e pelo Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina - IMA.~~

~~§ 1º II - se o pátio for coberto, as colunas de suporte da cobertura não poderão ficar a menos de 4,00 m (quatro metros) de distância do alinhamento da rua dos logradouros, enquanto a cobertura poderá ser em balanço desde que respeitados os recuos da Lei de Uso e Ocupação do Solo.~~

~~§ 2º Quando o recinto de serviços não for fechado, o alinhamento dos logradouros deverá ser avivado por uma mureta com altura de 0,30m (trinta centímetros), com exceção das partes reservadas ao acesso e a saída dos veículos, os quais deverão ficar inteiramente livres.~~

~~Art. 146 XX. Os postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão possuir instalações sanitárias com chuveiro para uso dos empregados atender o disposto na Norma Regulamentadora nº 20.~~

~~§ 1º Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários, separadas das instalações destinadas ao uso dos empregados.~~

~~§ 2º Os postos situados nas Rodovias Estaduais e Federais deverão ainda ter as instalações sanitárias para os usuários separadas por sexo.~~

~~Art. 147. As instalações nos estabelecimentos de comércio varejista de combustível mineral, álcool etílico hidratado, combustíveis e serviços correlatos obedecerão as prescrições fixadas pela ABNT.~~

~~Art. 148. As instalações nos estabelecimentos de comércio varejista de combustível mineral e serviços correlatos obedecerão às prescrições fixadas pela ABNT, e mais as seguintes:~~

~~I - os tanques serão de fibra de vidro e instalados subterraneamente com afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) do alinhamento da via pública e das divisas dos vizinhos;~~

~~II - os tanques terão capacidade unitária máxima de 30.000 (trinta mil) litros e mínima de 10.000 (dez mil) litros;~~

~~III - a capacidade máxima instalada não poderá ultrapassar 120.000 (cento e vinte mil) litros;~~

~~IV - o tanque metálico subterrâneo destinado exclusivamente a armazenar óleo lubrificante usado, não computado no cálculo de armazenagem máxima, poderá ter capacidade unitária inferior a 10.000 (dez mil) litros respeitadas as demais condições deste artigo;~~

~~V ter um filtro de areia destinado a reter óleos e graxas provenientes da lavagem de veículos, localizada antes do lançamento no coletor de esgoto, obedecidas às normas do órgão competente.~~

~~Art. 150. O requerimento para instalação de estabelecimento de comércio de combustível deverá ser acompanhado de planta de localização dos aparelhos, devidamente cotados.~~

#### **Subseção V Do Alvará de Funcionamento**

~~Art. 154. Não será concedido alvará de licença para as atividades mencionadas neste Código sem que o requerente tenha o seu projeto de edificação aprovado pela Municipalidade.~~

~~Art. 155. As transgressões às exigências prescritas nesta Subseção sujeitarão os infratores à multa por infração, prevista por este Código, acrescida em 20% (vinte por cento) em caso de reincidência.~~

~~Art. 156. Não se aplicam as normas estabelecidas no presente Código, exceto o definido na Subseção IV, Seção III, deste Capítulo, aos estabelecimentos em funcionamento, na data de publicação desta.~~

~~Art. 157. Se a multa se revelar inócua para fazer cessar a infração, o órgão competente poderá efetuar cassação de licença para localização do estabelecimento.~~

**Art. XX.** Nas edificações para postos de abastecimento de veículos e serviços correlatos, além das normas que forem aplicáveis por este Código, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis e no que couber, os regulamentos sobre despejo industrial.

#### **Seção II Das Indústrias**

**Art. 74 XX.** A construção, reforma ou adaptação de ~~prédios~~ edificações para uso industrial, somente será permitida em áreas ~~previamente aprovada pela Municipalidade~~ definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, salvo os casos com previsão legal, desde que cumprido todos os requisitos técnicos.

**Art. XX.** As edificações destinadas ao uso industrial devem observar as resoluções do Conselho Estadual do Meio Ambiente e/ou demais órgãos ambientais responsáveis e apresentar documentação de anuência.

**Art. 75 XX.** As edificações destinadas ~~a indústrias em geral, fábricas e oficinas,~~ ao uso industrial, além das disposições constantes nas normas de segurança de trabalho, deverão:

~~1 ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;~~

**Comentado [JT92]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

~~II~~ I - ter dispositivo de prevenção contra incêndio e pânico ~~de~~ em conformidade com as determinações deste Código e instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina;

~~III~~ III - ter 2 (dois) sanitários quando possuírem área superior a 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) instalações sanitárias acessíveis, conforme determinados na Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004 e normas técnicas de acessibilidade ABNT em vigor;

~~III~~ III - quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes;

~~IV~~ IV - seus compartimentos quando tiverem área superior a 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), deverão ter pé direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros); 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros).

~~VI~~ VI - conforme o nível de incômodo (2 ou 3), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.

**Comentado [JT93]:** CINCATARINA: temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 76.** Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I - uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das paredes das edificações vizinhas.

**Art. 77 XX.** As edificações destinadas ao uso industrial terão tratamento especial para os efluentes sólidos, líquidos e gasosos, quando apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas agressivas com potencial poluidor, obrigando-se as indústrias a esgotarem seus efluentes líquidos e/ou gasosos dentro dos padrões exigidos pela legislação municipal, estadual e federal vigente aplicáveis.

§ 1º O tratamento de efluentes industriais mencionado neste no caput deste artigo deverá estar instalado antes das indústrias novas começarem a operar e poderá ser comum a mais de uma indústria, desde que aprovado pelo órgão ambiental competente.

~~§ 2º~~ O sistema de tratamento proposto, bem como memorial descritivo, planta e relatório de eficiência deverão ser apresentados ao órgão Estadual ou Federal competentes para análise e aprovação, e posteriormente à aprovação da Municipalidade.

~~§ 3º~~ A Municipalidade poderá negar aprovação se entender que o sistema será inoperante ou aprovar em caráter temporário.

~~§ 4º Os despejos deverão ser emitidos em regime de vazão constante, principalmente durante o período de funcionamento da indústria.~~

§ 5º 2º Os resíduos sólidos serão transportados e destinados para local adequado, designado pelo órgão de limpeza pública do Município, ~~as expensas do proprietário da indústria conforme as condicionantes da licença ambiental emitida pelo órgão ambiental competente, e podendo ser exigida medidas especiais para sua remoção.~~

~~§ 6º Nas indústrias a serem instaladas e nas indústrias existentes que passem a possuir lançamento de efluentes industriais, este deverá ser feito à montante de captação de água da própria indústria quando ambos se derem em cursos d'água.~~

~~Art. 78 Toda a indústria já instalada em que for constatado o lançamento de efluente líquido, sólido e/ou gasoso com carga considerada poluente, deverá apresentar dentro do prazo estipulado pela Municipalidade, sendo no máximo de 180 (cento e oitenta dias) e órgãos competentes, uma solução que satisfaça a condição infringida.~~

~~Art. 79. As edificações de que trata esta seção nunca poderão ser construídas nos limites laterais. Deverão sempre estar recuadas pelo menos 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das extremidades.~~

~~Art. 80. A construção de residência em lotes industriais não altera o seu uso que é preferencialmente industrial, cabendo ao morador da residência, total adaptação ao uso industrial preferencial.~~

Art. XX. Nas indústrias cuja atividade produzir ruídos intensos, acima dos decibéis permitidos por normas técnicas aplicáveis, deverão ser tecnicamente isoladas, não podendo haver propagação de ruídos para o exterior.

Art. XXI. As novas unidades industriais a serem edificadas serão isoladas da vizinhança através de cortina arbórea, com largura mínima de 8,00 m (oito metros), constituída preferencialmente por árvores nativas perenes.

### Seção III Das Edificações para Usos De Saúde

Art. 81 XX. Consideram-se edificações para uso de saúde as destinadas à prestação de assistência médico-cirúrgica e social, com ou sem internamento de pacientes, podendo ser:

- I - hospitais;
- II - maternidades;
- III – clínicas;
- IV - laboratórios de análises;

**Comentado [JT94]:** CINCATARINA: prognóstico: manter as diretrizes de cortina arbórea para áreas industriais.

**OBS.** Verificar com a Comissão sobre a Lei Regulamentar disposta na Tabela de Parâmetros Urbanísticos Vigente:  
"(6) Toda indústria que fizer divisa com outra zona, deverá implantar barreira verde, conforme Lei Regulamentar." Não encontramos a Lei para verificação.

V - e pronto-socorro e unidades de pronto atendimento;

~~VI~~ - postos de saúde;

VII - outros estabelecimentos ou instituições classificados com base na similaridade.

**Art. 82 XX.** As edificações para uso de saúde deverão obedecer, além das ~~normas~~ disposições deste Código, as ~~condições~~ normas estabelecidas ~~pelas~~ pelo Ministério da Saúde, observando ainda as legislações federal, estadual e municipal pertinentes à matéria, normas técnicas da ABNT aplicáveis, principalmente no que trata de acessibilidade, bem como as instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

~~Art. 83.~~ A edificação para posto de saúde — estabelecimento de atendimento primário, destinado à prestação de assistência médico-sanitária a uma população pertencente a um pequeno núcleo — deverá ter no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

~~I — espera;~~

~~II — guarda de material e medicamentos;~~

~~III — atendimento e imunização;~~

~~IV — curativos e esterilização;~~

~~V — material de limpeza;~~

~~VI — sanitário público e de funcionários;~~

~~VII — acesso e estacionamento de veículos.~~

**Art. 84.** A edificação para centro de saúde — estabelecimento de atendimento primário, destinado à prestação de assistência médico-sanitária a uma população determinada, tendo como característica o atendimento permanente por clínicos gerais — deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

~~I — espera;~~

~~II — sanitário público e de funcionários;~~

~~III — registro e arquivo médico;~~

~~IV — administração e material;~~

~~V — consultório médico;~~

~~VI — atendimento e imunização;~~

~~VII – preparo de pacientes;~~

~~VIII – curativos e reidratação;~~

~~IX – laboratório;~~

~~X – despensa para medicamentos;~~

~~XI – esterilização e roupa limpa;~~

~~XII – utilidade e despejo;~~

~~XIII – serviços;~~

~~XIV – acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.~~

~~**Art. 85.** A edificação para clínica sem internamento – aquela destinada a consultas médicas, odontológicas ou ambas, com dois ou mais consultórios sem internamento – deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:~~

~~I – recepção, espera e atendimento;~~

~~II – acesso e circulação de pessoas;~~

~~III – instalações sanitárias;~~

~~IV – serviços;~~

~~V – acesso e estacionamento de veículos;~~

~~VI – administração;~~

~~VII – material.~~

~~**Art. 86.** A edificação para clínica com internamento – destinada a consultas médicas, odontológicas ou ambas, com internamento e dois ou mais consultórios – deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:~~

~~I – recepção, espera e atendimento;~~

~~II – acesso e circulação de pessoas;~~

~~III – instalações sanitárias;~~

~~IV – serviços;~~

V— acesso e estacionamento de veículos;

VI— administração;

VII— quartos ou enfermarias para pacientes;

VIII— serviços médico-cirúrgicos;

IX— material.

**Art. 87.** Os laboratórios de análises clínicas, edificações nas quais se fazem exames de tecidos ou líquidos do organismo humano, deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I— atendimento de clientes;

II— coleta de material;

III— laboratório propriamente dito;

IV— administração;

V— serviços;

VI— instalações sanitárias;

VII— acesso e estacionamento de veículos;

VIII— material.

**Art. 88.** A edificação destinada à fabricação ou manipulação de produtos farmacêuticos deverá ter, no mínimo, compartimentos para:

I— manipulação e fabricação;

II— acondicionamento;

III— laboratório de controle;

IV— embalagem de produto acabado;

V— armazenamento de produtos acabados e de material de embalagem;

VI— depósito de matéria-prima;

VII— instalações sanitárias;

VIII— serviços;



~~IX – acesso e estacionamento de veículos;~~

~~X – armazenamento de resíduos.~~

~~Art. 89. A edificação para hospital — estabelecimento de saúde, de atendimento de nível terciário, de prestação de assistência médica em regime de internação e emergência nas diferentes especialidades médicas — deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:~~

~~I – recepção, espera e atendimento;~~

~~II – acesso e circulação;~~

~~III – instalações sanitárias;~~

~~IV – serviços;~~

~~V – quartos ou enfermarias para pacientes;~~

~~VI – administração;~~

~~VII – serviços médico-cirúrgicos e serviços de análise ou tratamento;~~

~~VIII – ambulatório;~~

~~IX – acesso e estacionamento de veículos;~~

~~X – disposição adequada de resíduos hospitalares.~~

#### **Seção IV** **Dos Estabelecimentos Educacionais**

~~Art. 90 XX. Os estabelecimentos~~ As edificações destinadas a usos educacionais e congêneres, além das disposições deste Capítulo e da legislação municipal cabível, obedecerão às condições estabelecidas ~~pela legislação educacional pelo Ministério da Educação, no que trata de legislação educacional e de acessibilidade, bem como as instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.~~

~~Art. 91. Todo profissional responsável pela construção, reconstrução e/ou reforma de edificações destinadas ao ensino no que diz respeito à orientação da construção, deverá fazê-la preferencialmente de forma que as salas de aula, de leitura, salas ambiente, biblioteca e similares não tenham suas aberturas externas voltadas para o sul, e situadas na face da edificação que faça ângulo menor que 45º (quarenta e cinco graus) com a direção leste-oeste.~~

~~**Parágrafo Único.** Quando as aberturas estiverem situadas entre os rumos nordeste e noroeste, deverão ser providas de elementos quebra-sol, exceto quando o beiral avançar 1,00m (um metro) no mínimo.~~

~~**Art. 92.** Todo estabelecimento de ensino deverá ter seus equipamentos, revestimentos interno e externo, instalações e mobiliários de material inócuo, a fim de garantir a segurança de seus usuários.~~

#### **Subseção I** **Das Salas de Aula, Salas Ambiente e Auditórios**

~~**Art. 93.** Todo ambiente de ensino deverá proporcionar volume de ar equivalente a 4,00m<sup>3</sup> (quatro metros cúbicos) por aluno.~~

~~**Parágrafo Único.** Quando o volume de ar por aluno for abaixo deste valor deverão ser adotadas soluções de ventilação cruzada.~~

~~**Art. 94.** As edificações destinadas a estabelecimentos escolares de qualquer natureza, deverão dispor de salas destinadas às aulas, correspondendo a cada aluno área não inferior a 1,30m<sup>2</sup> (um metro e trinta centímetros quadrados), excluídos os corredores, áreas de circulação interna e áreas destinadas a professores e equipamentos didáticos.~~

~~**Art. 95.** Na existência de salas destinadas à aula prática, especialmente de química, física e biologia, deverão as mesmas possuir dispositivos apropriados para refrigeração, circulação, renovação e filtração de ar.~~

~~**Art. 96.** As salas ambientes, quando existirem, deverão seguir as normas da ABNT, de acordo com os cursos a que se destinarem.~~

~~**Art. 97.** O pé direito mínimo das salas de aula em geral, nunca poderá ser inferior a 3,00m (três metros), com o mínimo, em qualquer ponto de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), incluindo vigas ou luminárias, devendo ser aumentado sempre que as condições de iluminação natural assim exigirem.~~

~~**Art. 98.** A iluminação das salas de aula em geral, será sempre natural, predominando a unilateral esquerda, não se dispensando a iluminação artificial para as condições climatológicas peculiares e para aulas noturnas.~~

~~**§ 1º** Quando houver necessidade de iluminação zenital, esta deverá corresponder a 25% (vinte e cinco por cento) de área do piso, devendo ser previstos elementos que evitem o ofuscamento.~~

~~**§ 2º** As aberturas nas paredes para iluminação natural, devem corresponder a uma área total mínima que atinja 30% (trinta por cento) da área do ambiente.~~

**Art. 99.** Os auditórios dos estabelecimentos de ensino terão área útil não inferior a 0,80m<sup>2</sup> (oitenta centímetros quadrados) por pessoa, observando-se ventilação adequada e perfeita visibilidade da mesa, quadros ou telas de projeção, para todos os espectadores.

#### Subseção II Das Condições de Circulação

**Art. 100.** Todo estabelecimento de ensino deverá atender às seguintes condições em relação a área de circulação geral:

I – quanto aos corredores:

- a) largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para corredores e passagens de uso coletivo;
- b) nas áreas de circulação que servem às salas de aula deverá haver um acréscimo na largura de 0,20m (vinte centímetros) por sala, até o máximo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
- c) acréscimo de 0,50m (cinquenta centímetros) por lado utilizado, caso seja instalado armário ou vestiário.

II – quanto às portas:

- a) as portas de comunicação dos ambientes com as circulações deverão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);
- b) as portas de salas – ambientes deverão ser duplas com a largura total não inferior a 1,40m (um metro e quarenta centímetros);
- c) as aberturas de entrada e saída do estabelecimento deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros).

III – quanto às escadas:

- a) terão passagem livre com altura não inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- b) terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- c) o dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula:  $2E + P = 0,631964$  onde “E” é altura ou espelho do degrau e “P” é a profundidade do piso, obedecendo aos seguintes limites: altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e profundidade mínima de 0,27m (vinte e sete centímetros);
- d) terão o piso revestido com material antiderrapante e adequado à sua finalidade;
- e) terão corrimão com altura de 0,85m (oitenta e cinco centímetros);
- f) terão seus lances retos números de degraus não superior a 10 (dez);
- g) terão patamares planos entre os andares, quando necessário, de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- h) terão corrimão intermediário para escadas com largura superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), não ultrapassando as subdivisões de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura;
- i) terão iluminação natural, direta ou indireta;
- j) não apresentarão trechos em leques.

