

LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE _____ DE 20_____.

Dispõe sobre normas relativas às edificações do Município de Iomerê, Estado de Santa Catarina - Código de Edificações - e dá outras providências.

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 Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I Do Conceito

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

Art. 2º Todas as obras de construção, reforma, ampliação, regularização ou demolição a serem executadas no Município de Iomerê serão regulamentadas por este Código e devem observar as disposições cabíveis quanto ao sossego público, segurança, higiene e horários de funcionamento, conforme o Código de Posturas.

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

Seção II Dos Objetivos

Art. 3º Este Código tem como objetivos:

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

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

III – estabelecer normas e regulamentações técnicas, voltadas para a classificação das edificações, o aprimoramento dos elementos construtivos, a qualificação da paisagem urbana, espaço público, salubridade e a mobilidade urbana;

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

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

Seção III Das Definições

Art. 4º Para 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 atendam as necessidades de pessoas com diferentes formas de dificuldade de locomoção e ofereçam condições de utilização com segurança e autonomia;
- III - afastamento: distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, não considerada a projeção dos beirais, podendo ser lateral e/ou fundos;
- IV - alinhamento: linha divisória legal entre o lote e a via ou logradouro público;
- V - alvará de construção: documento expedido pela municipalidade que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;
- VI - balanço: saliência que se projeta além da prumada da edificação, sem estrutura de sustentação aparente;
- VII - brise: conjunto de placas ou chapa de material variável colocado nas fachadas expostas ao sol com o objetivo de controle da insolação;
- VIII - calçada: parte da via, normalmente segregada em nível diferente do eixo carroçável, reservada ao trânsito de pedestres (faixa livre) e à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros;
- IX - cisterna: reservatório de água inferior, que recebe e conserva águas pluviais;
- X - compartimento: cada uma das divisões de uma edificação;

- XI - construção irregular: obra realizada em desconformidade com os processos administrativos, sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de construção;
- XII - construção clandestina: obra realizada sem processos administrativos;
- XIII - container: é um recipiente construído de material resistente, destinado a propiciar o transporte de mercadorias, podendo ser utilizado como sistema construtivo;
(Proposta adicionada pela Comissão e pelo Conselho em 24.09.2024)
- XIV - duto de ventilação: 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;
- XV - embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- XVI - fachada: elevação das paredes externas de uma edificação;
- XVII - 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;
- XVIII - gabarito: número máximo de pavimentos permitidos em uma edificação;
- XIX - habite-se: documento expedido pela municipalidade, que autoriza a ocupação de uma edificação;
- XX - lindeiro: limite confino de uma área com áreas “vizinhas”;
- XXI - logradouro público: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;
- XXII - marquise: estrutura em balanço com a função arquitetônica de constituir cobertura, localizada na fachada frontal da edificação, desconsiderando-se o avanço do corpo da edificação;
- XXIII - mezanino: pavimento intermediário situado 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;
- XXIV - parede cega: parede sem abertura de janelas, portas, pilotis, elementos vazados ou similares;
- XXV - pavimento: entre piso de uma edificação (andar), desconsiderados os mezaninos ou sobrelojas;
- XXVI - pavimento térreo: piso (andar) de acesso principal da edificação;
- XXVII - pé direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

- XXVIII - 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;
- XXIX - recuo: distância entre o limite frontal da edificação e a divisa do lote;
- XXX - sacada: construção que avança da fachada de uma parede;
- XXXI - saliência: parte da edificação que sobressai a linha da fachada;
- XXXII - sobreloja: pavimento situado acima da loja, com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente;
- XXXIII - subsolo: pavimento total ou parcialmente situado em nível inferior do pavimento térreo ou ao terreno natural;
- XXXIV - testada: linha divisória que separa o logradouro público do lote;
- XXXV - toldo: coberturas leves removíveis, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si ou cobrindo acesso entre o alinhamento e as entradas da edificação;
- XXXVI - 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.
- XXXVII - Unidade residencial: conjunto de compartimentos de uso privativo destinados ao uso residencial, que compõem uma unidade autônoma;
- XXXVIII - varanda: espécie de alpendre à frente e/ou em volta de uma edificação, obrigatoriamente sobre o solo;
- XXXIX - vistoria: diligência efetuada por profissionais habilitados para verificar determinadas condições das obras;

CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I Do Poder Público Municipal

Art. 5º 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.

§ 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.

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

§ 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 órgãos auxiliares 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; e

IV – órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional.

Art. 6º 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. 7º A municipalidade deverá explicitar os dados e as documentações necessárias para os processos administrativos e técnicos deste Código, através de regulamentação específica.

Seção II Dos Proprietários e Possuidores

Art. 8º 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. 9º 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.

Seção III Dos Profissionais Habilitados a Projetar e a Construir

Art. 10. São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, calcular, especificar, orientar, administrar e executar obras no Município de Iomerê, aqueles devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU ou Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFT e 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. 11. 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. 12. 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. 13. 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:

I – nome do responsável técnico;

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

III – número e data do alvará de construção; e

IV – finalidade da obra.

Art. 14. 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.

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. 15. As penalidades impostas aos profissionais pelo seu respectivo conselho de classe serão observadas pela municipalidade no que lhe couber.

Art. 16. Ficam vedados de apresentar projetos para aprovação da municipalidade os servidores públicos lotados no município, vinculados ao setor de aprovação e fiscalização de projetos, durante a vigência de seu contrato com a municipalidade.

§1º Excetua-se deste artigo os casos em que o profissional encaminhar o projeto para a aprovação e fiscalização da associação de municípios a qual o município integrar, a fim de atender à imparcialidade na análise dos projetos.

§2º Não se enquadram neste artigo os projetos elaborados para a municipalidade ou demais órgãos e entidades beneficentes.