~~IV — quanto às rampas:~~

- ~~a) serão construídas de material resistente e incombustível;~~
- ~~b) terão passagens livres com altura não inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);~~
- ~~c) terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);~~
- ~~d) terão declividade não superior a 10% (dez por cento) do seu comprimento;~~
- ~~e) terão piso revestido com material antiderrapante e adequado à sua finalidade;~~
- ~~f) terão balaustre ou corrimão com altura de 0,85m (oitenta e cinco centímetros);~~

~~**Parágrafo Único.** O acesso nos estabelecimentos de ensino deverá ser facilitado para deficientes físicos, mediante rampas ou planos inclinados de materiais especiais, conforme o estabelecido pela ABNT.~~

### ~~Subseção III Das Instalações Sanitárias~~

~~**Art. 101.** Toda pessoa para construir, reconstruir, adaptar, reformar ou ampliar edificações destinadas ao ensino de qualquer natureza, tipo ou finalidade, deverá atender às seguintes condições em relação às instalações sanitárias:~~

~~I — serão separadas por sexo, com acessos independentes;~~

~~II — ser dotada de bacias sanitárias em número correspondente, a no mínimo 1 (um) para cada 20 (vinte) alunos e 1 (um) lavatório para cada 40 (quarenta) alunos;~~

~~III — os mictórios terão forma de cuba ou calha, na proporção de 1 (um) para cada 40 (quarenta) alunos, separados uns dos outros, por uma distância de 0,60m (sessenta centímetros);~~

~~IV — ter paredes revestidas de material liso, impermeável e resistente até a altura de 2,00m (dois metros);~~

~~V — ter condições de ventilação permanente;~~

~~VI — ter pisos impermeáveis e resistentes;~~

~~VII — ter chuveiros na proporção de 1 (um) chuveiro para cada 5 (cinco) alunos do grupo que utiliza os vestiários simultaneamente, quando for previsto a prática de esportes ou educação física;~~

~~VIII — os “box” sanitários deverão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) por 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) ou o equivalente em área para larguras maiores, com portas de largura não inferior a 0,60m (sessenta centímetros) e suspensão dos pisos deixando vãos livres de 0,15m (quinze centímetros) de altura na parte inferior e 0,30m (trinta centímetros), no mínimo, na parte superior.~~

### ~~Subseção IV~~

### **Das Cozinhas, dos Refeitórios, das Cantinas, das Lanchonetes e Congêneres**

~~Art. 102.~~ Toda pessoa, proprietária de/ou responsável por estabelecimento de ensino na parte correspondente a cozinhas, refeitórios, cantinas, lanchonetes e congêneres, além de atender às disposições regulamentares dos Decretos que dispõe sobre os Estabelecimentos Industriais, Comerciais, Agropecuários, de Alimentos e Bebidas, deverá obedecer ao seguinte:

~~I~~ — apresentar, na cozinha as condições:

- a) paredes revestidas com material liso, lavável resistente e impermeável, até o mínimo de 2,00m (dois metros) de altura;
- b) forro de material adequado, podendo ser dispensado em caso de cobertura que ofereça proteção suficiente;
- c) piso revestido com material resistente, liso, impermeável e lavável;
- d) ventilação e iluminação de acordo com as normas fixadas no presente regulamento;
- e) água potável;
- f) lavatórios;
- g) não haver comunicação direta da cozinha com instalações sanitárias e com locais insalubres ou perigosos.

~~II~~ — apresentar despensa anexa à cozinha com paredes e pisos revestidos de material impermeável, resistente, lavável e aberturas com telas protetoras.

#### **Subseção V**

#### **Dos Locais de Esporte e Lazer**

~~Art. 103.~~ Todo estabelecimento de ensino deverá atender às seguintes condições em relação a locais de recreio, esporte, parques infantis e congêneres:

~~I~~ — ter área coberta para educação física e festividades com dimensões mínimas de 10,00m (dez metros) de largura e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura;

~~II~~ — ter área descoberta para recreio e esporte com 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados) a 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) por aluno e/ou quadra cimentada de 20,00m (vinte metros) por 30,00m (trinta metros);

~~III~~ — ter zonas sombreadas e ensolaradas e protegidas de ventos frios;

~~IV~~ — ter quadras orientadas para norte/sul.

~~Parágrafo Único.~~ As escolas ao ar livre, parques infantis e congêneres obedecerão às exigências deste código no que lhes forem aplicáveis, obedecendo às especificações contidas no regulamento referente a locais de lazer.

~~Art. 104.~~ Nos estabelecimentos de ensino escolar é obrigatória a existência de local coberto para recreio, com área mínima de 1/3 da soma das áreas das salas de aula.

#### **Seção V**

### Dos Locais de Reunião E Casas De Espetáculo

**Art. 105 XX.** São consideradas ~~locais de reunião~~ edificações destinadas à grande concentração de pessoas:

I - estádios;

II - auditórios, ginásios esportivos, centros de convenção e salões de exposição;

III - templos ~~religiosos~~;

IV - cinemas;

V - teatros;

VI - parques de diversão;

~~VII - circo;~~

~~VIII - feiras livres;~~

~~IX VII - feiras de exposição permanentes;~~

~~X VIII - piscinas públicas;~~

~~XI IX - boates e salões de dança.~~

X - outros estabelecimentos ou instituições classificados com base na similaridade.

**Art. XX.** Os locais destinados a grande concentração de pessoas deverão atender as normas específicas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, as normas técnicas de acessibilidade, conforto, desempenho e higiene da ABNT, bem como legislação federal e estadual aplicáveis.

**Art. 106.** ~~As partes destinadas ao público, em geral, terão que prever:~~

~~I - circulação de acesso e de escoamento;~~

~~II - condições de perfeita visibilidade;~~

~~III - espaçamento entre filas e séries de assentos;~~

~~IV - locais de espera;~~

~~V - instalações sanitárias para ambos os sexos;~~

~~VI - lotação máxima fixada;~~

**Comentado [ALSG95]:** Não são edificações

~~VII – acessibilidade a deficientes físicos.~~

#### ~~Subseção I~~

#### ~~Dos Estádios, Auditórios, Ginásios Esportivos, Centros de Convenções, Salões de Exposições, Templos Religiosos, Cinemas e Teatros~~

~~Art. 107.~~ Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

~~Art. 108.~~ O espaço entre duas filas consecutivas de assentos não será inferior a 0,90m (noventa centímetros) de encosto a encosto.

~~Art. 109.~~ Os espaçamentos entre as séries, bem como o número máximo de assentos por fila, obedecerá ao seguinte:

~~I – número máximo de 15 (quinze) assentos por fila;~~

~~II – espaçamento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) entre as séries.~~

~~Parágrafo Único.~~ Não serão permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes.

~~Art. 110.~~ Deverá ser previsto local para parada de cadeira de rodas conforme determinado pela norma para eliminação de barreiras arquitetônicas para deficientes físicos editada pela ABNT.

~~Art. 111.~~ Os estádios, além das demais condições estabelecidas por este código, obedecerão, ainda, às seguintes:

~~I – as entradas e saídas só poderão ser feitas através de rampas. Essas rampas terão a soma de suas larguras calculadas na base de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (um mil espectadores), não podendo ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);~~

~~II – para o cálculo da capacidade das arquibancadas gerais serão admitidas para cada metro quadrado, 2 (duas) pessoas sentadas ou 3 (três) em pé.~~

~~Art. 112.~~ Os auditórios, cinemas, ginásios esportivos, salas de convenções e salões de exposições, obedecerão às seguintes condições:

~~§ 1º~~ Quanto aos assentos:

- ~~a) atenderão a todas as condições estabelecidas nos artigos 109 a 111;~~
- ~~b) o piso das localidades elevadas se desenvolverá em degraus, com altura máxima de 0,20m (vinte centímetros) e profundidade mínima de 0,50m (cinquenta centímetros).~~

~~§ 2º~~ Quanto às circulações e portas de acesso:

- a) haverá sempre mais de uma porta de saída e cada uma delas não poderá ter largura inferior a 2,00 m (dois metros);
- b) a soma das larguras de todas as portas de saídas equivalerá uma largura total correspondente 0,01m (um centímetro) por espectador;
- c) o dimensionamento das portas de saídas independe daquele considerado para as portas de entrada;
- d) as portas de saída terão a inscrição Saída, sempre luminosa, e deverão abrir sempre para o exterior do recinto;
- e) os corredores de acesso aos locais de reunião, deverão obedecer a largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para os locais cuja área destinada a assentos seja igual ou inferior a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados). Excedida esta área haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura para cada metro quadrado de excesso;
- f) as circulações internas à sala de espetáculos de até 100 (cem) lugares, terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). Estas larguras mínimas serão acrescidas de 0,10m (dez centímetros) por fração de 50 (cinquenta) lugares.

**§ 3º** Quanto às circulações de níveis diferentes:

- a) quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo serão necessárias duas escadas no mínimo, que deverão obedecer às seguintes condições:
  - a.1) as escadas deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para salas de até 100 (cem) lugares, e ser acrescidas de 0,10 (dez centímetros) por fração de 50 (cinquenta) lugares excedentes;
  - a.2) sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
  - a.3) as escadas não poderão ser desenvolvidas em caracol ou degraus em leque.

**§ 4º** Quanto a localidades elevadas:

- a) o guarda corpo das localidades elevadas terá altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros);
- b) as escadas poderão ser substituídas por rampas com no máximo 10% (dez por cento) de declividade, observadas entretanto, as demais exigências para escadas e rampas estabelecidas neste Código.

**§ 5º** Quanto aos locais de espera:

- a) os locais de espera para o público serão independentes das circulações com área equivalente, no mínimo, a 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 10 (dez) espectadores no caso de cinemas e para cada 5 (cinco) espectadores, no caso de teatros, auditórios, centros de convenção e salões de exposição, considerando a lotação máxima.

**§ 6º** Quanto aos sanitários:

- a) as instalações sanitárias deverão ser separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:



a.1) para o sanitário masculino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 100 (cem) lugares;

a.2) para o sanitário feminino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares;

a.3) para efeito de cálculo de número de pessoas serão consideradas, quando não houver lugares fixos, a proporção de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por pessoa, referente a área efetivamente destinada às mesmas.

**§ 7º** Quanto a renovação e condicionamento do ar:

a) os auditórios com capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas, possuirão obrigatoriamente, equipamentos de condicionamento de ar;

b) quando a lotação for inferior a 300 (trezentas) pessoas, bastará a existência de sistema de renovação de ar.

**Art. 113.** As paredes externas deverão possuir tratamento acústico de acordo com as normas da ABNT.

**Art. 114.** Os camarins dos teatros serão providos de instalações sanitárias privativas.

#### **Subseção II Dos Parques de Diversões**

**Art. 115.** A armação e montagem dos parques de diversões atenderão as seguintes condições:  
I – o material dos equipamentos será incombustível;

II – haverá obrigatoriedade de vãos de “entrada” e “saída” independentes;

III – a soma total da largura destes vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 500 (quinhentas) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00m (três metros) cada um;

IV – a capacidade máxima de público permitida no interior dos parques de diversões, será proporcional a uma pessoa para cada metro quadrado de área livre reservada a circulação;

V – os equipamentos devem estar em perfeito estado de conservação e funcionamento;

VI – nenhum equipamento ou instalação de qualquer ordem poderá colocar em perigo os funcionários e o público;

VII – ter compartimentos sanitários.

**Art. 116.** Os interessados deverão apresentar ART da estrutura metálica quando houver, da parte elétrica, de montagem e da prevenção de incêndios para evitar riscos à população.

**Parágrafo Único.** Os parques de diversões somente serão liberados para funcionamento após vistoria pelo Órgão Sanitário Municipal competente, demais órgãos municipais envolvidos e fiscais do Corpo de Bombeiros e se for o caso, da Polícia Civil e Militar.

### Subseção III Dos Circos e das Feiras de Exposições

**Art. 117.** A armação e montagem de circos e feiras de exposições atenderão as seguintes condições:

- I— haverá obrigatoriedade de vãos de “entrada” e “saída” independentes;
- II— a largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas não podendo, todavia, ser inferior a 3,00m (três metros) cada vão;
- III— a largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 2,00m (dois metros);
- IV— a capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a 2 (duas) pessoas sentadas, por metro quadrado de espaço destinado a espectadores;
- V— a segurança de seus funcionários, artistas e do público, far-se-á conforme os itens V e VI do artigo 115 deste Código;
- VI— deverá ser cumprido também o artigo 116 deste Código;
- VII— ter compartimentos sanitários;
- VIII— os circos somente serão liberados para funcionamento após vistoria.

### SEÇÃO IV MOBILIÁRIO URBANO

**Art. 158.** O mobiliário urbano deverá ser construído atendendo normas técnicas da ABNT, que trata da adequação das edificações e do mobiliário urbano à pessoa deficiente.

**Parágrafo Único.** A instalação de equipamentos ou mobiliário de uso comercial ou de serviços, em logradouro público reger-se-á pelo Código de Posturas, obedecidos aos critérios de localização e uso aplicáveis a cada caso.

### CAPÍTULO Seção IV Das Edificações de Uso Mistaso

**Art. 159 XX.** As edificações de uso mistaso são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes cuja ocupação é diversificada, englobando mais de uma classe de usos, residencial e não residencial, no mesmo imóvel.

**Comentado [JT96]:** CINCATARINA: matéria do Código de Posturas.

**Art. 160 XX.** Nas edificações de uso misto onde houver uso residencial e comercial ou serviços, serão obedecidas as seguintes normas condições:

I - no pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os halls, as circulações, horizontais e verticais, relativas a cada uso, serão obrigatoriamente independentes entre si;

II - os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente, de forma horizontal ou verticalmente, na mesma prumada;

III - as vagas de estacionamento serão separadas, sendo que no caso de uso misto com garagens ou estacionamentos com finalidade comercial, as vagas serão independentes e diferenciadas e identificadas conforme seu uso, em conformidade com o Anexo II;

IV - as edificações de uso misto deverão atender às disposições estabelecidas para cada uso, e demais definições aplicáveis presente neste Código.

~~Parágrafo Único.~~ Será permitido o uso de um único acesso e uma única circulação vertical, quando não exceder a 4 (quatro) pavimentos, e as unidades residenciais estiverem localizadas nos últimos pavimentos, os quais deverão ter uso exclusivamente residencial.

#### Seção V Das Edificações de Uso Especial

**Art. XX.** São consideradas edificações de uso especial:

I - cemitérios;

II - abatedouros.

§ 1º A carga e descarga deverá ser feita no interior do lote.

§ 2º As edificações citadas neste artigo deverão observar as exigências quanto aos estacionamentos, conforme disposições deste Código e legislações municipal, estadual e federal aplicáveis.

#### Seção VI Dos Cemitérios

~~Art. 118~~ Os cemitérios deverão ser construídos em áreas elevadas, na contravente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento.

~~§ 2º Art. XX.~~ Os projetos para implantação de cemitérios e similares, deverão atender ainda as exigências da legislação federal, estadual e municipal, as seguintes disposições:

~~§ 1º~~ Os projetos para implantação de cemitérios deverão ser dotados de drenagem de águas superficiais, bem como de um sistema independente para a coleta e tratamento dos líquidos liberados pela decomposição dos cadáveres.

**Comentado [JT97]:** CINCATARINA: as disposições para o licenciamento ambiental já mencionam sobre drenagem.

I - atender as exigências do Decreto Estadual nº 30.570, de 14 de outubro de 1986;

II - estar licenciado pelo órgão ambiental competente;

III - a área dos cemitérios deverá ser murada ou cercada, devendo apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa de isolamento não edificada, com tratamento paisagístico, cuja largura mínima será de 5,00 m (cinco metros);

IV - estar de acordo com as normas técnicas da ABNT, especialmente a de acessibilidade.

**Art. XX.** Os crematórios, além das licenças ambientais, devem obedecer às resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, principalmente a Resolução nº 316, de 29 de outubro de 2002 e Resolução nº 386, de 27 de dezembro de 2006, e demais legislações municipal, estadual e federal aplicáveis.

#### **Seção VII Dos Abatedouros**

**Art. 119.** ~~A área edificada do abatedouro deverá corresponder a área livre e ser proporcional a quantidade de animais abatidos.~~

**Art. 120.** ~~O piso e as paredes deverão ter revestimento cerâmico.~~

**Art. 121.** ~~Toda a carga e descarga de animais, bem como a manutenção dos mesmos deverá acontecer dentro dos limites do lote.~~

**Art. XX.** Os abatedouros deverão atender ao disposto na Lei Federal nº 1.283, de 18 de dezembro de 1950 e o Decreto Estadual nº 31.455, de 20 de fevereiro de 1987, além das disposições deste Código e das demais legislações municipal, estadual e federal aplicáveis.

**Art. 122 XX.** As edificações destinadas a ~~abatedouros~~ este segmento deverão enquadrar-se também nas disposições do Código de Posturas, Lei de Uso e Ocupação do Solo e atender as exigências de legislações específicas.

**Art. 123.** ~~Os abatedouros deverão ser providos de local específico destinado a pré-lavação dos caminhões utilizados em suas atividades.~~

**Art. 124.** ~~Serão exigidos sanitários e vestiários na proporção estabelecida pelo artigo 62, deste Código~~

#### **TÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES**

##### **CAPÍTULO VI DAS DOS ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL**

#### **Seção I Dos Materiais de Construção**

**Art. 161 XX.** Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas **oficiais técnicas** da ABNT, **não sendo objeto de análise pela Municipalidade.**

~~Art. 162 Para efeito deste Código, consideram-se “Materiais Incombustíveis”: o concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pelas especificações da ABNT.~~

### **Seção III Das Fundações**

**Art. 168 XX.** O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, o exame de laboratório, provas de carga e outras que se fizerem necessárias, serão feitas de acordo com as normas ~~adotadas ou recomendadas pela~~ **técnicas da** ABNT e por profissionais devidamente habilitados.

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

### **Seção IV Das Estruturas**

~~Art. 169. O projeto e a execução de uma estrutura obedecerá às normas da ABNT.~~

~~Art. 170. A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura deverá ser sempre feita dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote, ou em lotes de terceiros quando por eles autorizado.~~

~~Parágrafo único. Na impossibilidade do cumprimento do disposto neste artigo, a Municipalidade definirá a solução mais adequada.~~

~~Art. 171. Aplica-se nesta seção o artigo 12, III, deste Código.~~

### **Seção V Das Paredes**

~~Art. 172. As paredes, quando executadas em alvenaria com tijolos furados deverão respeitar as espessura mínima da ABNT.~~

~~Art. 173. Quando forem empregadas paredes autoportantes em uma edificação, serão obedecidas as respectivas normas da ABNT, para os diferentes tipos de material utilizado.~~

~~Art. 174. Todas as paredes das edificações serão revestidas internamente de emboço e reboco.~~

~~Parágrafo Único. O revestimento será dispensado:~~

- ~~a) quando a alvenaria for convenientemente rejuntada e receber cuidadosamente acabamento;~~
- ~~b) em se tratando de parede de concreto que haja recebido tratamento de impermeabilidade;~~
- ~~c) quando convenientemente justificado no projeto;~~
- ~~d) quando for empregado tijolo a vista tratado;~~
- ~~e) quando se tratar de outro material adequado para divisórias.~~

**Art. XX.** As paredes das edificações deverão observar as normas técnicas da ABNT aplicáveis, no que diz respeito à resistência do fogo, isolamento térmico e acústico e impermeabilidade.

**Art. XX.** Deverá ser impermeabilizada a parede que estiver lateralmente em contato direto com o solo, bem como, as partes da parede que ficarem enterradas.

§ 1º As paredes externas e as paredes de poços de iluminação e ventilação também deverão receber impermeabilização.

§ 2º As paredes adjacentes às divisas do lote terão sempre fundações próprias e deverão impedir a ligação e continuidade dos elementos estruturais da cobertura com outras já existentes ou que possam ser construídas nas edificações vizinhas.

**Art. XX.** Os compartimentos que não forem vedados por paredes externas, tais como terraços, varandas, sacadas, mezaninos ou qualquer tipo de ocupação, deverão ser protegidos, de ambos os lados, por paredes ou guarda-corpo contínuos, de acordo com as normas específicas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

**Art. XX.** Os forros, pisos e revestimentos externos e internos das edificações deverão ser executados em materiais compatíveis com o uso dos diversos compartimentos, atendendo as normas técnicas recomendadas pela ABNT.

§ 2º 1º Quanto ao revestimento ~~destes~~ dos compartimentos residenciais, deverá ser observado o que segue:

~~a) as cozinhas, banheiros, lavatórios, instalações sanitárias e locais para despejo do lixo terão paredes até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e o piso, revestido de material impermeável com as características de impermeabilização dos azulejos ou ladrilhos cerâmicos;~~

a) as paredes das instalações sanitárias, bem como as paredes molhadas, deverão ter altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) serem revestidas com material impermeável e lavável;

b) os pisos das instalações sanitárias, bem como áreas molhadas, deverão ser revestidos com material impermeável e lavável;

~~b) c) será permitido nas garagens, terraços e casas de máquinas o piso em cimento, devidamente impermeabilizado.~~

§ 2º Quanto ao revestimento dos compartimentos não residenciais, deverá ser observado o referido às áreas molhadas para estabelecimentos regidos pela Agência Nacional de Vigilância

**Comentado [JT98]:** CINCATARINA: § 2º realocado do artigo 232 para melhor operação da lei.

Sanitária - ANVISA, bem como pelos órgãos estadual e municipal de vigilância sanitária, que deverão seguir as obrigatoriedades previstas em regulamentações próprias.

#### **Subseção Única** **Das Paredes Cegas**

~~Art. 175.~~ Uma edificação quando construída nas divisas laterais do lote não poderá ocupar com parede cega da edificação mais de 75% (setenta e cinco por cento) do comprimento total da linha divisória.

~~§ 1º~~ A área restante só poderá ser ocupada com muro.

~~§ 2º~~ Executam-se do previsto neste artigo os casos permitidos na Lei do Plano, Tabelas de Zoneamento.

~~Art. 176.~~ As paredes cegas que constituírem divisões entre habitações distintas, ou estejam nas divisas do lote deverão ter no mínimo 0,20 m (vinte centímetros) de espessura.

~~Parágrafo Único.~~ As espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade, isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

**Art. XX.** A execução de paredes cegas na divisa de lotes deverá observar ao disposto na Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e Lei de Uso e Ocupação do Solo, na Tabela de Parâmetros Urbanísticos.

#### **Seção VI** **Das Coberturas**

**Art. 177 XX.** As coberturas das edificações serão construídas com materiais **incombustíveis**, obedecendo às normas técnicas da ABNT, e que permitam:

I - perfeita impermeabilização;

II - isolamento térmico.

~~Art. 178.~~ Nas edificações destinadas a locais de reunião e trabalho, as coberturas serão construídas em material incombustível.

**Art. XX.** As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes e sofrer interrupções na linha de divisa.

**Art. XX.** A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma a parede divisória deverá propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

**Art. 179 XX.** As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou sobre ~~o passeio~~ os logradouros públicos.

Parágrafo único. Nas edificações construídas no alinhamento dos logradouros públicos ou nas divisas de lotes vizinhos, as águas pluviais provenientes da cobertura serão canalizadas e encaminhadas à sarjeta, sob as calçadas.

**Art. XX.** Será permitida a utilização do sótão desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço.

§ 1º Caso a altura de pé direito do sótão ultrapasse 2,00 m (dois metros), este será computado como área construída.

§ 2º Se ultrapassar 50% (cinquenta por cento) de área habitável, será considerado pavimento.

#### **Seção VII Das Portas**

**Art. 180.** ~~As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, terão largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que se dá acesso, exceto para as atividades específicas detalhadas na própria Seção:~~

~~I— quando de uso privativo, a largura mínima será de 0,80m (oitenta centímetros);~~

~~II— quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).~~

**Parágrafo Único.** ~~As portas de acessos a sanitários e banheiros, terão largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).~~

#### **Seção XV Dos Reservatórios de Água**

**Art. 246 XX.** Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

Parágrafo único. Nas edificações em mais de uma unidade **residencial** independente que tiverem reservatórios de água comum, o acesso aos mesmos e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através de ~~partes comuns~~ **área comum**.

**Art. 247 XX.** Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, conforme **seu uso, devendo obedecer aos índices estipulados pelos órgãos regulamentadores de abastecimento de água e norma técnica da ABNT.**

**Art. 248.** ~~Os reservatórios deverão possuir:~~



~~I - cobertura que não permita a poluição da água;~~

~~II - torneira-boia que regule automaticamente a entrada de água no reservatório;~~

~~III - extravasor (ladrão) com diâmetro superior ao tubo-alimentador, com descarga em um ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira-boia;~~

~~IV - canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.~~

**Art. 249 XX.** Será adotado reservatório inferior quando:

I - as condições **piezométricas da rede** de abastecimento do órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior;

II - ~~e, ainda~~ nas edificações de 4 (quatro) ou mais pavimentos, as quais deverão ter seu reservatório **inferior do tipo cisterna**;

III - **em todas as edificações que possua reservatório com cota superior a 10,00 m (dez metros) em relação ao cavalete no nível da calçada do logradouro público.**

~~**Parágrafo Único.** As cisternas deverão ser construídas com paredes impermeabilizadas e com todas as demais condições para evitar a contaminação da água.~~

**Art. 250 XX.** Quando instalados reservatórios inferior e superior, o volume de cada um ~~será, respectivamente de 60 % (sessenta por cento) e 40 % (quarenta por cento) do volume total calculado~~ deverá observar as normas referentes a prevenção de incêndio do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, bem como as normativas técnicas da ABNT e demais disposições deste Código.

Parágrafo único. **Excetuam-se edificações residenciais unifamiliares.**

~~**Art. 251.** Os motores e/ou bombas de recalque não poderão emanar ruídos que prejudiquem, principalmente no horário noturno, populações vizinhas.~~

**Art. XX.** Toda nova edificação multifamiliar e não residencial, deverá ter mecanismos adequados para coleta, reserva e/ou infiltração das águas pluviais, nos termos da legislação e normas técnicas aplicáveis.

§ 1º **É obrigatório a elaboração de projeto e instalação de coleta e aproveitamento da água da chuva.**

§ 2º Para novas edificações residenciais unifamiliares, são facultativos a coleta e aproveitamento para uso em vaso sanitário.

§ 3º A destinação da água da chuva reaproveitada ficará restrita à manutenção de áreas de uso comum das edificações, ou seja, serviços externos de jardinagem, lavagem de pisos, automóveis, fachadas e telhados entre outros, ou infiltração no solo.

**Comentado [JT99]:** CINCATARINA: prognóstico: incentivar e estabelecer diretrizes e parâmetros para a captação de água da chuva em edificações.

**Comentado [JT100]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

### Seção VIII Das Circulações em um Mesmo Nível

**Art. 181 XX.** Nas edificações de caráter comercial, multifamiliares e locais de uso público em geral, a(s) circulação(ões) em um mesmo nível, ~~de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) para uma extensão de até 6,00m (seis metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso~~ deverá seguir as disposições da ABNT, principalmente no que se refere à normas técnicas de acessibilidade, bem como as instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

**Art. 182.** Os corredores de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas:

~~I — uso residencial — largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso;~~

~~II — uso comercial — largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,10m (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso;~~

~~III — o acesso aos locais de reunião, deverá obedecer a largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para os locais cuja área destinada à assentos seja igual ou inferior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados). Excedida esta área, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura para cada metro quadrado de excesso;~~

~~IV — nos hotéis e motéis, a largura mínima será de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) para uma extensão máxima de 15,00m (quinze metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,10m (dez centímetros) na largura para cada metro ou fração;~~

~~V — as galerias de lojas comerciais terão a largura mínima de 3,00m (três metros) para cada extensão de no máximo 15,00m (quinze metros), para cada 5,00m (cinco metros) ou fração de excesso, essa largura será aumentada de 10% (dez por cento).~~

**Art. XX.** O recurso ou dispositivo de acessibilidade entre desníveis deve ser executado dentro dos limites físicos do imóvel, sendo vedada a utilização da calçada e demais logradouros públicos para tal finalidade, estando de acordo com as normas técnicas da ABNT.

### Subseção Única Dos Halls

**Art. 183 XX.** O *hall* é o elemento de circulação que estabelece a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível e apresenta-se como:

I - *hall* do pavimento de acesso que faz conexão com o logradouro;

II - *hall* de cada pavimento.

**Art. XX.** Os halls das edificações em geral deverão seguir as normas estipuladas pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, as normas técnicas de acessibilidade da ABNT, bem como a legislação federal e estadual aplicáveis.

**Art. 184.** Nos edifícios de uso comercial o hall do pavimento de acesso e o hall de cada pavimento deverão ter área proporcional ao mínimo de elevadores de passageiros e ao número de pavimentos da edificação. Essa área “S” deverá ter uma dimensão linear mínima “D”, perpendicular às portas dos elevadores e que deverá ser mantida até o vão de acesso do hall.

**Art. 185.** As áreas e distâncias mínimas a que se refere o artigo anterior atenderão ao seguinte:

Hall do Pavimento de Acesso	Número de Pavimentos		Número de Elevadores		
			1	2	3
	Até 6 Pavimentos	S	8 m <sup>2</sup>	10	1
		D	2 m	2,5	3
Hall de cada Pavimento	Número de Pavimentos		Número de Elevadores		
			1	2	3
	Até 6 Pavimentos	S	4 m <sup>2</sup>	5	9
		D	1,5 m	1,5	1 7 8

10% (dez por cento) a mais sobre os índices estabelecidos para 3 elevadores, para cada elevador acima de 3.

**Art. 186.** Nos edifícios residenciais dotados de elevadores, o hall do pavimento de acesso poderá ter área igual à do hall de cada pavimento. Essa área “S2” e sua dimensão “D2” linear perpendicular às portas dos elevadores, não poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

Hall dos Pavimentos	Número de Pavimentos		Número de Elevadores		
			1	2	3
	Até 6 Pavimentos	S	3 m <sup>2</sup>	6	9
		D	1,5 m	1,5	1 7 5

10% a mais sobre os índices estabelecidos para 3 elevadores, para cada elevador acima de 3.

**Art. 187.** No caso das portas dos elevadores serem frontais umas às outras, as distâncias “D” e “D2” estabelecidas nos artigos 185 e 186, serão acrescidas de 50% (cinquenta por cento).

**Art. 188.** Nos edifícios servidos apenas por escadas e/ou rampas, serão dispensados dos halls em cada pavimento e o hall de acesso não poderá ter largura inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

~~Art. 189.~~ Nos edifícios, seja de uso residencial, seja de uso comercial, haverá, obrigatoriamente, interligação entre o hall de cada pavimento e circulação vertical, seja esta por meio de escada, seja por meio de rampas.

~~Art. 190.~~ As dimensões mínimas dos halls e circulações estabelecidas nesta Seção e Subseção, determinarão espaços livres e obrigatórios, não sendo permitida a existência de qualquer obstáculo de caráter permanente ou transitório.

#### **Seção IX Da Circulação de Níveis Diferentes**

~~Art. 191~~ **XX.** Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos são:

I - escadas;

II - rampas;

III - escadas/esteiras rolantes;

IV - elevadores/plataformas elevatórias.

~~Art. XX.~~ As formas e dimensões dos elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos, deverão atender às normas técnicas de acessibilidade da ABNT, normas específicas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, norma regulamentadora de elevadores, bem como, legislação federal e estadual aplicáveis à matéria.

~~Art. XX.~~ Não cabe a Municipalidade a fiscalização das medidas e normas, recaindo a obrigatoriedade, ao responsável técnico de respeitá-las, e ao Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina de fiscalizá-las.

#### **Subseção I Das Escadas**

~~Art. 192.~~ As escadas podem ser privativas quando adotadas para acesso interno das residências e de uso exclusivo de uma unidade autônoma ou coletiva quando adotadas para acesso às diversas unidades autônomas e acessos internos de uso comum.

~~Art. 193.~~ As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade familiar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, como as de adega, pequenos depósitos e casas de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,70m (setenta centímetros).

~~Art. 194.~~ As escadas de uso coletivo nas edificações em geral, terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas com material incombustível.

~~§ 1º~~ Nas edificações destinadas a locais de reunião, o dimensionamento das escadas deverá atender ao fluxo de circulação de cada nível contíguo (superior ou inferior) de maneira que

**Comentado [JT101]: CINCATARINA: prognóstico:** orientar disposições da legislação, no que couber, às instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa, como: projeto de prevenção contra incêndios, circulações em níveis diferentes, entre outros.

no nível de saída do logradouro haja sempre um somatório de fluxos correspondentes à lotação total.

**§ 2º** As escadas de acesso às localidades elevadas nas edificações que se destinam a locais de reunião deverão atender as seguintes normas:

- a) ter largura mínima de 2,00m (dois metros);
- b) o lance extremo que se comunicar com a saída deverá estar orientado na direção desta.

**§ 3º** Nos estádios as escadas das circulações dos diferentes níveis deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cada mil pessoas e nunca inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**§ 4º** Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder de 16 (dezesesseis) será obrigatório intercalar um patamar com extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e com a mesma largura do degrau.

**§ 5º** Nas escadas circulares coletivas deverá ficar assegurada uma faixa de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura, na qual os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 0,20m (vinte centímetros) e 0,40m (quarenta centímetros) nos bordos internos e externos, respectivamente.

**§ 6º** Os degraus de escadas de uso coletivo não poderão ser desenvolvidos em leques.

**Art. 195.** As dimensões dos degraus deverá satisfazer, em conjunto, a relação:  $0,63\text{ m} < 2E + P < 0,64\text{ m}$  onde “E” equivale a altura ou espelho e “P” a profundidade do piso obedecendo os seguintes limites:

I— a altura máxima do degrau será de 0,18m (dezoito centímetros) e a largura mínima será de 0,27m (vinte e sete centímetros) para escadas de uso coletivo;

II— para edificações unifamiliares, nas escadas de uso privativo, a altura máxima será de 0,195m (dezenove centímetros e meio) e largura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

**Art. 196.** As escadas do tipo “marinheiro”, “caracol” ou “leque” só serão acessos a torres, adegas, mezaninos, casa de máquinas, sobrelojas ou antepisos de uma mesma unidade residencial.