CAPÍTULO III DOS ATOS ADMINISTRATIVOS E TÉCNICOS

Art. 17. A execução de quaisquer das atividades citadas no Art. 2º deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes atos administrativos e técnicos:

- I – consulta prévia de viabilidade técnica;
- II – análise e aprovação do projeto arquitetônico; e
- III – alvará de construção (licenciamento da obra).

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

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

§ 4º Os documentos integrantes dos processos administrativos e técnicos deferidos pela municipalidade serão arquivados junto ao órgão competente.

Art. 18. Antes de solicitar aprovação do projeto o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia de Viabilidade Técnica através do preenchimento de formulário próprio cedido pela municipalidade de forma digital.

Parágrafo único. O preenchimento do formulário é de responsabilidade do requerente, devendo preencher todas as informações corretamente.

Art. 19. Requerida a Consulta Prévia de Viabilidade Técnica, à municipalidade cabe as indicações por escrito das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre o lote, sendo no mínimo:

I – zoneamento, contendo seus parâmetros urbanísticos:

- a) taxa de ocupação máxima;
- b) coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo (caso houver);
- c) gabarito máximo;
- d) taxa de permeabilidade mínima; e
- e) 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; e

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

§ 1º A Consulta Prévia de Viabilidade Técnica deverá ser respondida pela municipalidade em um prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

§ 2º A Consulta Prévia de Viabilidade Técnica terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Seção I Da Análise e Aprovação do Projeto Arquitetônico

Art. 20. Para análise e aprovação do Projeto Arquitetônico, o requerente deverá protocolar requerimento, contendo:

I – projeto arquitetônico;

II – título ou declaração de propriedade do imóvel;

III – documento de responsabilidade técnica; e

IV – outros documentos complementares, quando for o caso.

Art. 21. O Projeto Arquitetônico deverá conter as seguintes informações:

I – planta de situação em escala legível, contendo:

- a) orientação do norte magnético;
- b) indicação de quadra com distância do lote à esquina mais próxima;
- c) dimensões do lote;
- d) entrada de pedestres e de veículos;
- e) posição do posteamento em relação ao lote;
- f) projeção e posição da edificação ou edificações existentes dentro do lote, localizando rios, mananciais, córregos ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades competentes; e
- g) posição da edificação ou edificações em relação às linhas divisórias do lote (afastamentos) e a outras construções nele existente.

II – planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala de 1:50 (um para cinquenta), contendo:

- a) as dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive dimensões dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) destinação ou finalidade de cada compartimento, bem como outras informações necessárias à perfeita compreensão do projeto;
- c) indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;
- d) indicação dos cortes longitudinais e transversais;
- e) indicação da cota de nível em todos os compartimentos; e
- f) projeção da cobertura, mezanino (caso houver) e demais saliências, para o perfeito entendimento do projeto.

III – cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários para um perfeito entendimento do projeto, contendo:

- a) pé direito;
- b) cotas de nível;
- c) alturas das janelas e peitoris; e
- d) perfis do telhado.

IV – planta de cobertura na escala mínima de 1:100 (um para cem), contendo:

- a) indicação do sentido de escoamento das águas;
- b) localização das calhas; e
- c) tipo e inclinação da cobertura.

V – elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

VI – quadro contendo:

- a) relação das áreas do projeto e da área total de cada unidade ou pavimento;
- b) área total do lote;
- c) taxa de ocupação;
- d) taxa de permeabilidade; e
- e) coeficiente de aproveitamento básico.

VII – especificações dos materiais a serem utilizados.

§ 1º No mínimo um dos cortes deverá passar pelo banheiro, cozinha e circulação vertical (se houver).

§ 2º A análise do Projeto Arquitetônico deverá ser efetuada em um prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do requerimento no protocolo do sistema de análise de projetos Associação dos Municípios do Alto Vale do Rio do Peixe – AMARP ou da última chamada para esclarecimento, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

§ 3º Se o projeto submetido à aprovação apresentar qualquer dúvida, o interessado será notificado para prestar esclarecimentos.

§ 4º No caso de indeferimento, o projeto será devolvido ao requerente para correção e reapresentação ao sistema de análise de projetos Associação dos Municípios do Alto Vale do Rio do Peixe – AMARP, que fará nova análise de projeto sendo reiniciado o prazo de análise.

Art. 22. Os projetos tratados nesta seção, deverão inseridos no sistema de análise de projetos da Associação dos Municípios do Alto Vale do Rio do Peixe – AMARP, ou em outro sistema que venha a ser substituído por regulamentação específica.

Art. 23. Todos os projetos e documentações citados nesta seção serão devidamente assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico.

Art. 24. O projeto aprovado será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua aprovação.

Seção II

Do Alvará de Construção (Licenciamento da Obra)

Art. 25. Para obtenção do alvará de construção o interessado apresentará à municipalidade, requerimento contendo o projeto arquitetônico aprovado, projetos complementares e os seguintes documentos:

I – título ou declaração de propriedade do imóvel;

II – documento de responsabilidade técnica pelo projeto e pela execução; e

III – outros documentos complementares, quando for o caso.

Art. 26. São considerados projetos complementares:

I – projeto hidrossanitário;

II – projeto elétrico;

III – projeto estrutural;

IV – projeto preventivo contra incêndio e pânico; e

V – projeto de tecnologia sustentável, conforme o Art. 118.

§ 1º O projeto hidrossanitário será exigido para toda a edificação servida de água.

§ 2º O projeto elétrico preventivo contra incêndios e pânico 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.

§ 3º O projeto estrutural será exigido para as todas as edificações não residenciais de usos comerciais, industriais e edificações residenciais com 4 (quatro) ou mais pavimentos, não merecerá análise da municipalidade, sendo exigida somente a entrega do documento de responsabilidade técnica do profissional responsável pelo projeto e execução.

§ 5º O projeto de tecnologia sustentável não será objeto de análise pela municipalidade.