**Art. 197.** As escadas deverão oferecer passagem livre com altura nunca inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros).

**Art. 198.** As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão (mesmo entre paredes) de ambos os lados, obedecendo aos requisitos seguintes:

I— manter-se ão a uma altura constante, situada entre 0,80m (oitenta centímetros) e 0,90m (noventa centímetros), acima da borda do piso dos degraus;

II— somente serão fixados pela sua face inferior;

III— terão largura mínima de 0,06m (seis centímetros);

IV— estarão afastados das paredes, no mínimo 0,04m (quatro centímetros).

**Art. 199.** Os edifícios com 04 (quatro) ou mais pavimentos deverão dispor de:

I— um saguão ou patamar de escada independente do hall de distribuição;

II— iluminação natural ou sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial na caixa de escada.

**Art. 200.** As escadas deverão ainda observar todas as exigências das normas pertinentes ao Corpo de Bombeiros.

**Art. 201.** As escadas de uso coletivo deverão observar as exigências das normas da ABNT.

#### **Subseção II Das Rampas**

**Art. 202.** No emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas.

**Art. 203.** As rampas para pedestres não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento).

**§ 1º** Se a declividade for superior a 6% (seis por centos), o piso deverá ser revestido com material antiderrapante e o corrimão prolongado em 0,30m (trinta centímetros) nos dois finais da rampa.

**§ 2º** As rampas para uso coletivo deverão possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e possuir corrimão nos dois lados.

**§ 3º** As saídas e entradas das rampas de uso coletivo deverão ter patamar livre com diâmetro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para acesso de portadores de necessidades especiais.

**§ 4º** As rampas deverão observar todas as exigências das normas pertinentes ao Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

**§ 5º** Nenhuma porta poderá abrir de forma a obstruir o movimento nos patamares intermediários iniciais ou finais de uma rampa.

**Art. 204.** As rampas para acesso de veículos não poderão ter declividade superior a 30% (trinta por cento).

### **Subseção III Das Escadas Rolantes**

**Art. 205.** ~~As escadas rolantes estarão sujeitas às normas técnicas da ABNT e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo de largura mínima das escadas fixas.~~

### **Subseção IV Dos Elevadores**

**Art.206.** ~~Qualquer edifício que contenha um número maior que 04 (quatro) pavimentos, contados o pavimento térreo e 03 (três) acima deste, deverá ser provido de elevador.~~

**§ 1º** ~~O número de elevadores de cada prédio e sua capacidade deverá estar de acordo com as normas da ABNT em vigor na ocasião da aprovação do projeto pela Municipalidade, seja em relação ao seu dimensionamento, instalação ou utilização, cálculo, tráfego e intervalo de tráfego comprovados através de laudo emitido pelo responsável técnico da obra.~~

**§ 2º** ~~O térreo contará como 02 (dois) pavimentos quando seu pé direito for superior a 6,00m (seis metros).~~

**§ 3º** ~~Sempre que o pé direito por pavimento ultrapassar a 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) será contado como novo pavimento.~~

**§ 4º** ~~As unidades situadas no último pavimento poderão deixar de ser servidas por elevador desde que o pavimento imediatamente inferior seja servido por, pelo menos, 1 (um) ou 2 (dois) elevadores, tendo aquelas unidades acesso direto aos mesmos elevadores.~~

**§ 5º** ~~Nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas com previsão de subsolo, é obrigatório o assentamento de elevadores nos seguintes casos:~~

- a) mais de 4 (quatro) pavimentos acima do nível do logradouro;
- b) mais de 3 (três) pavimentos abaixo do nível do logradouro.

**§ 6º** ~~Nos edifícios hospitalares ou asilos de mais de 2 (dois) pavimentos, será obrigatória a instalação de elevadores.~~

**Art.207.** ~~Excluem-se do cálculo da altura para instalação do elevador:~~

I— ~~as partes sobrelevadas destinadas à casa de máquinas, caixas de água, casa do zelador e áreas de lazer ou recreação;~~

II— ~~o último pavimento quando de uso exclusivo do penúltimo ou ático.~~

**Art. 208.** ~~Quando a edificação possuir mais de um elevador as áreas de acesso aos mesmos devem estar interligadas em todos os pavimentos.~~

~~Parágrafo Único.~~ – Excluem-se desta exigência os elevadores digitados através de senha ou com usos diferenciados.

~~Art. 209.~~ Será exigido elevador em edifício garagem sempre que ele for constituído de térreo com mais 03 (três) lajes.

~~§ 1º~~ O subsolo deve ser servido mas não entra no cômputo geral.

~~§ 2º~~ Somente será dado o desconto referido no parágrafo anterior a um nível de subsolo.

~~Art. 210.~~ Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores da edificação.

#### **Seção X Dos Mezaninos**

~~Art. 211~~ **XX.** A construção de mezaninos ou jiraus só será permitida, quando satisfazer as seguintes condições:

I - não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído;

II - ter sua área adicionada para efeito de cálculo dos vãos de iluminação e ventilação à área do pavimento inferior (considerando-se o mezanino como compartimento habitável);

III - ocupar área de no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento ~~a que serve onde for construído~~ ;

~~IV~~ ter altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e deixar com essa mesma altura o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;

~~IV~~ - ter escada fixa de acesso e ~~parapeito~~ guarda-corpo, conforme exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina;

V - quando possuir acesso ao público deverá dispor de acessibilidade, conforme disposições das normas técnicas da ABNT e legislações estadual e federal aplicáveis à matéria.

#### **Seção XI Das Chaminés**

~~Art. 212~~ **XX.** A chaminé, de qualquer natureza, em uma edificação, terá altura suficiente para que a fumaça, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipados de forma a evitar tais inconvenientes.



~~Parágrafo Único. Independente da exigência do parágrafo anterior, ou no caso da impossibilidade de seu cumprimento, deverá ser obrigatória a instalação de aparelho fumívoro conveniente.~~

§ 1º As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas, deverão ultrapassar o ponto mais alto da cobertura, no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros), excetuando-se torre de serviço;

§ 2º A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 5,00 m (cinco metros) do ponto mais alto das coberturas existentes, em um raio de 50,00 m (cinquenta metros);

§ 3º As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer o afastamento das divisas de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

§ 4º A qualquer momento a Municipalidade poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

#### SEÇÃO XIII

#### CAPÍTULO VII

#### DOS COMPARTIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

#### Subseção I

#### Da Classificação

**Art. 223 XX.** Para efeitos do presente Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela denominação em planta, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da sua disposição no projeto, devendo estes estarem de acordo com as especificações das normas de desempenho da ABNT vigentes.

**Art. 224 XX.** Os compartimentos das edificações, conforme ~~a sua utilização pelos seres humanos~~ sua destinação e o tempo estimado de permanência humana em seu interior, são classificados em:

I - habitáveis;

II - não habitáveis.

**Art. 225 XX.** Os compartimentos habitáveis são:

I - dormitórios, quartos e ~~II~~ salas em geral;

~~II~~ II - salas de aula e de estudo, laboratórios didáticos, e bibliotecas;

~~III~~ III - laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios;

~~IV~~ IV - lojas e sobrelojas, escritórios, oficinas e indústrias;

~~V~~ V - salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais;

~~VI~~ VI - locais de reunião e salão de festas.

VII - cozinhas comerciais e industriais;

VIII - estabelecimentos comerciais fechados para prática de esportes/ou exercícios físicos.

**Art. 226 XX.** Os compartimentos não habitáveis são:

I - salas de espera em geral;

II - cozinhas residencial e copas;

III - banheiros, lavabos e sanitários instalações sanitárias;

IV - circulações em geral;

V - garagens não comerciais;

VI - frigoríficos e depósitos para armazenagem, despejos, rouparias e adegas;

VII - vestiários e camarins de utilização coletiva;

~~VIII - câmaras escuras;~~

~~VIII~~ VIII - casas de máquinas e áreas técnicas;

~~IX~~ IX - locais para depósito de lixo resíduos e gás;

~~X~~ X - área de serviço coberta;

~~XII - subsolo;~~

XI - átrios e vestíbulos;

XII - lavanderias e despensas;

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;

XXI - locais para ducha e sauna.

**Art. 227 XX.** Compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com base na similaridade com os usos listados ~~nos artigos 225 e 226 no presente Código~~ e observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função e/ou atividade.

**Art. XX.** Fica sob encargo do responsável técnico, que os compartimentos obedeçam e sigam as normas de segurança, salubridade, conforto, desempenho e acessibilidade, bem como as demais normas e legislações pertinentes, principalmente das normas técnicas da ABNT.

#### **Subseção II Dos Requisitos Mínimos**

**Art. 228 XX.** Os compartimentos, ~~de modo geral,~~ obedecerão aos limites mínimos ~~para os seguintes elementos da construção:~~ de área do piso, circulação, pé direito, vãos de iluminação e ventilação e vão de acesso, de acordo com as exigências da ABNT em vigor.

**Comentado [JT102]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

~~I – área de piso;~~

~~II – dimensão mínima;~~

~~III – altura;~~

~~IV – vão de iluminação e ventilação;~~

~~V – vão de acesso.~~

~~Parágrafo único. Os limites mínimos dimensionados para cada tipo de utilização e referidos neste artigo, são estabelecidos nas tabelas desta subseção.~~

~~**Art. 229.** A dimensão estabelecida como altura mínima de um compartimento, quando houver rebaixamento de forro, ou forro inclinado, será aquela tomada pela média da altura máxima e mínima.~~

~~**Art. 230.** A subdivisão do compartimento, com paredes que cheguem até o teto será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, a todas as normas deste Código no que lhes forem aplicáveis.~~

~~**Art. 231.** Os compartimentos habitáveis obedecerão às condições seguintes, quanto às dimensões mínimas:~~

**Dimensões Mínimas dos Compartimentos Permanentes**

Compartimentos	Área (m <sup>2</sup> )	Dimensão mínima (m)	Altura (m)	Largura dos vãos (m)
1-Dormitório ou único	9,00	2,40	2,60	0,70
Demais Dormitórios	7,00	2,40	2,60	0,70
Salas	9,00	2,40	2,60	0,80
Lojas	25,00	3,00	3,00	0,80
Compartimentos	Área (m <sup>2</sup> )	Dimensão Mínima (m)	Altura (m)	Largura dos Vãos (m)
Boxe e "Stands"	12,00	2,80	2,40	1,00
Salas Comerciais	15,00	2,80	3,00	0,80
Sobrelojas	12,50	2,80	2,40	0,80

§ 1º Os locais de reunião classificam-se como compartimentos habitáveis, apresentam características especiais de iluminação e ventilação, sendo os valores mínimos de suas áreas, alturas, diâmetros e vãos de acesso, definidos em função de normas específicas estipuladas por este Código.

§ 2º Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinha, despensa ou depósitos.

**Art. 232** Os compartimentos não habitáveis obedecerão às seguintes condições, quanto às dimensões mínimas:

**Dimensões Mínimas dos Compartimentos Transitórios**

Compartimentos	Área (m <sup>2</sup> )	Dimensão mínima (m)	Altura (m)	Largura dos vãos (m)
Cozinha	3,00	1,50	2,40	0,80

Banheiro	3,0 0	1,20	2,4 0	0,60
Lavabo	1,2 0	0,80	2,4 0	0,60
Área de Serviço	2,2 5	1,30	2,4 0	0,70
Circulações Cobertas	-	0,90	2,4 0	0,80
Garagens	12, 00	2,40	2,4 0	2,50
Closed	-	1,30	2,4 0	0,60

§ 1º Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com copas, cozinhas e despensas destinadas à guarda de gêneros alimentícios.

§ 2º As circulações de que trata este artigo referem-se ao uso interno das unidades residenciais.

#### SEÇÃO XIV DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

##### Subseção I Da iluminação e ventilação das edificações

**Art. 233** Os prismas externos de iluminação e ventilação terão suas faces verticais definidas:

- I — pelas paredes externas da edificação;
- II — pelas paredes externas da edificação e divisa ou divisas do lote;
- III — pelas paredes externas da edificação e divisa ou divisas do lote e linha de afastamento (quando esta existir);
- IV — pelas paredes da edificação e linha de afastamento (quando esta existir).

**Art. 234** As dimensões da seção horizontal dos prismas a que se referem esta seção terão que ser constantes em toda altura da edificação.

**Art. 235** As seções horizontais mínimas dos prismas a que se refere esta Seção serão proporcionais ao número de pavimentos, conforme tabela:

##### Dimensões Mínimas das Seções Horizontais dos Prismas ao Nível do Último

Número de Pavimentos	Prisma de Iluminação e Ventilação		Prisma de Ventilação (Interno)	
	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Círculo Insc. Mín. (m)	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Círculo Insc. Mín. (m)
Até 02	4,20	1,50	1,20	0,90
Até 03	4,90	1,75	1,20	0,90
Até 04	5,60	2,00	1,30	1,00

Parágrafo único. As dimensões mínimas da Tabela deste artigo são válidas para as alturas de compartimentos de até 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros). Quando essas forem superiores a 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) para cada metro de acréscimo na altura do compartimento, as dimensões mínimas estabelecidas neste artigo serão aumentadas de 10% (dez por cento).

#### Subseção II Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

**Art. 236 XX.** Todos os compartimentos deverão ter ~~comunicação com~~ abertura para o exterior, podendo ser:

I - direta: ~~onde~~ a ventilação e a iluminação acontecem diretamente com o exterior, através de prisma de iluminação e ventilação externo ou não;

II - indireta: ~~onde~~ a ventilação ou a iluminação acontecem através de um outro compartimento, duto mecânico ou prisma de iluminação e ventilação interno.

**Parágrafo Único.** § 1º Nenhum vão destinado a iluminar e ventilar um compartimento poderá ter área inferior a 0,20 m<sup>2</sup> (vinte centímetros quadrados), quaisquer que sejam as características dos prismas ~~de iluminação e ventilação, ou só de ventilação~~ **ressalvados os casos de ventilação mecânica.**

**Art. 237 § 2º** Os compartimentos habitáveis definidos ~~nesta seção~~ neste capítulo, deverão possuir vãos de iluminação e ventilação de forma direta.

**Art. 238 § 3º** Os compartimentos não habitáveis poderão receber ventilação e iluminação de forma indireta.

**Comentado [JT103]:** CINCATARINA: realocado do artigo 245.

~~Parágrafo único. As cozinhas poderão receber iluminação e ventilação de forma indireta através de uma área de serviço.~~

§ 4º Excetuam-se dessa obrigatoriedade, as circulações e escadas, conforme as normas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

~~Art. 239 Somente poderão comunicar-se com o exterior com dutos de ventilação, os seguintes compartimentos:~~

~~I – habitáveis:~~

- ~~a) auditórios e centros de convenção;~~
- ~~b) cinemas;~~
- ~~c) teatros;~~
- ~~d) salas de exposições;~~
- ~~e) boates e salões de danças;~~
- ~~f) bancos e lojas comerciais.~~

~~II – não habitáveis:~~

- ~~a) circulações;~~
- ~~b) banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;~~
- ~~c) salas de espera em geral;~~
- ~~d) subsolos;~~

~~Parágrafo único. Art. XX. Os locais de reunião mencionados neste artigo edificações destinadas à grande concentração de pessoas deverão prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar, quando se comunicarem com o exterior através de dutos horizontais ou verticais que proporcionem a ventilação necessária conforme sua metragem.~~

Parágrafo único. Excetua-se do **caput** aqueles ambientes que tenham renovação, ventilação e condicionamento de ar natural garantidos, conforme responsabilidade técnica de profissional habilitado.

**Art. 240 XX.** Os vãos de iluminação e ventilação quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

**Art. 241 XX.** Quando a ventilação e/ou iluminação se derem de forma indireta deverá ser observado:

I - quando duto, inscrição de um círculo livre de no mínimo 0,70 m (setenta centímetros) em seu interior;

II - quando compartimento não habitável, atendimento de 1/8 (um oitavo) de área a ventilar e iluminar do compartimento a que serve;

III - quando duto mecânico, de eficiência comprovada e controlada.

§ 1º Os dutos verticais para ventilação, deverão ainda, ter revestimento interno liso sem comportar cabos, canalizações, estrangulamento da seção por elementos estruturais e tubos de queda.

§ 2º Os dutos horizontais de ventilação deverão ainda:

- a) I - ter proteção contra alojamento de animais;
- b) II - ter abertura mínima para o exterior igual à sua seção;
- c) III - ter altura mínima de 0,20 m (vinte centímetros);
- d) IV - ter comprimento máximo de 6,00 m (seis metros), exceto no caso de abrir para o exterior em extremidades opostas.

~~Art. 242 O vão que ventila um terraço coberto terá sua largura igual a dimensão desse terraço, adjacente ao prisma de ventilação que com ele se comunica. A largura mínima desse vão será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e sua altura não poderá ser inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).~~

~~Art. 243 Nenhum vão de iluminação ou duto de ventilação que se comunique com o exterior, através de terraços cobertos, poderá distar-se mais de 2,00 m (dois metros) dos limites da largura estabelecida pelo artigo anterior.~~

~~Art. 244 Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilando pontos de compartimentos que dele distem mais de duas vezes e meia o valor da altura desse compartimento, quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação ou só de ventilação.~~

~~Art. 245 XX. A soma total das áreas dos vãos de iluminação de um compartimento, assim como a seção dos dutos de ventilação, terão seus valores mínimos expressos em fração desse compartimento, conforme tabela seguinte:~~

Compartimento	Vãos que se comunicam diretamente com o exterior	Comunicação através dos dutos de seção mínima
Habitáveis	1/6	+25% **
Não Habitáveis	1/8	1/6-8

+ \*\* Variável, compatível com o volume de ar a renovar ou condicionar.

§ 1º As portas das garagens serão computadas no cálculo dos vãos de ventilação quando forem providas de venezianas.

§ 2º As lojas poderão ser iluminadas e ventiladas através de seus vãos de acesso, respeitadas as normas específicas, quando em galerias ou centros comerciais.

Art. XX. Em qualquer edificação, a exceção das habitações unifamiliares, deverá ser garantido

Comentado [JT104]: Apontamento recebido em 07.03.2024.



o acesso às pessoas com redução, limitação ou inexistência das condições de percepção das características do ambiente ou de mobilidade e de utilização de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos, em caráter temporário ou permanente, observadas as disposições da legislação federal e estadual em vigor, bem como das normativas técnicas da ABNT vigentes.

#### CAPÍTULO # VIII DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

**Art. 252 XX.** As instalações e equipamentos abrangem os conjuntos de serviços complementares executados durante a construção de um edifício, os quais deverão ser projetados, calculados e executados visando a segurança, a higiene, o desempenho e o conforto dos usuários, de acordo com as normas ~~e especificações técnicas exigidas pelas concessionárias prestadoras de serviços, além de especificações da ABNT, salvo os casos previstos nas Seções deste Capítulo, onde prevalecerá o determinado por este Código~~ bem como, legislações federal, estadual e municipal aplicáveis.

~~Art. 253 Este capítulo trata das instalações e equipamentos.~~ Parágrafo único. Os conjuntos de serviços complementares de que trata o **caput** deste artigo, corresponde a:

- I - ~~de~~ águas pluviais;
- II - ~~de~~ sistemas ~~hidráulico-sanitários~~ hidrossanitários;
- III - distribuição de gás canalizado;
- IV - distribuição de energia elétrica;
- V - ~~de~~ distribuição ~~interna~~ da rede telefônica;
- VI - ~~de~~ antenas de televisão;
- VII - ~~de~~ depósito de ~~lixo~~ resíduos;
- VIII - ~~da extinção~~ sistema de prevenção ~~de~~ contra incêndios e pânico;
- IX - ~~des~~ para-raios;
- ~~X - de condicionamento ambiental;~~
- ~~XI - de~~ insonorização;
- ~~XII - de~~ caixas receptoras de correspondência.

~~Parágrafo único. As entradas, tomadas e dimensões das instalações prediais referidas no caput deste artigo, deverão obedecer às normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais.~~

### Seção I Das Instalações de Águas Pluviais

**Art. 254 XX.** O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob ~~o passeio~~ a calçada.

§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas para as galerias de águas pluviais, essas águas poderão ser conduzidas para outro local adequado, após a aprovação pela Municipalidade.

§ 2º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais, ~~quando existirem~~, correrão integralmente por conta do interessado.

§ 3º A ligação será concedida a título provisório, cancelável a qualquer momento pela Municipalidade, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

§ 4º Nos lotes devidamente registrados no Registro de Imóveis e cujas vias de circulação são patrimônio do Município, as despesas com escoamento pluvial da referida via de circulação correrão por conta da Municipalidade.

**Art. 255 XX.** Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões 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 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível ~~do passeio da~~ calçada.

**Art. 256 XX.** Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

**Art. 257 XX.** As águas provenientes das coberturas e dos aparelhos de ar-condicionado serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes lindeiros ou ~~no passeio na calçada da via de circulação e demais logradouros públicos.~~

### Seção II Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

**Art. XX.** A instalação dos equipamentos das instalações hidrossanitárias das edificações serão projetadas e executadas de acordo com as normas técnicas da ABNT e os regulamentos da concessionária local responsável pelo abastecimento.

**Art. XX.** Será obrigatório o uso de tubo de ventilação nos vasos sanitários e mictórios em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT em vigor.

**Art. XX.** A instalação dos equipamentos de coleta de esgotos sanitários e de águas pluviais obedecerá às normas técnicas da ABNT e disposições do órgão responsável pela saúde pública.

**Art. 258 XX.** Todas as edificações em ~~lotes imóveis com testada para logradouros que possuam~~ ~~servidos de~~ redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, ~~servir-se estar~~ ~~ligadas à~~ dessas redes.

**Art. 260 § 1º** Quando não existir ~~ou não for viável ligação à~~ rede de esgotamento sanitário ~~na~~ ~~via pública~~, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica ~~cujo, efluente será lançado em~~ ~~poço absorvente, filtro anaeróbio e (sumidouro)~~ ou outra forma de tratamento ~~mais~~ ~~adequado~~ tecnicamente adequada e de conhecimento científico quanto a eficiência e ~~construção~~, levando-se em consideração a capacidade de absorção do solo, bem como o nível do lençol freático existente.

**Art. 259 § 2º** Quando não existir ~~ou não for viável ligação à~~ rede de abastecimento de água ~~na~~ ~~via pública~~, a edificação deverá possuir sistema individual através de poço artesiano, ~~adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas~~ ~~servidas~~ devendo ser comprovado sua potabilidade através de exames laboratoriais específicos.

**Art. 265. § 3º** Na ausência de informações da capacidade de absorção do solo, deverá ser elaborado teste de percolação do solo ~~visando definir a capacidade de absorção do mesmo~~ nas diferentes regiões da área urbana, para a indicação da medida correta no que se refere a ~~tratamento de dejetos~~ de modo a subsidiar a medida correta no que se refere o tratamento de efluentes, em conformidade com as normas técnicas da ABNT referente à matéria.

**Art. 261.** ~~Será exigido fossa séptica e para tal, o efluente poderá ser tratado através de:~~

~~I – sumidouro;~~

~~II – vala de infiltração;~~

~~III – vala de filtração;~~

~~IV – filtro anaeróbio;~~

~~V – alternativa tecnicamente aceita e de conhecimento científico quanto a rendimento e confecção.~~

**Art. 262.** ~~Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório, uma pia de cozinha que deverão ser ligados à rede geral de esgotos (se existir).~~

**Parágrafo Único.** ~~Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.~~

**Art. 263.** ~~Todos os aparelhos sanitários deverão ter superfície lisa e serem facilmente laváveis.~~

**Art. 264** ~~Os compartimentos sanitários terão uma caixa auto-sifonada provida de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações dos vasos e mictórios.~~

**Parágrafo Único.** Será obrigatório o uso de tubo de ventilação nos vasos sanitários e mictórios, com diâmetro mínimo de 40mm (quarenta milímetros).

**Art. 266.** Toda tubulação de esgoto em contato com o solo deverá ser feita com PVC, manilhas cerâmicas ou material equivalente.

**Art. 267.** Em edificações com mais de um pavimento os ramais de esgoto serão ligados à rede principal por canalização vertical (tubo de queda).

**Parágrafo único.** Os ramais de esgoto dos pavimentos superiores e de tubo de queda deverão ser de material impermeável, resistente e com paredes internas lisas, não sendo permitido o emprego de manilhas cerâmicas.

**Art. 268.** A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 2% (dois por cento).

**Art. 269 XX.** É vedada, em qualquer hipótese, a utilização das galerias das águas pluviais, bem como o sistema de drenagem pluvial (~~sarjetas e vias públicas~~) ou qualquer curso d'água natural, para o escoamento ~~de esgoto sanitário~~ de esgotos de qualquer procedências e despejos "in natura".

**Art. XX.** As águas provenientes de pias de cozinha e de copa 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.

**Art. XX.** É obrigação de todo proprietário, realizar periodicamente a limpeza e manutenção a caixa de gordura e do sistema de esgotamento sanitário individual, conforme especificação no projeto hidrossanitário aprovado.

**Art. 270.** A concessão de Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra (Habite-se) deverá ser antecedida de vistoria da execução do sistema de tratamento de esgotamento sanitário, deixando-o descoberto afim de comprovação da solução exigida pela Municipalidade.

**Comentado [JT105]:** CINCATARINA: já há previsão no § 2º, do Art. XX., da Seção III Habite-se.

### Seção III Da Instalação de Gás Canalizado

**Art. 271 XX.** A instalação de equipamento de distribuição interna e externa de gás canalizado, obedecerá ao disposto nas normas técnicas oficiais em vigor no país, bem como, as normas de segurança contra incêndio da ABNT aplicáveis e instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

**§ 1º** É obrigatória a instalação de chaminés para descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

**§ 2º** Nos edifícios sem instalação central de gás, os compartimentos que possuem botijões de gás destinados a fogões e aquecedores deverão ter ventilação natural.

**Art. 272 XX.** Nas edificações com obrigatoriedade de instalação de Central de Gás Liquefeito de Petróleo - (GLP) - tipo de instalação em que os recipientes são situados ~~num~~ em um ponto

centralizado e o gás é distribuído através de tubulações, medidores, posição ~~(construção)~~ de instalação, recuos, ventilação, sinalização e demais equipamentos de segurança necessários - deverão atender as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e demais normas aplicáveis.

#### Seção IV De Distribuição de Energia Elétrica

**Art. 273 XX.** A instalação dos equipamentos de distribuição de energia elétrica nas edificações ~~estarão sujeitas às~~ será projetada e executada conforme normas técnicas da ABNT e regulamentação específica da concessionária local de energia elétrica.

#### Seção V Das Instalações de Distribuição Interna da Rede Telefônica

**Art. 274 XX.** A instalação de equipamentos da rede telefônica ~~estarão sujeitas de~~ telecomunicação obedecerá às normas da concessionária local ~~de telefonia~~, bem como apresentar conformidade às normas técnicas da ABNT aplicáveis.

**Art. 275 XX.** ~~Salvo nas edificações residenciais unifamiliares, nas quais é facultativo, em todas as demais~~ Em todas as edificações é obrigatória a instalação de tubulações ~~e caixas para serviços telefônicos~~ para rede de telecomunicação.

§ 1º Em cada unidade ~~autônoma~~ residencial, haverá no mínimo, instalação de tubulações para um aparelho.

§ 2º A tubulação para serviços telefônicos não poderá ser utilizada para outro fim.

#### Seção VI Das Instalações para Depósito de Lixo

**Art. 276 XX.** Toda edificação, independentemente de sua destinação deverá ter depósito de resíduos sólidos em local apropriado, desimpedido e de fácil acesso, com capacidade adequada e suficiente para ~~acomodar os diferentes componentes de~~ armazenar temporariamente os resíduos sólidos produzidos na edificação até o momento da sua coleta, obedecendo ~~as normas estabelecidas pela autoridade competente~~ detalhes construtivos sujeitos a regulamentação específica.

**Art XX.** Fica expressamente proibido:

- I - construção, instalação ou colocação de depósito na calçada e outros logradouros públicos;
- II - abertura da tampa do depósito sobre a calçada.

**Art. 277** ~~Nas edificações multifamiliares e mistas, haverá local para depósito de lixo situado no térreo ou subsolo para acondicionamento geral.~~

~~§ 1º~~ O depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua por passagem de dimensão mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, e 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de altura e atender as normas estabelecidas neste Código.

~~§ 2º~~ O depósito coletor geral deverá ter área mínima de 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados).

~~§ 3º~~ É proibida a utilização de tubos de queda para eliminação do lixo.

**Art. XX.** O depósito de resíduos sólidos deverá ter a área mínima suficiente para abrigar o número de contentores a serem disponibilizados para a coleta, sendo que o cálculo, obedecerá a seguinte fórmula:

$$V = 1,2 \frac{P \times m \times n}{\rho}$$

Onde:

V = volume do reservatório dos resíduos;

P = nº de pessoas na edificação;

m = quantidade per capita de resíduos gerada (kg/hab. dia);

n = maior intervalo entre as coletas na semana (dias);

ρ = densidade dos resíduos (kg/m<sup>3</sup>);

1,2 = 20% sobre o volume de resíduo gerado no período.

§ 2º As variáveis *m*, *n* e *ρ*, deverão ser consultadas em regulamentação específica.

~~Art. 278.~~ Não será permitida a colocação de suporte para lixo sobre os passeios públicos.

~~Parágrafo único.~~ O suporte para colocação de lixo deve ser alocado sempre dentro do lote, no alinhamento, ou em reentrâncias criadas para este fim.

~~Art. 279.~~ Os resíduos sólidos depois de recolhidos serão depositados em local ou locais indicados pela Municipalidade.

**Art. XX.** O depósito de resíduos sólidos para edificações multifamiliares, de uso misto e de uso especial, deverá ter piso e paredes revestidos com material liso, impermeável, lavável, de fácil limpeza e resistente à produtos corrosivos, provido de ponto de água e ralo sifonado ligado à rede de esgoto predial, para escoamento da água da lavagem.

~~Art. 280~~ **XX.** Nas edificações não residenciais e de uso especial, conforme a natureza e volume ~~do lixo ou dos~~ resíduos sólidos serão adotadas medidas especiais para sua remoção ~~ou acondicionamento~~, obedecendo as normas estabelecidas pela ~~Municipalidade~~ autoridade competente, ~~nos termos da regulamentação específica.~~

~~§ 1º~~ **Art. XX.** Serão proibidos incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

~~§ 2º~~ **Parágrafo único.** Os compartimentos destinados a incineração de resíduos hospitalares e congêneres deverão obedecer às normas específicas estabelecidas pelo órgão competente para sua construção e operação.

**Art. 281 XX.** Toda edificação destinada à instalação de indústria poluente ficará obrigada à implantação de medidas para eliminar ou reduzir a níveis toleráveis o grau de poluição com o reaproveitamento de resíduos e subprodutos, obedecida a regulamentação pertinente.

**Art. 282 XX.** Nos locais onde não houver coleta de lixo pela Municipalidade cada residência deverá apresentar uma solução individual para o lixo, sempre considerando a distância mínima recomendável de poços de abastecimentos de água da própria residência, como também de outras unidades, no que se refere ao isolamento dos resíduos e contaminação das águas subterrâneas.

### Seção VII

#### Das Caixas Receptoras de Correspondência

~~**Art. 283.** Nos edifícios residenciais, com mais de um pavimento e que não disponham de portaria, é obrigatória a instalação de caixas individuais para o depósito de objetos de correspondência.~~

~~**Art. 284.** Nos estabelecimentos bancários, hospitalares e de ensino, empresas industriais e comerciais, escritórios, repartições públicas, associações e outros edifícios não residenciais de ocupação coletiva, deve ser instalado, obrigatoriamente, local destinado ao recebimento de objetos de correspondência.~~

~~**Art. 285.** As caixas receptoras de correspondências serão instaladas nos muros, nos portões ou grades dos imóveis ou ainda, suportadas em pedestais, necessariamente em locais facilmente acessíveis da rua, evitando-se sua instalação em lugares onde forem de difícil acesso do carteiro.~~

**Art. XX.** Todas as edificações deverão possuir caixa receptora de correspondência, e ficará obrigatória a apresentação em conformidade com as normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafo - ECT e do Ministério das Comunicações, devendo ficar situada em local de fácil acesso.

### Seção VIII

#### Das Instalações e Equipamentos para Extinção de Incêndios

**Art. 286 XX.** Independentemente do número de pavimentos ou área construída todas as edificações deverão ter sistema de ~~segurança~~ prevenção contra incêndios e pânico de acordo com as disposições técnicas e normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, exceto as edificações residenciais unifamiliares.

**Art. 287 XX.** Em qualquer caso, deverão ser atendidos os detalhes construtivos e colocação de peças especiais do Sistema Preventivo de Incêndio, de acordo com as normas e padrões fornecidos pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

~~**Art. 288.** Independente das exigências deste Código, em relação às instalações preventivas de incêndio os edifícios existentes destinados à utilização coletiva, tais como escolas, hospitais, hotéis, motéis, casas de diversão, fábricas, grandes estabelecimentos comerciais e outros,~~

ficam sujeitos a adotar em benefício da segurança do público, as medidas que forem julgadas convenientes pelo Corpo de Bombeiros ou pela Municipalidade.

### Seção IX Dos Para-Raios

Art. ~~289~~ XX. Será obrigatória a instalação de para-raios, conforme as normas técnicas estabelecidas pela da ABNT aplicáveis. ~~e pelo Corpo de Bombeiros nas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos ou área construída superior a 750,00m<sup>2</sup> (setecentos metros quadrados), além das seguintes:~~

- ~~I – aquelas que reúnam grande número de pessoas;~~
- ~~II – fábrica ou depósitos de explosivos ou inflamáveis;~~
- ~~III – torres e chaminés elevados em edificações isoladas e expostas.~~

Parágrafo único. O sistema de para-raios deve ser parte integrante do projeto ~~das instalações elétricas, contendo sua especificação, localização, área de atuação e aterramento elétrico.~~

Art. ~~290~~ XX. A ~~fiscalização da~~ correta execução da instalação de pára-raios será feita pelo ~~Corpo de Bombeiros ou~~ profissional habilitado e sob apresentação de responsabilidade técnica, não sendo objeto de análise pela Municipalidade.

### Seção X Condicionamento Ambiental

Art. ~~291~~ A instalação do equipamento de condicionamento de ar está sujeito às normas técnicas oficiais.

Art. ~~292~~ É obrigatória a canalização dos fluídos condensados nos aparelhos de ar condicionado e similares, quando voltados para as vias ou logradouros públicos.