Art. 27. Deverá constar no alvará de construção:

I – nome do proprietário e CPF/CNPJ;

II – descrição sumária da obra, com indicação da área construída e tipologia da edificação;

III – local da obra;

IV – nome e assinatura da autoridade da municipalidade

V – nome e registro do profissional responsável pelo projeto e pela execução;

VI – número da aprovação do projeto; e

VII – data da emissão e prazo de validade.

Art. 28. 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. Parágrafo único. A municipalidade terá o prazo máximo de 10 (dez) dias para expedição do alvará de construção.

Art. 29. O alvará de construção será válido pelo prazo de 1 (um) ano contados da data de sua expedição, podendo ser renovado pelo mesmo período e pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos, 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.

§ 2º Para efeito deste Código, uma obra será considerada iniciada, tão logo tenham abertas as valas e iniciadas a execução das fundações.

§ 3º Após a caducidade da expedição do alvará de construção, se a parte interessada quiser iniciar ou concluir a obra, deverá requerer e pagar novo licenciamento, e solicitar nova análise e aprovação do projeto.

Art. 30. Depois de aprovado o projeto arquitetônico e expedido o alvará de construção, se houver alteração no projeto, o interessado deverá requerer nova aprovação junto ao sistema de análise de projetos da Associação dos Municípios do Alto Vale do Rio do Peixe – AMARP, ou em outro sistema que venha a ser substituído por regulamentação específica.

§ 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.

§ 2º O setor competente terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para nova análise do projeto, a contar da data de entrada do requerimento ou da última chamada para esclarecimento, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

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

Art. 31. Fica vedado o início da execução de qualquer edificação, sem o alvará de construção expedido pela municipalidade.

Art. 32. 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. 33. Concluídas as obras de construção, ampliação, reforma e regularização, a edificação só poderá ser ocupada após procedida a vistoria da municipalidade e expedido o Habite-se, que será definido, após comprovada a execução das obras de acordo com o projeto aprovado e a apresentação do alvará de construção.

§ 1º Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação está em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e o proprietário ou possuidor do imóvel serão notificados para regularização, conforme o disposto no Art. 198.

§ 2º A vistoria para expedição da Certidão de Vistoria Sanitária deverá ser solicitada pelo proprietário ou possuidor do imóvel e responsável técnico junto a Vigilância Sanitária Municipal, enquanto os elementos que compõem o sistema de tratamento de esgotamento sanitário estejam descobertos e possibilitem a comprovação da solução exigida pela Municipalidade.

Art. 34. O Habite-se será concedido mediante o cumprimento das seguintes exigências:

I – apresentação de requerimento assinado pelo proprietário ou possuidor do imóvel e responsável técnico; e

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

§ 1º A municipalidade terá o prazo de 30 (trinta) dias, para vistoriar a obra e para expedir o Habite-se.

§ 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. 35. Poderá ser concedido o Habite-se Parcial 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; e

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 os revestimentos nas paredes e pisos de todos os pavimentos a serem habitados;
- III – estiverem com instalações elétricas, hidrossanitárias atendendo a área a ser habitada;
- IV – quando o elevador esteja em funcionamento, quando for este o caso;
- V – quando possuir calçadas pavimentadas e acessíveis; e
- 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. 36. 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.

Seção IV

Do Licenciamento para Construção, Reforma e Ampliação

Art. 37. As obras de construção, reforma e ampliação deverão ter projeto aprovado e licenciado nos termos previsto neste Capítulo.

§ 1º Ficam dispensados de apresentação de projeto e 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 em que não se alterem a estrutura do imóvel;
- II – construção de cercamento ou muros de até altura de 2,00 m (dois metros), desde que não exijam estrutura especial de suporte;
- III – construção de dependências não destinadas à moradia, uso comercial e industrial, tais como: telheiros, depósitos de uso doméstico, com área máxima de 12 m² (doze metros quadrados), desde que não fiquem situados no alinhamento do logradouro ou em áreas non aedificandi;
- IV – canteiro de obras; e
- V – pérgulas e pergolados, conforme disposições deste Código.

§ 2º A dispensa do projeto, não exime 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.

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

Seção V Da Licença para Demolição

Art. 38. A demolição de qualquer edificação, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo setor competente da municipalidade, que deverá ser solicitada por meio de requerimento.

§ 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.

§ 2º No pedido de Licença para a Demolição deverá constar o prazo previsto de duração dos trabalhos.

§ 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.

CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO DE OBRAS

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 39. Para fins de documentação e fiscalização, deverão permanecer no local da obra, o alvará de construção juntamente com o projeto aprovado.

Seção II Do Canteiro de Obras

Art. 40. 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 das calçadas e dos logradouros públicos.

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

Art. 41. 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. 42. 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 a calçada e outros logradouros públicos.

Art. 43. Nas edificações afastadas menos de 3,00 m (três metros) do alinhamento da calçada e outros logradouros públicos, o tapume não poderá ocupar mais da metade da largura da calçada e respeitar faixa livre mínima, de acordo com a norma técnica de acessibilidade, para o fluxo de pedestres.

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. 44. Será obrigatório o uso de tela de proteção para construções com mais de 2 (dois) pavimentos, quando construídas no alinhamento e divisas.

Art. 45. 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).

Seção III Do Preparo do Terreno e Escavações

Art. 46. 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.

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. 47. Os proprietários de terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosão do solo, desmoronamento ou escoamento de materiais para as propriedades vizinhas, redes de serviços públicos e logradouros públicos.

Art. 48. São vedadas construções em terrenos pantanosos ou alagadiços, antes de executadas as obras de escoamento, drenagem ou aterro.

Art. 49. 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.

Seção IV Das Obras Paralisadas

Art. 50. 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. 51. Comprovada a paralização da obra, o proprietário deverá ser notificado, nos termos do Capítulo XI.

CAPÍTULO V DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 52. As edificações classificam-se em:

- I – residenciais;
- II – não residenciais;
- III – de usos mistos; e
- IV – de uso especial.