Parágrafo único. ~~A canalização deverá ser compatível com a potência do equipamento, podendo ser aparente, conectada por tubos de queda ou às galerias de águas pluviais ou ainda, lançadas nas sarjetas, por sob o passeio.~~

### Seção XI Insonorização

Art. ~~293~~ XX. As edificações que possuam instalações causadoras de vibrações ou choques, deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza ~~que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação específica, de acordo com as normas técnicas da ABNT e legislações federal, estadual e municipal aplicáveis.~~



~~Parágrafo Único. Instalações causadoras de vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico para prevenir incômodos a vizinhança.~~

CAPÍTULO ~~III~~ IX  
DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Seção I  
Da Vedação de Terrenos ~~no Alinhamento dos Logradouros Públicos~~

Art. 294 ~~XX~~. São consideradas vedações no alinhamento ~~predial~~ dos logradouros públicos, os muros, muretas, gradis, floreiras, cercas vivas, ou qualquer outro elemento que defina o alinhamento ~~predial~~ do imóvel.

Art. 295 ~~XX~~. Em terrenos com edificações de uso residencial é facultativo a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos e nas divisas ~~laterais, na faixa de recuo frontal~~, devendo o recuo ~~frontal ser ajardinado~~ possuir tratamento paisagístico.

Art. 296 ~~XX~~. Em terrenos com edificações de uso não residencial é obrigatória a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos.

Parágrafo Único. ~~Exceto no~~ Excetua-se o caso em que o recuo ~~obrigatório frontal seja totalmente ajardinado com~~ possua tratamento paisagístico, e com acessos de veículos e pedestres definidos, de forma a não permitir a utilização desta área para qualquer atividade.

Art. 297 ~~XX~~. Em terrenos ~~edificados e~~ sem vedação, as divisas e o alinhamento do logradouro público deverão ser demarcados com elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

Art. ~~XX~~. Os terrenos não edificados localizados em vias pavimentadas, deverão ser fechados com mureta com altura mínima de 0,40 m (quarenta centímetros) de altura.

Parágrafo Único. Quando a vedação não for o suficiente para contenção da terra ou vegetação, o proprietário deverá construir mureta até a altura necessária para suprir tal fato.

~~§ 1º Art. XX. O muro, elemento construtivo situado~~ Quando a vedação no alinhamento ~~predial do terreno~~, for executada com material que vede a visão, ~~como muros e similares~~, terá altura máxima 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) em relação ao nível ~~do passeio da calçada~~.

§ 1º Acima de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros), a vedação poderá ser dotada de elementos que garantam a total permeabilidade visual, como grades ou vidro.

§ 2º ~~à exceção de~~ Excetua-se o muro de arrimo, que poderá ter altura necessária para sustentar desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado.

~~§ 2º Os gradis poderão ter altura superior a 1,60 m (um metro e sessenta centímetros).~~

**Comentado [JT106]: CINCATARINA: prognóstico:** manter a legislação vigente naquilo que está em acordo com o que foi identificado no diagnóstico, como: instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade, diretrizes sobre fechamentos externos que auxiliam na permeabilidade visual, largura máxima de face de quadras, entre outros.

~~§ 3º A vedação acima do muro de arrimo terá altura máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), quando em material que vede a visão, podendo ter altura superior quando for gradil.~~

~~§ 4º A mureta, muro baixo, com altura de 0,40m (quarenta centímetros), construído em geral para anteparo ou proteção.~~

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

**Art. XX.** As vedações de terrenos em vidro devem observar as exigências das normas técnicas da ABNT, referente ao uso do vidro na construção civil.

~~**Art. 298** Em casos especiais, envolvendo segurança pública, a altura e o tipo de vedação serão definidos pelos órgãos competentes da Municipalidade.~~

~~**Art. 299.** Nas zonas em que forem permitidas construções no alinhamento predial, os terrenos com suas testadas parcialmente edificadas, ou em edificação deverão obedecer o disposto nesta seção, exceto os arts. 295 e 296.~~

## Seção II Dos Meios-Fios, e Calçadas e Passeios

**Art. 302 XX.** É obrigatória a construção e reconstrução ~~das~~ de calçadas **pavimentadas**, pelos proprietários dos terrenos edificados ou não, ~~de~~ em logradouros ~~dotados de meio-fio~~ **pavimentados**, em toda a extensão das testadas.

**Art. 305 § 1º** Nos casos de inobservância do ~~que trata o~~ **caput** deste artigo ~~302~~, a Municipalidade fará a notificação ao proprietário para que, no prazo de 30 (trinta) dias, proceda à regularização.

~~**Parágrafo único. § 2º** Esgotado o prazo, sem que sejam tomadas as devidas providências pelo proprietário, a Municipalidade executará a obra, sendo que os custos da referida execução serão cobrados do proprietário do imóvel.~~

**§ 3º** A reconstrução e reparos de calçadas danificadas por concessionárias de serviço público serão por estas realizadas dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar do término de seu respectivo trabalho, no padrão indicado pela Municipalidade.

**Art. 303-XX.** O meio-fio e a calçada ~~em logradouro público, na frente de terrenos edificados ou não,~~ obedecerá ao padrão definido pelo órgão competente e às seguintes disposições:

I - não poderá ter degraus ou rampas de acesso às edificações;

II - deverá ser plano do meio-fio até o alinhamento, ressalvada a inclinação de 2 % (dois por cento) para o escoamento das águas pluviais;

III - deverá ser revestido com material antiderrapante;

~~IV - estar em concordância com as normas técnicas da ABNT, no que diz respeito à acessibilidade, bem como regulamentação específica.~~

~~Art. 300 XX. Fica limitada a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), por setor rebaixado, a extensão do rebaixamento do meio-fio para acessos e saídas de veículos, devendo ser guardada distância mínima de 5,00 m (cinco metros) entre os rebaixos.~~

~~§ 1º O rebaixamento do meio-fio só acontecerá nas áreas de acesso aos lotes e nas faixas de travessia de pedestres.~~

~~§ 2º O meio-fio das calçadas deverá ser rebaixado com rampa ligada a faixa de travessia de pedestres, visando propiciar às pessoas com deficiência física melhores condições de circulação urbana.~~

§ 1º Os rebaixos seguirão o regulamento municipal e as normas técnicas da ABNT que tratem sobre o assunto.

§ 2º Para lotes com mais de uma testada, os parâmetros deste artigo, tem validade para cada testada individualmente.

~~Art. 301. Os meios-fios e calçadas serão rebaixados da seguinte forma:~~

~~Parágrafo Único. Nas esquinas, rebaixamento em rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), feita na direção das faixas de pedestres, formando um refúgio de proteção com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).~~

~~Art. 304 Os casos omissos nesta seção, bem como, o rebaixamento do meio-fio em áreas comerciais, industriais e outros, deverão ser estudados pelo órgão competente da Municipalidade, mediante apresentação de projeto pelo requerente.~~

### Seção III Dos Afastamentos e Avanços

~~Art. 306 Os afastamentos das edificações deverão estar de acordo com o disposto na Lei do Plano Diretor, Tabela de Zoneamento o que especifica a proposta do Sistema Viário.~~

~~Art. 307 Os edifícios construídos nos cruzamentos dos logradouros públicos, aonde não houver afastamento frontal, o pavimento térreo deverá ser de forma chanfrada ou semicircular respeitando o raio interno de concordância prevista entre as vias.~~

~~Parágrafo único. Os muros de vedação de qualquer edificação nos cruzamentos dos logradouros públicos também estão sujeitos a exigência deste artigo.~~

### Seção IV-III Das Marquises e Saliências

**Comentado [JT107]:** CINCATARINA: prognóstico: manter a legislação vigente naquilo que está em acordo com o que foi identificado no diagnóstico, como: manutenção da classificação das vias para novos loteamentos, o tamanho máximo da face das quadras de forma a garantir a utilização de modas ativos de transporte, disposição sobre vagas de estacionamento, calçadas com sinalização podotátil, entre outros.

**Comentado [JT108]:** CINCATARINA: prognóstico: tratar sobre diretrizes para estacionamento e rebaixo somente no Código de Edificações, por se tratar de processo construtivo.

**Comentado [JT109]:** CINCATARINA: matéria da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 308 XX.** A construção de marquises na fachada das edificações, obedecerá as seguintes condições:

I - serem sempre em balanço;

II - terem a face extrema externa do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio 0,30 m (trinta centímetros) em 0,80 m (oitenta centímetros), executando-se os casos em que a faixa de serviço da calçada for maior que 0,70 m (setenta centímetros), onde está deverá ser salvaguardada;

III - ter altura mínima de 3,00 m (três metros) acima do nível do passeio da calçada, podendo a Municipalidade indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face de quadra;

IV - permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente, para dentro dos limites do lote, e através de condutores embutidos e encaminhados à sarjeta sob o passeio a calçada;

V - não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura ou numeração;

VI - serem construídas em toda a extensão da quadra das fachadas voltadas para a calçada, de modo a evitar qualquer solução de a descontinuidade entre as diversas marquises contíguas;

VII - serem impermeabilizadas;

VIII - serem providas de dispositivos que impeçam a queda das águas, não sendo permitido o uso de calhas aparentes.

**Parágrafo Único.** Entende-se por marquise somente o avanço da laje que cobre parte do passeio, e não do avanço do corpo da edificação (podendo sobre as mesmas ser locadas floreiras e/ou vitrinas para exposição comercial).

**Comentado [JT110]:** CINCATARINA: consta na Seção III Das Definições.

**Art. 309 XX.** Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada nos seguintes casos:

I - em qualquer edificação de mais de 1 (um) pavimento a ser construída nos logradouros de uso predominante comercial, nas zonas predominantemente comerciais e mistas determinadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, quando no alinhamento ou dele recuado menos de 4,00 m (quatro metros) em até 2,00 m (dois metros);

II - nos edifícios de uso comercial e/ou mistos cujo pavimento térreo tenha essa definição, quando construídos sido construído no alinhamento em qualquer zonas do perímetro urbano do Município.

III - nas ruas para pedestres, as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela Municipalidade.

**Art. 310 XX.** As fachadas dos edifícios, quando construídos no alinhamento ~~predial~~ do lote, poderão ter ~~sacadas, floreiras,~~ caixas para ar-condicionado e *brise*, se:

I - estiverem acima da marquise;

II - o escoamento das águas pluviais for exclusivamente dentro dos limites do lote através de condutores embutidos e encaminhados à sarjeta sob ~~e passeio~~ a calçada.

Parágrafo único. Os elementos mencionados no **caput** deste artigo poderão projetar-se além do alinhamento ~~predial~~ a distância máxima de 0,60 m (sessenta centímetros).

~~Art. 311. Nos pavimentos térreos construídos no alinhamento será permitido o uso de toldos protetores localizados nas extremidades das marquises, desde que abaixo de sua extremidade inferior deixe espaço livre com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).~~

~~Art. 312 Deverão ser obedecidas normas estabelecidas pela concessionária local de energia.~~

**Art. XX.** Fica proibido o avanço de quaisquer elementos da edificação, como portais, pórticos, sacadas, varandas e similares, sobre a calçada e demais logradouros públicos, devendo esses permanecerem dentro dos limites do terreno, assim como seu deságue.

#### Seção ~~V-IV~~ Dos Toldos

**Art. 313 ~~XX~~** Os toldos, ~~coberturas leves removíveis, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si ou cobrindo acesso entre o alinhamento e as entradas da edificação, em zonas onde é exigido o afastamento obrigatório,~~ deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - a área coberta máxima não poderá exceder 25% (vinte cinco por cento) da área do afastamento frontal;

II - o pé direito mínimo deverá ser de 2,40 m (dois metros e vinte centímetros);

III - o afastamento mínimo das divisas laterais será de 0,25 m (vinte cinco centímetros);

IV - ser engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio;

~~V~~ - a face extrema do balanço deverá ficar afastada no mínimo da prumada do meio-fio 0,80 m (oitenta centímetros);

VI - não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.

**Art. 314** ~~Em zonas onde são permitidas edificações no alinhamento predial, os toldos poderão estender-se em toda a testada do lote.~~

**Comentado [JT111]:** CINCATARINA: definição de toldo consta na Seção III Das Definições.

**Comentado [JT112]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

~~§ 1º Os toldos quando fixos deverão atender ao disposto na Seção IV deste Capítulo Marquises e Saliências.~~

~~§ 2º Os toldos, deverão ainda, estar em conformidade com o previsto no Código de Posturas do Município de Iomerê.~~

**Art. XX.** O pedido de licença para a instalação de toldos deverá ser acompanhado de desenhos em escala conveniente, dos quais conste também a planta de localização e materiais utilizados, com representação gráfica de acordo com as normas técnicas da ABNT em vigor.

### Seção V Das Pérgulas e Pergolados

**Art. XX.** As pérgulas e pergolados respeitarão as seguintes definições:

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

**Comentado [JT113]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

~~II – quando excederem a área de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), estas deverão ser descobertas;~~

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

~~IV – devem ser executados dentro dos limites do lote;~~

~~V – será permitido que avancem até 1/3 (um terço) do recuo frontal, respeitado o limite máximo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), desde que seja em balanço;~~

~~VI – não serem pavimentados.~~

**Comentado [JT114]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

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

### Seção VI Das Piscinas

**Art. 315.** ~~As piscinas deverão ter:~~

~~I – estrutura adequada para resistir às pressões da água incidentes sobre as paredes e fundo, quando enterradas sobre o terreno circundante;~~

~~II – paredes e fundo revestidas com material impermeável e de superfície lisa;~~

~~III – equipamento para tratamento e renovação de água.~~

~~Parágrafo Único.~~ Aplicam-se às piscinas no que couber as disposições determinadas pelo Código de Posturas.

#### Seção ~~VII~~-VI Dos Anúncios e Letreiros

**Art. 316 XX.** A colocação de anúncios e letreiros só será feita autorizada mediante prévia licença da Municipalidade, ~~se estiver de acordo com o~~ devendo obedecer, além das disposições do Código de Posturas do Município e outras legislação pertinentes à matéria, e ~~não interferindo~~ o seguinte:

I - ~~na~~ não interferir na sinalização de tráfego;

II - ~~com~~ não prejudicar a visão de monumento histórico;

III - ~~com~~ não prejudicar a visão de locais de interesse paisagístico;

IV - não prejudicar a visibilidade pública;

V - não perturbar, quando luminoso, o sossego público;

VI - quando colocados em marquises, não prejudicar a iluminação e ventilação dos compartimentos fronteirios.

~~Parágrafo Único.~~ Os anúncios e letreiros sobre as marquises somente serão licenciados mediante prévia autorização do condomínio do respectivo prédio ou do proprietário.

#### CAPÍTULO IV DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

#### Seção ~~Única~~-VII Dos Estacionamentos

**Art. XX.** As edificações deverão dispor de áreas para estacionamento de veículos, seguindo as exigências da Tabela constante no Anexo I.

**Art. 319 § 1º** Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes (uso misto), o número de vagas exigidas será igual a soma das vagas necessárias para cada uso, porte e atividade.

**Art. 320 § 2º** Os espaços destinados a ~~garagens ou~~ estacionamentos não poderão sofrer modificações de uso, excetuando-se os casos em que a vaga for realocada, respeitando a quantidade mínima de vagas e as dimensões previstas para a utilidade da edificação.

~~Parágrafo único.~~ Nos casos de desobediência a este artigo será aplicada multa de 3,5 URFMs.

**Comentado [JT115]:** CINCATARINA: prognóstico: unificar as disposições sobre estacionamento apenas no Código de Edificações.

**OBS.** haviam disposições na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, conforme descrito no Diagnóstico (pág. 32).

**CINCATARINA: prognóstico:** manter a legislação vigente naquilo que está em acordo com o que foi identificado no diagnóstico, como: manutenção da classificação das vias para novos loteamentos, o tamanho máximo da face das quadras de forma a garantir a utilização de modas ativos de transporte, disposição sobre vagas de estacionamento, calçadas com sinalização podó tátil, entre outros.

~~Art. 322 § 3º~~ Nos casos de acréscimos **ou mudança de usos** em edificações existentes o cálculo da reserva de estacionamento **ou guarda de veículos** considerará a área de acréscimo **quando este aumento representar unidades residenciais e comerciais.**

~~Art. 317.~~ Na zona urbana serão destinados locais para estacionamento, embarque e desembarque, carga e descarga.

~~Parágrafo Único.~~ **Art. XX.** Os locais para estacionamento **de veículos, com fins privativos ou comerciais,** serão:

a) I - proporcionais as áreas edificadas;

b) II - cobertos ou descobertos.

~~Art. 318~~ A fração excedente a 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída, no cálculo exigido para vaga de estacionamento, corresponderá sempre a mais uma vaga.

**Art. XX.** Quando o pavimento garagem possuir acesso direto ao logradouro público, este deverá possuir acesso de pedestres isolado do acesso de veículos para rota de fuga.

~~Art. 321~~ Os casos não mencionados serão tratados por analogia aos usos previstos.

~~Art. 323.~~ Não serão computadas para o cálculo do índice de aproveitamento máximo as áreas ocupadas pelas garagens.

**Comentado [JT116]:** CINCATARINA: disposição irá constar na lei de uso e ocupação do solo.

~~Art. 324~~ **XX.** As áreas de estacionamento descoberto deverão obedecer aos mesmos critérios definidos para as áreas cobertas e deverão ainda ser arborizadas na proporção de 1 (uma) árvore para cada 2 (duas) vagas.