Art. 53. 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. 54. 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. 55. Todas as edificações deverão ser providas de instalações hidrossanitárias e elétricas, bem como demais especificidades conforme sua classificação.

Art. 56. A edificação em container só poderá ser destinada para:

I – uso comercial e de prestação de serviços com metragem de até 60 m² (sessenta metros quadrados); e

II – uso residencial transitório;

§ 1º As edificações em container deverão atender a Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais da ABNT, normas de acessibilidade e demais exigências contidas neste Código, no que couber.

~~Parágrafo único.~~ § 2º 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.

§ 3º A edificação de que trata o inciso I com metragem superior à 60 m² (sessenta metros quadrados) deverá ser aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, mediante apresentação do projeto.

(Proposta aprovada com adições pela Comissão e pelo Conselho em 24.09.2024)

Seção II Das Edificações Residenciais

Art. 57. As edificações residenciais subdividem-se em:

I – edificações residenciais unifamiliares;

II – edificações residenciais multifamiliares verticais;

III – edificações residenciais multifamiliares geminadas;

IV – edificações residenciais transitórias; e

V – edificações residenciais coletivas.

§1º As edificações residenciais deverão atender às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, principalmente a Norma Brasileira nº 15.575 ou outra que vier a substituir.

§2º 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.

Art. 58. Toda unidade residencial será constituída de ambientes para repouso, alimentação e higiene, conjugadas ou não, com área útil não inferior à 30,00 m² (trinta metros quadrados). 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 m² (nove metros quadrados).

Art. 59. Uma edificação é considerada residencial unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial.

Art. 60. Uma edificação é considerada multifamiliar vertical, quando existem na mesma edificação duas ou mais unidades residenciais agrupadas verticalmente.

Art. 61. As edificações residenciais multifamiliares verticais devem dispor:

I – interfone e caixa receptora de correspondência em local visível, no acesso principal;

II – local centralizado para coleta de resíduos sólidos com separação entre reciclável e não reciclável;

III – área de recreação coletiva, quando maior que 8 (oito) unidades residenciais, devendo atender as seguintes disposições:

- a) ter área de no mínimo 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);
- b) admitindo-se particionamento em, no máximo, 2 (duas) áreas isoladas;
- c) obrigatoriedade de nela se inscrever uma circunferência com raio mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros); e
- d) facilidade de acesso através de partes comuns, afastadas dos equipamentos para coleta de resíduos sólidos e central de gás, isoladas das passagens de veículos.

V – local para estacionamento, conforme Tabela de Estacionamento, Anexo I.

Art. 62. Consideram-se edificações residenciais multifamiliares geminadas, 2 (duas) ou mais unidades de residências contíguas, situadas no mesmo lote, possuindo uma parede divisória comum, constituindo uma unidade arquitetônica única e instituindo condomínio.

Art. 63. Será permitida a construção de edificações residenciais multifamiliares geminadas, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I – cada unidade residencial deverá ter acesso independente;

II – ter gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos;

III – ter instalações elétricas, hidrossanitárias e complementares independentes;

IV – a parede divisória comum deverá ser de alvenaria de blocos de concreto com espessura mínima de 0,23 m (vinte e três centímetros) e ser erguida até o ponto mais alto da cobertura, garantido segurança, estabilidade e isolamento acústico;

V – será permitido apenas um rebaixo por unidade residencial, conforme Art. 181.;

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

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

§ 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 divisória comum de diferentes materiais, desde que garantam padrões de segurança, estabilidade e isolamento acústico iguais ou superiores ao previsto na Norma Brasileira nº 15.575, ou outra que venha a substituí-la, devendo respeitar a espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros).

Art. 64. Entende-se por edificações residenciais multifamiliares transitórias, as edificações destinadas a hotéis, motéis, apart-hotéis, resorts, pousadas e congêneres.

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. 65. Edificações residenciais multifamiliares coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns) tais como em internatos, pensionatos, instituições de longa permanência e congêneres.

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

Seção III Das Edificações Não Residenciais

Art. 66. 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; e

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.

Art. 67. As edificações designadas ao uso não residencial, poderão 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.

Art. 68. 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.

Art. 69. 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 compartimentos sanitários e vestiários e demais ambientes destinados aos funcionários, em conformidade com as normas técnicas e legislações estadual e federal aplicáveis à matéria;

III – ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais;

IV – local para depósito resíduos sólidos no interior do lote;

V – tratamento especial para resíduos, óleos e graxas, conforme legislação ambiental; e

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

Art. 70. As edificações para depósito de explosivos, munições e inflamáveis obedecerão às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério da Defesa, e para inflamáveis, as normas dos órgãos federais e estadual competentes.

Parágrafo único. As edificações mencionadas no caput do artigo deverão ter afastamento mínimo de 200,00 m (duzentos metros) de escolas, hospitais, e outros locais em haja concentração significativa de pessoas, medido a partir das extremidades do terreno.

Art. 71. Em todas as áreas de armazenamento de recipientes transportáveis de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP, deverão ser observadas as condições de segurança das instruções normativas contra incêndios do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

Art. 72. São considerados postos de abastecimento de veículos e serviços correlatos, os seguintes estabelecimentos:

I – postos de abastecimento;

II – postos de serviços; e

III – postos garagem.

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

I – posto de abastecimento é o estabelecimento que se destina à venda, no varejo, de combustíveis minerais, álcool etílico hidratado e óleos lubrificantes;

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; e

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. 73. Os postos e abastecimento de veículos e serviços correlatos, só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para esse fim.

Art. 74. A autorização com prazo preestabelecido, para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços correlatos, será concedida pela Municipalidade, observadas as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo, sendo obrigatória ainda a apresentação:

I – do Estudo de Impacto de Trânsito; e

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 – CBMSC.

Art. 75. As instalações para depósito de combustível de pessoas jurídicas que o tenham para consumo próprio deverão observar as disposições definidas por este Capítulo.

Art. 76. Os estabelecimentos de postos de abastecimentos de veículos e serviços correlatos, são obrigados a manter:

I – nas áreas de acesso, abastecimento e serviços, pavimento em concreto, asfalto, paralelepípedo ou similar, não tendo escoamento das águas pluviais ou rejeitos diretamente para os logradouros públicos;

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; e

III – área para estacionamento de veículos de acordo com o Anexo II.

Art. 77. 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 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.

Art. 78. Somente serão aprovados projetos para a construção de estabelecimento de abastecimento de veículos e serviços correlatos se atendidas as especificações da Lei de Uso e Ocupação do Solo, e satisfaçam as seguintes exigências:

I – distar no mínimo 200,00 m (duzentos metros) de escolas, igrejas, hospitais e congêneres, 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; e

VII – no alinhamento predial, fora dos locais de acesso de veículos, deverá possuir uma mureta com 0,30 m (trinta centímetros) de altura para evitar a passagem de veículos sobre a calçada, não podendo haver muros.

Art. 79. A condição para o rebaixamento do meio-fio para o acesso 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. 80. As instalações para abastecimento, limpeza de carros, lubrificação e serviços correlatos não poderão ficar a menos de 4,00 m (quatro metros) de afastamento 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 estar em recintos cobertos e fechados nessas divisas.

Art. 81. Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

I – os reservatórios serão 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; e

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 dos logradouros, enquanto a cobertura poderá ser em balanço desde que respeitados os recuos da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 82. Os postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão atender o disposto na Norma Regulamentadora nº 24.

Art. 83. 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.

Art. 84. A construção, reforma ou adaptação de edificações para uso industrial, somente será permitida em áreas definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, salvo os casos com previsão legal, desde que cumprido todos os requisitos técnicos.

Art. 85. As edificações destinadas ao uso industrial devem observar as resoluções do Conselho Estadual do Meio Ambiente e/ou demais órgãos ambientais responsáveis.

Parágrafo único. Quando estabelecido pelo órgão ambiental responsável, o requerente deve apresentar a anuência para emissão do Alvará de Localização e Funcionamento.

Art. 86. As edificações destinadas ao uso industrial, além das disposições constantes nas normas de segurança de trabalho, deverão:

I – ter dispositivo de prevenção contra incêndio e pânico de em conformidade com as instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina;

II – ter 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 – quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, 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; e

IV – ter pé direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) em ambientes destinados às atividades industriais, excetuando-se as áreas administrativas e de uso comum.

Art. 87. As edificações destinadas ao uso industrial terão tratamento especial para os efluentes sólidos, líquidos e gasosos, quando apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas com potencial poluidor, obrigando-se as indústrias a esgotarem seus efluentes dentro dos padrões exigidos pela legislação municipal, estadual e federal aplicáveis.

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

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

Art. 88. 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. 89. 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;

V – pronto-socorro e unidades de pronto atendimento;

VI – postos de saúde; e

VII – outros estabelecimentos ou instituições classificadas com base na similaridade.

Art. 90. As edificações para uso de saúde deverão obedecer, além das disposições deste Código, as normas estabelecidas 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. 91. As edificações destinadas a usos educacionais e congêneres, além das disposições deste Capítulo e da legislação municipal cabível, obedecerão às condições estabelecidas 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. 92. São consideradas edificações destinadas à grande concentração de pessoas:

I – estádios;

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

III – templos;

IV – cinemas;

V – teatros;

VI - parques de diversão;

VII - feiras de exposição permanentes;

VIII - piscinas;

IX - salões de dança; e

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

Art. 93. 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.

Seção IV Das Edificações de Uso Misto

Art. 94. As edificações de uso misto são aquelas cuja ocupação é diversificada, englobando mais de uma classe de uso, residencial e não residencial, no mesmo imóvel.

Art. 95. Nas edificações de uso misto onde houver uso residencial e comercial ou serviços, serão obedecidas as seguintes 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 vertical, na mesma prumada;

III – as vagas de estacionamento serão separadas e identificadas conforme seu uso, em conformidade com o Anexo II; e

IV – as edificações de uso misto deverão atender às disposições estabelecidas para cada uso, e demais definições aplicáveis presente neste Código.

Seção V Das Edificações de Uso Especial

Art. 96. São consideradas edificações de uso especial:

I – cemitérios; e

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.

Art. 97. Os projetos para implantação de cemitérios e similares, deverão atender as seguintes disposições:

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); e

IV – estar de acordo com as normas técnicas da ABNT, especialmente a de acessibilidade.

Art. 98. 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.

Art. 99. 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. 100. As edificações destinadas a 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.

CAPÍTULO VI DOS ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 101. Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas técnicas da ABNT, não sendo objeto de análise pela Municipalidade.

Art. 102. 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 técnicas da ABNT e por profissionais devidamente habilitados.

Art. 103. A fundação, independente da sua tipologia, deverá ficar inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo avançar sobre o logradouro público ou lotes vizinhos.

Art. 104. 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. 105. 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. 106. 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. 107. 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.

§ 1º Quanto ao revestimento dos compartimentos residenciais, deverá ser observado o que segue:

- 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; e
- 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 Sanitária - ANVISA, bem como pelos órgãos estadual e municipal de vigilância sanitária, que deverão seguir as obrigatoriedades previstas em regulamentações próprias.

Art. 108. 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.

Art. 109. As coberturas das edificações serão construídas com materiais incombustíveis, obedecendo às normas técnicas da ABNT, e que permitam:

I – perfeita impermeabilização; e

II – isolamento térmico.

Art. 110. As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes e sofrer interrupções na linha de divisa.

Art. 111. 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. 112. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou sobre 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. 113. 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.

Art. 114. 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 área comum.