**Comentado [JT117]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

~~Parágrafo único.~~ Não será permitido que as vagas de estacionamento ocupem a faixa correspondente ao afastamento obrigatório do alinhamento frontal, podendo ocupar as faixas de afastamento das divisas laterais e de fundos.

**Comentado [JT118]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Art. XX.** Em edificações residenciais multifamiliares, mistas e não residenciais será permitido que as vagas de estacionamento ocupem o recuo frontal da edificação, desde que:

I - exista a previsão de rebaixo para entrada e saída, juntas ou separadas, conforme a testada do terreno;

II - obrigatoriamente a área de manobra dos veículos seja dentro dos limites do terreno.

~~Art. 325~~ **XX.** As dependências destinadas a estacionamento deverão atender as seguintes exigências:

I - ter pé-direito mínimo livre de ~~2,20m (dois metros e vinte centímetros)~~ 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);



II - ~~ter sistema de~~ ter abertura para ventilação permanente ~~representando 1/8 (um oitavo)~~ com área não inferior a 1/30 (um trinta avos) da área do piso, ~~(neste item poderá ser incluído as portas de acesso)~~ sendo tolerada a ventilação através do poço de ventilação;

III - não possuírem abertura para divisas laterais e fundos quando ocuparem ~~as referidas divisas~~ o limite do terreno;

~~IV - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) e o mínimo de 2 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;~~

~~IV -~~ IV - ter vagas de estacionamento para cada veículo locado em planta e numeradas, com largura mínima de ~~2,40m (dois metros e quarenta centímetros)~~ 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros), admitindo-se elementos estruturais (pilares ou outros) nas laterais e/ou fundos, assegurando o acesso à vaga com dimensão mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de largura;

**Comentado [JT119]:** CINCATARINA: prognóstico: adequar a dimensão das vagas acessíveis conforme a NBR 9050.

~~V -~~ V - os pisos serão impermeáveis, antiderrapantes e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento das águas da superfície;

~~VII -~~ VI - as paredes que as delimitarem serão incombustíveis e nos locais de lavagem de veículos, as paredes serão revestidas com material impermeável;

~~VIII -~~ VII - as vagas serão do tipo livre, sendo que só poderão ser bloqueadas quando pertencerem a mesma unidade residencial;

~~IX -~~ VIII - quando houver mais de um pavimento garagem, será obrigatória uma interligação para pedestres entre os pavimentos, isolada do acesso dos veículos com largura da faixa livre de acordo com as normas técnicas da ABNT, em relação à acessibilidade e segurança dos pedestres;

~~X - as escadarias deverão ser construídas dentro dos terrenos, iniciando-se a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do alinhamento e as rampas de acesso poderão ser iniciadas junto ao alinhamento;~~

~~XI -~~ quando tratar-se de edificação multifamiliar IX - não será permitido rampa com inclinação superior a ~~30% (trinta por cento)~~ 20% (vinte por cento);

**Comentado [JT120]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

~~XII -~~ X - quando tratar-se de mão única, deverá ter 3,00 m (três metros) de ~~corredor~~ de circulação e vão de acesso, e quando tratar-se de mão dupla 5,00 m (cinco metros) de ~~corredor~~ circulação e vão de acesso.

~~§ 1º~~ Parágrafo único. O portão de acesso às garagens para edifícios multifamiliares ou mistos deverão ter afastamento mínimo de 4,50 m (quatro metros e meio) do meio-fio, e não poderá abrir sobre a calçada e demais logradouros públicos.

~~§ 2º~~ Os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, para fins privativos unidade residencial unifamiliar, só poderão ser construídos no alinhamento frontal quando a

~~rampa de acesso for obrigatoriamente superior a 15% (quinze por cento). As disposições deste artigo aplicam-se quando a capacidade máxima for de até 2 (dois) veículos.~~

**Art. 326 XX.** Em todo estacionamento, com exceção dos dispostos em residência unifamiliar, devem ser reservadas vagas preferenciais para estacionamento de veículos pertencentes à pessoa idosa, portadora de com deficiência física ou mobilidade reduzida.

Parágrafo único. As normas relativas à localização e à demarcação das vagas devem atender ao disposto nas normas técnicas da ABNT, bem como às legislações federal e estadual aplicáveis.

**Art. XX.** Nas áreas destinadas à garagem e estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas idosas ou com deficiência ou mobilidade reduzida, e em concordância com as normas técnicas da ABNT em vigor.

#### CAPÍTULO V

##### DA ACESSIBILIDADE AOS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS

~~**Art. 327.** Em qualquer edificação, a exceção das habitações unifamiliares, deverá ser garantido o acesso aos deficientes físicos em cadeiras de rodas ou com aparelhos ortopédicos, observadas as disposições da ABNT, que dispõe sobre a adequação das edificações e do mobiliário urbano à pessoa deficiente.~~

~~**Parágrafo Único.** Nas edificações não residenciais já existentes, a que se refere este artigo, o acesso ao deficiente físico deverá ser garantido pelo menos até o pavimento térreo. Se houver necessidade de rampa, essa deverá ser executada conforme o estabelecido pela ABNT.~~

~~**Art. 328.** Quando existir desnível entre o piso e o passeio, ou quando houver desníveis internos, será obrigatória a utilização de rampas de acesso e locomoção de deficientes físicos.~~

~~**Parágrafo Único.** Quando não houver rampas, o acesso dos deficientes físicos a outros pavimentos deverá ser feito através de elevador com largura mínima de 1,40m (um metro e quarenta centímetros).~~

~~**Art. 329.** Nas edificações citadas neste Capítulo deverá haver pelo menos uma instalação sanitária para deficientes físicos.~~

~~**Art. 330.** Nos cinemas, auditórios, templos, teatros, estádios, ginásios esportivos e congêneres deverão existir espaços para espectadores portadores de deficiência física ao longo dos corredores, na proporção de 1% (um por cento) da lotação do estabelecimento.~~

#### CAPÍTULO X

##### DA REGULARIZAÇÃO DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

**Art. XX.** Deverá ser considerada a Lei Complementar Municipal nº 105, de 25 de maio de 2023, ou outra que venha a substituí-la, para autorização e descrição dos processos para regularização de obras e edificações em desconformidade com parâmetros e limites

**Comentado [JT121]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e Lei de Uso e Ocupação do Solo, desde que apresentem as condições mínimas de higiene, segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade.

## TÍTULO V DAS INFRAÇÕES

### CAPÍTULO ~~ÚNICO~~ XI DAS FISCALIZAÇÕES E PENALIDADES

**Art. XX.** A fiscalização das obras e edificações será exercida pela Municipalidade através de seus servidores autorizados, que registrarão a penalidade verificada, indicando sempre o disposto infringido.

Parágrafo único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

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

**Art. ~~331~~ XX.** Às infrações às disposições deste Código serão aplicadas as seguintes ~~penas~~ penalidades:

I - notificação preliminar;

~~I~~ II - auto de infração e multa;

~~II~~ III - embargo da obra;

~~III~~ IV - interdição ~~do prédio~~ da edificação ou dependência;

~~IV~~ V - demolição.

Parágrafo único. A aplicação de uma das ~~penas~~ penalidades previstas neste artigo, não prejudica a de outra, se cabível.

**Art. ~~332~~** O procedimento legal para a verificação das infrações e aplicação das penalidades é e regulado no Código de Posturas do Município de Iomerê.

#### Seção I Das Multas

**Art. XX.** As multas previstas neste Código estão vinculadas a Unidade Fiscal do Município - UFM, conforme estabelecido na Lei Complementar nº 12, de 26 de março de 2003.

**Art. 333 XX.** ~~Pelas infrações as disposições deste~~ As multas previstas neste Código, Anexo I, serão aplicadas ao construtor, ~~ou ao~~ profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, ~~as seguintes multas:~~

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

**Art. 334 XX.** Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- I - a ~~maior ou menor~~ gravidade da infração;
- II - as suas circunstâncias;
- III - os antecedentes do infrator.

~~Art. 335 A multa será imposta pela autoridade municipal competente, à vista do auto de infração lavrado pelo funcionário habilitado, que apenas registrará a falta ou infração verificada, indicando o dispositivo infringido.~~

**Art. 336 XX.** O auto de infração ~~será lavrado em 4 (quatro)~~ 2 (duas) vias, ~~assinadas pelo autuante deverá ser assinado pelo funcionário que tiver constatado a existência da irregularidade e, também, sempre que possível, e pelo próprio autuado, na sua ausência, poderá ser colhida a assinatura de seu representante, proposto preposto, ou de quem lhe fizer às vezes~~ sendo uma via retida pelo autuante e a outra pelo autuado.

~~§ 1º A recusa de assinatura no auto de infração será anotada pelo autuante perante duas testemunhas, considerando-se neste caso, normalizada a autuação.~~

~~§ 2º A última via do auto de infração, quando o infrator não for encontrado, será~~ Parágrafo único. A notificação do auto de infração também poderá ser encaminhada via postal, com aviso de recebimento ~~ao responsável~~, sendo considerado, para todos os efeitos legais, como estando o ~~infrator~~ o autuado cientificado da mesma.

**Art. 337 XX.** O auto de infração, lavrado em modelo especial, com precisão, sem entrelinha, emendas ou rasuras, deverá conter obrigatoriamente:

- I - a indicação do dia e local em que ocorreu a infração, ou em que esta foi constatada pelo autuante;
- II - o fato ou ato que constitui a infração e as circunstâncias atenuantes ou agravantes à ação, indicando o dispositivo legal ou regulamento infringido e fazer referências à notificação preliminar que consignou a infração, quando for caso;
- III - o nome e assinatura do infrator, ~~ou na sua falta, denominação que o identifique sua profissão, idade, estado civil e endereço de residência;~~
- IV - o nome e assinatura do autuante, bem como sua função ou cargo;

V - ~~o nome~~, assinatura de quem lavrou, do infrator e de 2 (duas) ~~e endereço das~~ testemunhas, se ~~for o caso~~ houver;

VI - prazo para o cumprimento do auto de infração e pagamento da respectiva multa.

§ 1º As omissões ou incorreções do auto de infração, não acarretarão sua nulidade, quando no processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§ 2º A assinatura não constitui formalidade essencial.

§ 3º Recusando-se o infrator a dar o “ciente”, será tal recusa declarada no auto de infração, pelo fiscal que a lavrar.

**Comentado [JT122]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Art. XX.** Na hipótese de não serem identificados o proprietário, o responsável técnico e/ou a gerência da firma construtora, far-se-á notificação e lavrar-se-á o auto de infração contra o encarregado da obra, por estar construindo em desacordo com este Código.

**Art. XX.** Lavrado o auto de infração, além do pagamento da multa, o infrator deverá cumprir as exigências prevista no auto de infração e a regularização, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. O prazo da multa disposta no **caput** deste artigo 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 antes da sua caducidade.

**Art. 338 XX.** Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita ~~dirigida à autoridade municipal competente~~ no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar de seu recebimento, ~~findo o qual será o auto encaminhado para a imposição da multa e cobrança.~~

Parágrafo único. O órgão competente terá um prazo de 10 (dez) dias, contados a partir da data do recebimento do recurso, para apreciação e julgamento.

**Art. 339 XX.** Imposta a multa, será dado o conhecimento da mesma ao infrator, mediante a entrega da ~~terceira~~ segunda via do auto de infração, ~~em seu escritório ou residência na qual deverá constar o despacho da autoridade municipal que a aplicou.~~

§ 1º Da data de imposição da multa terá o infrator terá o prazo de 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento da multa ~~ou depositar o valor da mesma para efeito do recurso.~~

§ 2º Lavrado o auto de infração e decorridos o prazo ~~estipulado no § 1º~~, sem interposição de recurso e defesa, a multa não paga ~~será encaminhada ao setor competente para inscrição em~~ se tornará dívida ativa e ~~cobrança, sem prejuízo de outras penalidades~~ será encaminhado à execução fiscal, com as cominações legais.

**Art. 340 XX.** Na reincidência, a multa será aplicada com ~~acréscimo de 20% (vinte por cento)~~ o dobro do valor.

Parágrafo único. Considera-se reincidência para acréscimo da multa, outra infração da mesma natureza.

~~Art. 341. Terá andamento susgado o processo de aprovação de projeto ou licenciamento de construção cujo responsável técnico, ou empresa construtora, esteja em débito com a Municipalidade.~~

Art. 342 XX. O pagamento da multa não isenta o requerente da regularização da infração, que deverá ser atendida de acordo com o que dispõe este Código.

#### Seção II Do Embargo

Art. 343 XX. As obras em andamento, sejam elas construções, demolições ou reformas, serão embargadas, nas tão logo seja verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme as situações abaixo descritas, ou em outras ocorrências em que essa medida se fizer necessária, sem prejuízo das multas, quando previstas no Anexo I.

Parágrafo único. A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao responsável para realizar sua regularização, no prazo estipulado, através do auto de embargo, no qual fará constar as exigências a serem cumpridas para o prosseguimento da obra.

~~I – estiverem sendo executadas sem respectivo alvará de licenciamento, nos casos em que este é necessário;~~

~~II – desobediência ao projeto aprovado ou inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;~~

~~III – não for respeitado o alinhamento predial ou afastamento mínimo;~~

~~IV – estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e inscrito na Municipalidade, quando indispensável;~~

~~V – o construtor ou responsável técnico isentar-se de responsabilidade, devidamente justificada e comunicada à Municipalidade;~~

~~VI – estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute, ou para as pessoas de edificações vizinhas;~~

~~VII – for constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional do seu projeto ou execução;~~

~~VIII – o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação pelo CREA;~~

~~IX – obra já autuada, não tenha sido regularizada no tempo previsto.~~

~~Art. 344.~~ Ocorrendo as hipóteses do artigo anterior, a autoridade municipal competente fará notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

~~Art. 345.~~ Verificada a procedência na notificação pela autoridade municipal competente, esta determinará o embargo em termo próprio que mandará lavrar, e no qual fará constar as exigências a serem cumpridas para o prosseguimento da obra, sem prejuízo da imposição de multas.

~~Art. 346.~~ O Termo de Embargo será apresentado ao infrator para que o assine e, no caso deste não ser encontrado, será o termo encaminhado via postal, com aviso de recebimento, ao responsável pela empresa construtora, seguindo-se o processo administrativo para a respectiva paralisação da obra.

**Art. XX.** Lavrado o auto de embargo, além do pagamento da multa, o infrator deverá cumprir as exigências previstas no auto de embargo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. O prazo para cumprir as exigências, disposta no **caput** deste artigo 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 antes da sua caducidade.

**Art. XX.** Durante o embargo, fica permitida somente a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações que o motivaram, observadas as exigências deste Código e da legislação pertinente à matéria.

**Art. 347 XX.** O embargo só será ~~levantado~~ suspenso após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo e satisfeito o pagamento dos tributos e multas em que haja o responsável incidido.

**Art. 348 XX.** Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo, seguir-se-á demolição total ou parcial da mesma.

### **Seção III** **Da Interdição**

**Art. XX.** As obras ou edificações concluídas, sejam elas de reforma ou construção, deverão ser interditadas ou demolidas, tão logo seja verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme Anexo I.

§ 1º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente da Municipalidade deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida no prazo estipulado e, se necessário, interdirá sua utilização, através do auto de interdição.

§ 2º A Municipalidade, através de órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de morte ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

§ 3º A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

§ 4º A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

**Art. 349 XX.** Uma 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.

~~Art. 350. A interdição será imposta, por escrito, após vistoria efetuada pela autoridade competente.~~

~~Parágrafo único. Não atendida a interdição, e não interposto recurso ou indeferido este, a Municipalidade tomará as medidas legais cabíveis.~~

#### Seção IV Da Demolição

~~Art. 351. A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:~~

~~I - a obra estiver sendo executada sem projeto aprovado e sem alvará de licenciamento, e não houver condições de regularização nos termos da legislação pertinente;~~

~~II - construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido pela Municipalidade, ou sem as respectivas cotas ou com desrespeito ao projeto aprovado, nos seus elementos essenciais, não havendo possibilidade para ajustá-la à legislação pertinente;~~

~~III - obra julgada em risco quando o proprietário se recusar a tomar as providências determinadas pela Municipalidade para sua segurança;~~

~~IV - construção que ameace ruir e que o proprietário não queira demolir ou não possa reparar, por falta de recursos, ou disposição regulamentar.~~

**Art. 352 XX.** A demolição será e a interdição total ou parcial serão precedidas de vistoria por uma comissão composta por 3 (três) engenheiros ou arquitetos profissionais habilitados, designados pelo Chefe do Poder Executivo pela Municipalidade, pertencentes ou não ao quadro de servidores da Municipalidade.