Art. 115. 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. 116. 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 – nas edificações de 4 (quatro) ou mais pavimentos, as quais deverão ter seu reservatório inferior do tipo cisterna; e

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.

Art. 117. Quando instalados reservatórios inferior e superior, o volume de cada um 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. 118. Toda nova edificação que dispôr de projeto de tecnologia sustentável para coleta, reserva e/ou infiltração das águas pluviais, nos termos da legislação e normas técnicas aplicáveis poderá receber incentivos urbanísticos conforme previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§1º Quando utilizado dos mecanismos descritos no caput, será obrigatória a elaboração de projeto e instalação de coleta e aproveitamento da água da chuva.

§2º A destinação da água da chuva reaproveitada ficará restrita à infiltração no solo, reutilização em vasos sanitários ou manutenção de áreas de uso comum das edificações, ou seja, serviços externos de jardinagem, lavagem de pisos, automóveis, fachadas e telhados entre outros.

Art. 119. Nas edificações de caráter comercial, multifamiliares e locais de uso público em geral, a(s) circulação(ões) em um mesmo nível, 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. 120. 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.

Art. 121. 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; e

II – *hall* de cada pavimento.

Art. 122. 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. 123. Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos são:

I – escadas;

II – rampas;

III – escadas/esteiras rolantes; e

IV – elevadores/plataformas elevatórias.

Art. 124. 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. 125. Não cabe à 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.

Art. 126. A construção de mezaninos ou jirais só será permitida, quando satisfizer 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 onde for construído;

IV – ter escada fixa de acesso e guarda-corpo, conforme exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina; e

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.

Art. 127. 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.

§ 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 ao 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 fumíferos ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

CAPÍTULO VII DOS COMPARTIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 128. 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. 129. Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação e o tempo estimado de permanência humana em seu interior, são classificados em:

I – habitáveis; e

II – não habitáveis.

Art. 130. Os compartimentos habitáveis são:

I – dormitórios, quartos e salas em geral;

II – salas de aula e de estudo, laboratórios didáticos, e bibliotecas;

III – laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios;

IV – lojas, escritórios, oficinas e indústrias;

V – salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais;

VI – locais de reunião e salão de festas;

VII – cozinhas comerciais e industriais; e

VIII – estabelecimentos comerciais fechados para prática de esportes/ou exercícios físicos.

Art. 131. Os compartimentos não habitáveis são:

I – salas de espera em geral;

II – cozinhas residencial e copas;

III – banheiros, lavabos e instalações sanitárias;

IV – circulações em geral;

V – garagens não comerciais;

VI – depósitos, despejos, rouparias e adegas;

VII – vestiários e camarins de utilização coletiva;

VIII – casas de máquinas e áreas técnicas;

IX – locais para depósito de resíduos sólidos e gás;

X – área de serviço coberta;

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; e

XXI – locais para ducha e sauna.

Art. 132. Compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com base na similaridade com os usos listados no presente Código e observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função e/ou atividade.

Art. 133. 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.

Art. 134. Os compartimentos, de modo geral, obedecerão aos limites mínimos de área do piso, circulação, pé direito, vãos de iluminação e ventilação e vão de acesso, de acordo com as exigências da Norma Brasileira 15.575 – Norma de Desempenho da ABNT em vigor, ou outra que vier a substituir.

(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 24.09.2024)

Art. 135. Todos os compartimentos deverão ter abertura para o exterior, podendo ser:

I – direta: a ventilação e a iluminação acontecem diretamente com o exterior, através de prisma de iluminação e ventilação externo ou não;

II – indireta: a ventilação ou a iluminação acontecem através de um outro compartimento, duto mecânico ou prisma de iluminação e ventilação interno.

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

§2º Os compartimentos habitáveis definidos neste Capítulo, deverão possuir vãos de iluminação e ventilação de forma direta.

§3º Os compartimentos não habitáveis poderão receber ventilação e iluminação de forma indireta.

§4º As portas das garagens serão computadas no cálculo dos vãos de ventilação quando forem providas de venezianas.

§5º As lojas poderão ser iluminadas e ventiladas através de seus vãos de acesso, respeitadas as normas específicas, quando em galerias ou centros comerciais.

§6º O cálculo de iluminação e ventilação será objeto de análise pela municipalidade.

§7º Excetuam-se dessa obrigatoriedade as circulações e escadas, conforme as normas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

Art. 136. 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. 137. Os vãos de iluminação e ventilação quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

Art. 138. 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; e

III – quando duto mecânico, de eficiência comprovada e controlada.

§ 1º Os dutos verticais para ventilação deverão 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:

I – ter proteção contra alojamento de animais;

II – ter abertura mínima para o exterior igual à sua seção;

III – ter altura mínima de 0,20 m (vinte centímetros); e

IV – ter comprimento máximo de 6,00 m (seis metros), exceto no caso de abrir para o exterior em extremidades opostas.

Art. 139. Em qualquer edificação, a exceção das habitações unifamiliares, deverá ser garantido 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. 140. 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 técnicas exigidas pelas concessionárias prestadoras de serviços, além de especificações da ABNT, bem como, legislações federal, estadual e municipal aplicáveis.

Parágrafo único. Os conjuntos de serviços complementares de que trata o caput deste artigo, corresponde a:

- I – águas pluviais;
- II – sistemas hidrossanitários;
- III – distribuição de gás canalizado;
- IV – distribuição de energia elétrica;
- V – distribuição da rede telefônica;
- VI – antenas de televisão;
- VII – depósito de resíduos sólidos;
- VIII – sistema de prevenção contra incêndio e pânico;
- IX – para-raios;
- X – insonorização; e
- XI – caixas receptoras de correspondência.

Art. 141. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob 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. 142. 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 da calçada.

Art. 143. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

Art. 144. 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 na calçada e demais logradouros públicos.

Art. 145. 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. 146. Será obrigatório o uso de tubo de ventilação nos vasos sanitários e mictórios em conformidade com as normas da ABNT em vigor.

Art. 147. 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. 148. Todas as edificações em imóveis servidos de redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, estar ligadas à dessas redes.

§ 1º Quando não existir ou não for viável ligação à rede de esgotamento sanitário, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica, filtro anaeróbio e (sumidouro) ou outra forma de tratamento 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.

§ 2º Quando não existir ou não for viável ligação à rede de abastecimento de água, a edificação deverá possuir sistema individual através de poço artesiano, devendo ser comprovado sua potabilidade através de exames laboratoriais específicos.

§ 3º Na ausência de informações da capacidade de absorção do solo, deverá ser elaborado teste de percolação do solo 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. 149. É vedada, em qualquer hipótese, a utilização das galerias das águas pluviais, bem como o sistema de drenagem pluvial ou qualquer curso d'água natural, para o escoamento de esgotos de quaisquer procedências e despejos in natura.

Art. 150. 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. 151. 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. 152. A instalação de equipamento de distribuição interna e externa de gás canalizado, obedecerá ao disposto nas normas técnicas da ABNT aplicáveis e instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

Art. 153. Nas edificações com obrigatoriedade de instalação de Central de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP tipo de instalação em que os recipientes são situados em um ponto centralizado e o gás é distribuído através de tubulações, medidores, posição 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.

Art. 154. A instalação dos equipamentos de distribuição de energia elétrica nas edificações será projetada e executada conforme normas técnicas da ABNT e regulamentação específica da concessionária local de energia elétrica.

Art. 155. A instalação de equipamentos da rede de telecomunicação obedecerá às normas da concessionária local, bem como apresentar conformidade às normas técnicas da ABNT aplicáveis.

Art. 156. Em todas as edificações é obrigatória a instalação de tubulações para rede de telecomunicação.

§ 1º Em cada unidade residencial, haverá no mínimo, instalação de tubulações para um aparelho.

§ 2º A tubulação para serviços telefônicos não poderá ser utilizada para outro fim.

Art. 157. 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 armazenar temporariamente os resíduos sólidos produzidos na edificação até o momento da sua coleta, obedecendo construtivos sujeitos a regulamentação específica.

Art. 158. Fica expressamente proibido:

I – construção, instalação ou colocação de depósito na calçada e outros logradouros públicos;
e

II – abertura da tampa do depósito sobre a calçada.

Art. 159. 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/m³);

1,2 = 20% sobre o volume de resíduo gerado no período.

§1º As variáveis m, n e ρ , deverão ser consultadas em regulamentação específica.

§2º Nas edificações unifamiliares, de usos não residenciais e de uso especial, o dimensionamento do depósito de resíduos sólidos ficará a cargo do responsável técnico pelo projeto da edificação.

Art. 160. O depósito de resíduos sólidos 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. 161. Nas edificações não residenciais e de uso especial, conforme a natureza e volume dos resíduos sólidos serão adotadas medidas especiais para sua remoção ou acondicionamento, obedecendo as normas estabelecidas pela autoridade competente.

Art. 162. Serão proibidos incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

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. 163. 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. 164. Nos locais onde não houver coleta de resíduos sólidos pela municipalidade cada residência deverá apresentar uma solução individual para o resíduo sólido, 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.

Art. 165. 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.

Art. 166. Independentemente do número de pavimentos ou área construída todas as edificações deverão ter sistema de prevenção contra incêndio 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. 167. 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. 168. Será obrigatória a instalação de para-raios, conforme as normas técnicas da ABNT aplicáveis.

Parágrafo único. O sistema de para-raios deve ser parte integrante do projeto elétrico.

Art. 169. A correta execução da instalação de para-raios será feita pelo profissional habilitado e sob apresentação de responsabilidade técnica, não sendo objeto de análise pela municipalidade.

Art. 170. As edificações que possuam instalações causadoras de vibrações ou choques, deverão receber tratamento acústico, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza, de acordo com as normas técnicas da ABNT e legislações federal, estadual e municipal aplicáveis.

CAPÍTULO IX DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Seção I Da Vedação de Terrenos

Art. 171. São consideradas vedações no alinhamento dos logradouros públicos os muros, muretas, gradis, floreiras, cercas vivas, ou qualquer outro elemento que defina o alinhamento do imóvel.

Art. 172. Em terrenos com edificações de uso residencial é facultativo a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos e nas divisas, devendo o recuo frontal possuir tratamento paisagístico.

Art. 173. Em terrenos com edificações de uso não residencial é obrigatória a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos.

Parágrafo único. Excetua-se o caso em que o recuo frontal possua tratamento paisagístico e com acessos de veículos e pedestres definidos, de forma a não permitir a utilização desta área para qualquer atividade.

Art. 174. 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. 175. 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.

Art. 176. Quando a vedação no alinhamento 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 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 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.

Art. 177. 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. 178. As vedações de terrenos em vidro devem observar as exigências das normas técnicas da ABNT, referente ao uso do vidro na construção civil.

Seção II Dos Meios-Fios e Calçadas

Art. 179. É obrigatória a construção e reconstrução de calçadas pavimentadas, pelos proprietários dos terrenos edificados ou não em logradouros pavimentados, em toda a extensão das testadas.

§ 1º Nos casos de inobservância do caput deste artigo a municipalidade fará a notificação ao proprietário para que, no prazo de 30 (trinta) dias, proceda à regularização.

§ 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. 180. O meio-fio e a calçada 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; e

IV – estar em concordância com as normas técnicas da ABNT, no que diz respeito à acessibilidade, bem como regulamentação específica.

Art. 181. Fica limitada a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), por lote, a extensão do rebaixamento do meio-fio para acessos e saídas de veículos.

§1º Deverá existir uma distância mínima entre rebaixos de 5,00 m (cinco metros), ou estarem dispostos lado a lado.