~~Parágrafo único.~~ § 1º A comissão designada procederá da seguinte forma:

~~a) I - determinará dia e hora para vistoria, fazendo intimar o proprietário para assistir a mesma; não sendo o mesmo encontrado, far-se-á intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias;~~

~~b) não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão fará exame da construção, e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;~~



e) II - não podendo fazer adiamento, ou se o proprietário não atender a segunda intimação, a comissão na data marcada, fará os exames ~~que julgar~~ necessários e, concluídos os tais, dará seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar no mesmo o que for verificado, e quando for o caso, o que o proprietário ~~deve~~ poderá fazer para evitar a demolição e o prazo ~~para isso~~ julgado conveniente, salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias e nem superior a 90 (noventa) dias em que deve ser feito;

e) III - do laudo se dará ~~será~~ encaminhada cópia para o proprietário e ao moradores do prédio, se for alugado, acompanhado ~~aquele da intimação para o cumprimento das decisões nela contidas~~ da edificação;

e) a cópia do laudo e intimação do proprietário serão entregues mediante comprovante de recebimento, e se não for encontrado ou recusar recebê-los, serão publicados em resumo, por 3 (três) vezes, pela imprensa local, e afixados no mural de publicações ou boletim oficial;

f) IV - no caso de ruína eminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do e o proprietário ~~se não puder ser encontrado, levando-se ao conhecimento do chefe do poder executivo as conclusões do laudo, para que ordene a demolição~~ ou possuidor do imóvel, devidamente assistido por profissional habilitado, deverá dar início imediato às obras de emergência, comunicando o fato, por escrito, à Municipalidade e justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados, observadas as exigências da legislação pertinente à matéria.

§ 2º Além do respeito as formas supras, a demolição deverá atender as instruções normativas da segurança do trabalho, bem como as normas de acessibilidade e o Código de Posturas.

**Art. XX.** Lavrado o auto de interdição ou demolição, além do pagamento da multa, o infrator deverá cumprir as exigências previstas no auto de interdição ou demolição, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. O prazo para cumprir as exigências, disposta no caput deste artigo 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 antes da sua caducidade.

~~**Art. 353** Dado ciência ao proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.~~

~~**Art. 354** Se não forem cumpridas as decisões do laudo nos termos do artigo anterior serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.~~

**Art. XX.** O não cumprimento do embargo, interdição e/ou demolição, caracteriza infração continuada, cabendo a aplicação de multas diárias de 5 UFM, e não sendo cumpridas as obrigações anteriores, a Municipalidade seguir-se-á com as medidas administrativas e judiciais cabíveis.

**Comentado [JT123]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

## Seção V Das Sanções

**Art. 355 XX.** A Municipalidade poderá cancelar a inscrição ~~de profissionais dos responsáveis técnicos~~ (Pessoa Física ou Jurídica), e **deverá** comunicar ao **CREA** seu respectivo órgão de classe ~~especialmente os responsáveis técnicos~~ que:

I - prosseguirem a execução de obra embargada **ou interdita** pela Municipalidade;

II - não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ~~ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;~~

III - hajam incorrido em 3 (três) multas por infração cometida na mesma obra;

~~IV - alterem as especificações indicadas no projeto ou as dimensões, ou elementos das peças de resistência previamente aprovados pela Municipalidade;~~

~~V -~~ IV - iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;

~~V -~~ V - cometerem por imperícia, imprudência ou negligência, faltas que venham a comprometer a segurança ~~da obra~~ pública.

## CAPÍTULO XII DAS REGRAS DE TRANSIÇÃO

**Art. XX.** Os processos de consulta de viabilidade, aprovação de projetos, licenciamentos de obras, renovação de Alvará de Construção, emissão de Habite-se, protocolados até a entrada em vigor deste Código, serão analisados com base na legislação anterior.

**Art. XX.** Ressalvadas as obras já iniciadas, o prazo de validade dos licenciamentos e aprovações expedidos anteriormente à vigência, e em desconformidade com este Código, será de 180 (cento e oitenta) dias a partir da entrada em vigor deste Código.

§ 1º Para o efeito da validade do licenciamento de conjunto de edificações em um mesmo terreno, o início da construção será considerado separadamente para cada edificação.

§ 2º As modificações de projeto aprovados com base na legislação anterior e cujas obras foram iniciadas, serão examinadas de acordo com a legislação em vigor na data de sua aprovação, sem causar qualquer prejuízo aos projetos aprovados, vedada as alterações de uso e ampliação de gabarito.

§ 3º O início da construção para efeito do disposto no **caput** deste artigo deverá ser atestado por meio de certidão expedida pelo Município.

**Art. XX.** Salvo disposição ao contrário, serão examinados de acordo com o regime urbanístico vigente à época de seu requerimento, os processos administrativos de:

I - licenciamento de construção de edificações, que ainda não haja sido concedido, desde que no prazo de 12 (doze) meses seja licenciada a construção e iniciada a obra;

II - licenciamento de construção de edificações já concedido, desde que no prazo de 06 (seis)

**Comentado [JT124]:** CINCATARINA: prognóstico: manter os prazos sobre regras de transição.

meses seja iniciada a obra.

**Art. XX.** As obras, cujo licenciamento de construção haja sido concedido anteriormente à data de vigência deste Código, deverão ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto.

**TÍTULO VI**  
**CAPÍTULO XIII**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. XX.** As disposições de caráter especial deste Código, prevalecem sempre em relação às prescrições de caráter geral.

**Art. XX.** Alterações e detalhamentos de disposições de caráter arquitetônico e urbanístico tratados neste Código somente poderão ser aprovados mediante responsabilidade técnica de um profissional habilitado e anuência do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Iomerê.

**Art. 356 XX.** Os casos omissos no presente Código serão analisados pela Municipalidade ~~observando-se os princípios no Plano Diretor e a legislação vigente~~ atendendo às leis, decretos e regulamentos municipais, estaduais e federais aplicáveis.

~~Art. 357 Os valores constantes no presente Código serão corrigidos anualmente, na forma da legislação municipal.~~

**Art. 358 XX.** ~~O Poder Executivo Municipal regulamentará as~~ A Municipalidade terá o prazo máximo para regulamentação das disposições deste Código ~~em~~ de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua publicação.

**Art. XX.** Fazem parte deste Código, os seguintes anexos:

I - Tabela de Infrações;

II - Tabela de Estacionamento.

**Art. XX.** ~~A revogação da presente Lei ou de suas disposições só se dará com anuência do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Iomerê.~~

**Comentado [JT125]:** CINCATARINA: consideramos importante inserir para possíveis alterações legislativas.

**Art. 359 XX.** Este Código entrará em vigor na data de sua publicação. ~~Art. 360 Ficam, ficando~~ revogadas a Lei Complementar, nº 33 de 16 de maio de 2012, as disposições em contrário e suas alterações.

~~CENTRO ADMINISTRATIVO DE IOMERÊ - SC, 16 DE MAIO DE 2012.~~  
\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 20\_\_\_\_.

**ANTONINHO BALDISSERA**  
Prefeito Municipal

**LUCI PERETTI**  
Prefeita de Iomerê

~~Publicada a Presente Lei nesta Secretaria de Administração e Finanças nesta mesma data.~~

~~**VALDIR AFONSO SERIGHELLI**  
Secretário de Administração e Finanças~~

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO I  
TABELA DE INFRAÇÕES

Item	Infração	Infrator	Multa-Penalidade (UFMs)
I	Apresentar projeto em evidente desacordo com o local, ou pelo falseamento de medidas, cotas, e demais indicações do projeto: ⇒ Ao profissional infrator	- Responsável técnico pelo projeto.	300
II	Pelo Viciamento do projeto aprovado, introduzindo lhe alteração de qualquer espécie: ⇒ Ao proprietário ⇒ Ao executor da obra ⇒ Ao profissional habilitado responsável pela execução	- Proprietário; - Responsável técnico.	300
III	Pelo início da execução da obra ou demolição sem licença: ⇒ Ao proprietário ⇒ Ao construtor	- Proprietário; - Responsável técnico pela execução.	300 e embargo se necessário
IV	Pelo início de obras sem os dados oficiais de alinhamento, recuos mínimos e nivelamento oferecidos pelo órgão competente: ⇒ Ao proprietário ⇒ Ao construtor	- Responsável técnico pelo projeto.	100 a 500 e embargo
V	Início da obra sem responsabilidade e profissional habilitado, quando há necessidade desta:	- Proprietário	300 e embargo
VI	Pela execução da obra em desacordo com ou sem o projeto aprovado: ⇒ Ao proprietário ⇒ Ao construtor ⇒ Ao profissional responsável	- Responsável técnico pela execução.	300

**Comentado [JT126]:** CINCATARINA: prognóstico: revisar os valores das multas existentes conforme o valor da Unidade Fiscal do Município - UFM. OBS. realocado do artigo 333. OBS. Municipalidade, verificar se os valores atendem à realidade do Município.

**Comentado [JT127]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Comentado [JT129]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Comentado [JT128]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Comentado [JT130]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

<p><del>VII</del> VII</p>	<p><del>Pela</del> Falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra:          ⇒ <del>Ao</del> proprietário.....          .....          ⇒ <del>Ao</del> construtor.....          .....</p>	<p>- Responsável técnico pela execução.</p>	<p>100 a 300</p>
<p><del>VIII</del> VIII</p>	<p><del>Pela</del> Inobservância das prescrições sobre andaimes, e tapumes e telas de proteção:          ⇒ <del>Ao</del> construtor.....          .....</p>	<p>- Responsável técnico pela execução</p>	<p>100 a 250 e embargo</p>
<p><del>IX</del> IX</p>	<p>Inobservância das prescrições quanto a conservação e limpeza dos logradouros públicos, e proteção às propriedades vizinhas durante a execução da obra:</p>	<p>- Responsável técnico pela execução</p>	<p>100 a 250</p>
<p>X</p>	<p>Ser constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade técnica de profissional do projeto e execução:</p>	<p>- Proprietário</p>	<p>100 a 250 e embargo</p>
<p><del>VIII</del> XI</p>	<p>Pela paralisação da obra sem comunicação à Municipalidade:          ⇒ <del>Ao</del> proprietário.....          .....</p>	<p>- Proprietário          - Responsável técnico pela execução</p>	<p>100 a 200</p>
<p><del>IX</del> XII</p>	<p>Pela desobediência ao embargo municipal, interdição ou demolição:          ⇒ <del>Ao</del> proprietário.....          .....          ⇒ <del>Ao</del> construtor.....          .....          ⇒ <del>Ao</del> profissional responsável.....          .....</p>	<p>- Proprietário;          - Responsável técnico pela execução.</p>	<p>500</p>
<p><del>X</del> XIII</p>	<p>Pela ocupação da edificação sem que a Municipalidade tenha fornecido o Habite-se:          ⇒ <del>Ao</del> proprietário.....          .....</p>	<p>- Proprietário.</p>	<p>150</p>
<p><del>XI</del> XIV</p>	<p>Concluída a <del>reconstrução ou reforma</del> se e não for requerida a vistoria:          ⇒ <del>Ao</del> proprietário.....          .....</p>	<p>- Proprietário.</p>	<p>100 a 200</p>
<p><del>XII</del> XV</p>	<p><del>Houver</del> Prosseguimento da obra vencido o prazo de licenciamento sem que tenha sido concedida a necessária prorrogação do prazo:</p>	<p>- Proprietário;          - Responsável técnico pela execução.</p>	<p>200 e embargo</p>

**Comentado [JT131]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Comentado [JT132]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Comentado [JT133]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Comentado [JT134]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

	⇒ Ao proprietário.....		
XIII XVI	Ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgoto cloacal e/ou ligação de esgoto cloacal em rede pluvial: ⇒ Ao proprietário ⇒ Ao construtor	- Proprietário; - Responsável técnico pela execução.	450
XIV XVII	Outras infrações: ⇒ Ao proprietário ⇒ Ao construtor ⇒ Ao profissional responsável.....		100 a 500
XVIII	Execução da obra apresentando danos à via pública ou à estabilidade, com ameaça à segurança pública e dos operários:	- Responsável técnico pela execução.	300 e embargo
XIX	Edificação executada desrespeitando prejudicialmente o projeto aprovado e os dados de alinhamento, nivelamento e recuos mínimos oferecidos pelo órgão competente:	- Proprietário; - Responsável técnico pela execução	300 e demolição total ou parcial.
XX	Edificação clandestina que não esteja de acordo com o projeto aprovado ou licenciamento expedido pelo órgão competente da Municipalidade:	- Proprietário; - Responsável técnico pela execução.	450 e demolição total ou parcial.
XXI	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; - Responsável técnico pela execução.	500 e demolição total ou parcial.
XXII	Isenção de responsabilidade técnica pela execução não comunicada a Municipalidade:	- Responsável técnico.	300
XXIII	Iminência de perigo público:	- Proprietário; - Responsável técnico pela execução.	500 e demolição total ou parcial.

**Comentado [JT135]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Comentado [JT136]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Comentado [JT137]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Comentado [JT138]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

**Comentado [JT139]:** Apontamento recebido em 07.03.2024.

ANEXO II  
 TABELA DE ESTACIONAMENTO

Tipo	Uso	Nº Mínimo de Vagas para Automóvel	Nº Mínimo de Vagas para Bicicleta	Nº Mínimo de Vagas Multifuncional	Nº Mínimo de Vagas para Motocicletas
Edificação Residencial	Unifamiliar	1 vaga / unidade	-	-	-
	Multifamiliar Permanente ≤ 50 m <sup>2</sup>	1 vaga / unidade	1 vaga / unidade	-	1 vaga / 5 unidades
	Multifamiliar Permanente > 50 m <sup>2</sup>	1 vaga / unidade	1 vaga / unidade	-	1 vaga / 5 unidades
	Multifamiliar Transitória (exceto Motel)	1 vaga / 2 unidades de alojamento	1 vaga / 5 unidades alojamentos	-	-
	Multifamiliar Transitória (Motel)	1 vaga / 1 unidade de alojamento	-	-	1 vaga / 5 unidades de alojamento
Edificação Não Residencial	A ≤ 500 m <sup>2</sup>	1 vaga / 50 m <sup>2</sup>	1 vaga / 100 m <sup>2</sup>	-	1 vaga / 50 m <sup>2</sup>
	500m <sup>2</sup> < A ≤ 1.500 m <sup>2</sup>	1 vaga / 150 m <sup>2</sup>	1 vaga / 100 m <sup>2</sup>	1 vaga	1 vaga / 100 m <sup>2</sup>
	1.500 m <sup>2</sup> < A ≤ 5.000 m <sup>2</sup>	1 vaga / 250 m <sup>2</sup>	1 vaga / 150 m <sup>2</sup>	1 vaga	1 vaga / 150 m <sup>2</sup>
	A > 5.000 m <sup>2</sup>	1 vaga / 400 m <sup>2</sup>	1 vaga / 400 m <sup>2</sup>	1 vaga / 2.500 m <sup>2</sup>	1 vaga / 400 m <sup>2</sup>

**Comentado [JT140]:** CINCATARINA: prognóstico: dispor de tabela de estacionamento incluindo vagas para os modais ativos e motocicletas; unificar as disposições sobre estacionamento apenas no Código de Edificações.

**OBS.** haviam disposições na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, conforme descrito no Diagnóstico (pág. 32).

## Observações:

- 1 - Para o cálculo do número de vagas, considerar-se-á o número inteiro inferior para as frações de 0,1 até 0,5, e o número inteiro superior para as frações acima de 0,5.
- 2 - Nas zonas predominantemente comerciais, mistas e corredores de comércio e serviços definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, a quantidade de vagas de estacionamento para automóveis poderá ser reduzida pela metade.
- 3 - A vaga multifuncional pode ser utilizada para carga descarga e/ou embarque e desembarque.
- 4 - A vaga multifuncional poderá estar situada na circulação interna de acesso ao estacionamento ou na área de manobra, podendo estar engavetadas entre si.
- 5 - A vaga multifuncional deverá possuir as medidas mínima de 3,50 x 11,00 m (três metros e cinquenta centímetros por onze metros).
- 6 - Fica facultativo (opcional) a vaga multifuncional quando tratar-se de regularização, reforma e ou ampliações de edificações que comprovem o início da obra, em data anterior a esse Código.
- 7 - As vagas não residenciais destinadas exclusivamente às pessoas idosas deverão respeitar o percentual de 5% (cinco por cento), bem como os parâmetros e definições, previstos na Lei Federal Nº 10.741, de 1º



de outubro de 2003, na Resolução CONTRAN nº 965, de 17 de maio de 2022 e na Norma Brasileira 9050 da ABNT.

8 - As vagas não residenciais destinadas exclusivamente a veículos que transportem pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deverão respeitar o percentual de 2% (dois por cento), bem como os parâmetros e definições, previstos na Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000; no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004; na Resolução CONTRAN nº 965, de 17 de maio de 2022 e na Norma Brasileira 9050 da ABNT.

9 - As edificações e/ou atividades não residenciais localizadas em um raio inferior a 50,00 m (cinquenta metros) de uma vaga pública de idoso e/ou PcD regulamentada pelo Órgão Municipal de Trânsito ficam dispensadas da obrigatoriedade de previsão desta.

10 - Vagas para bicicletas com projeção horizontal deverão possuir as medidas mínimas de 1,50 x 0,70 m (um metro e cinquenta centímetros por setenta centímetros). Quando elas forem agrupadas em ambientes/ bicicletários, com suporte vertical estas vagas deverão possuir uma área mínima de 0,30 m<sup>2</sup> (trinta centímetros quadrados) por vaga obrigatória, com área de circulação livre de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) podendo ser compartilhada exceto com a área de circulação de veículos motorizados.

**Comentado [JT141]:** CINCATARINA: prognóstico: dispor sobre vagas destinadas a pessoas com deficiência e idosos.

**Comentado [JT142]:** CINCATARINA: prognóstico: dispor sobre vagas destinadas a pessoas com deficiência e idosos.

VERSÃO PRELIMINAR