§2º Os rebaixos seguirão o regulamento municipal e as normas técnicas da ABNT que tratem sobre o assunto.

§3º Para lotes com mais de uma testada, os parâmetros deste artigo, tem validade para cada testada individualmente.

Seção III Das Marquises e Saliências

Art. 182. A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

I – serem sempre em balanço;

II – terem a face externa do balanço afastada da prumada do meio-fio 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 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 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 das fachadas voltadas para a calçada, de modo a evitar qualquer a descontinuidade entre as marquises contíguas;

VII – serem impermeabilizadas; e

VIII – serem providas de dispositivos que impeçam a queda das águas, não sendo permitido o uso de calhas aparentes.

Art. 183. 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 nas zonas predominantemente comerciais e mistas determinadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, quando no alinhamento ou dele recuado em até 2,00 m (dois metros); e

II – nos edifícios de uso comercial e/ou mistos cujo pavimento térreo tenha sido construído no alinhamento em quaisquer zonas do perímetro urbano do município.

Art. 184. As fachadas dos edifícios, quando construídos no alinhamento do lote, poderão ter caixas para ar-condicionado e brise, se:

I – estiverem acima da marquise; e

II – o escoamento das águas pluviais for exclusivamente dentro dos limites do lote através de condutores embutidos e encaminhados à sarjeta sob a calçada.

Parágrafo único. Os elementos mencionados no caput deste artigo poderão projetar-se além do alinhamento a distância máxima de 0,60 m (sessenta centímetros).

Art. 185. 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 IV Dos Toldos

Art. 186. Os toldos 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); e

VI – não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.

Art. 187. 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. 188. 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;

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

III – devem ser executados dentro dos limites do lote; e

IV – não serem cobertos.

(Proposta mantida pela Comissão e pelo Conselho em 24.09.2024, conforme apresentado na audiência pública)

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 Dos Anúncios e Letreiros

Art. 189. A colocação de anúncios e letreiros só será autorizada mediante prévia licença da municipalidade, devendo obedecer, além das disposições do Código de Posturas do Município e outras legislações pertinentes à matéria, o seguinte:

I – não interferir na sinalização de tráfego;

II – não prejudicar a visão de monumento histórico;

III – não prejudicar a visão de locais de interesse paisagístico;

IV – não prejudicar a visibilidade pública;

V – não perturbar, quando luminoso, o sossego público; e

VI – quando colocados em marquises, não prejudicar a iluminação e ventilação dos compartimentos fronteiros.

Seção VII Dos Estacionamentos

Art. 190. As edificações deverão dispor de áreas para estacionamento de veículos, seguindo as exigências da Tabela constante no Anexo I.

§ 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.

§ 2º Os espaços destinados a 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.

§ 3º Nos casos de acréscimos ou mudança de usos em edificações existentes o cálculo da reserva de estacionamento considerará a área de acréscimo.

Art. 191. Os locais para estacionamento de veículos, com fins privativos ou comerciais, serão:

I – proporcionais as áreas edificadas; e

II – cobertos ou descobertos.

Art. 192. 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. 193. As áreas de estacionamento descoberto deverão obedecer aos mesmos critérios definidos para as áreas cobertas.

Parágrafo único. Quando excederem a quantidade de 10 (dez) vagas, estas deverão ser arborizadas na proporção de 1 (uma) árvore para cada 4 (quatro) vagas.

Art. 194. 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; e

II – obrigatoriamente a área de manobra dos veículos seja dentro dos limites do terreno.

Art. 195. As dependências destinadas a estacionamento deverão atender as seguintes exigências:

I – ter pé-direito mínimo livre de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

II – ter abertura para ventilação permanente com área não inferior a 1/30 (um trinta avos) da área do piso, sendo tolerada a ventilação através do poço de ventilação;

III – não possuem abertura para divisas laterais e fundos quando ocuparem o limite do terreno;

IV – ter vagas de estacionamento para cada veículo locado em planta e numeradas, com largura mínima de 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;

V – os pisos serão impermeáveis, antiderrapantes e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento das águas da superfície;

VI – as paredes que as delimitarem serão incombustíveis e nos locais de lavagem de veículos, as paredes serão revestidas com material impermeável;

VII – as vagas serão do tipo livre, sendo que só poderão ser bloqueadas quando pertencerem a mesma unidade residencial;

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;

IX – não será permitido rampa com inclinação superior a 20% (vinte por cento); e

X – quando tratar-se de mão única, deverá ter 3,00 m (três metros) de circulação e vão de acesso, e quando tratar-se de mão dupla 5,00 m (cinco metros) de circulação e vão de acesso.

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.

Art. 196. Em todo estacionamento, com exceção dos dispostos em residência unifamiliar, devem ser reservadas vagas preferenciais para estacionamento de veículos pertencentes à pessoa idosa, com deficiência 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. 197. 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, em concordância com as normas técnicas da ABNT em vigor.

CAPÍTULO X DA REGULARIZAÇÃO DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 198. 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 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.

CAPÍTULO XI DAS FISCALIZAÇÕES E PENALIDADES

Art. 199. 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. 200. 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. 201. Às infrações às disposições deste Código serão aplicadas as seguintes penalidades:

- I – notificação preliminar;
- II – auto de infração e multa;
- III – embargo da obra;
- IV – interdição da edificação ou dependência; e
- V – demolição.

Parágrafo único. A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo, não prejudica a de outra, se cabível.

Art. 202. Verificando-se infração a esse Código, será expedida contra o infrator, notificação preliminar para que no prazo de 20 (vinte) dias regularize a situação.

Parágrafo único. Decorrido o prazo de trata o caput deste artigo, serão aplicadas as penalidades previstas no Anexo I, ao proprietário e/ou ao responsável técnico.

Art. 203. A notificação será feita em formulário próprio, em 2 (duas) vias de igual teor, no qual uma será entregue ao notificado e conterà os seguintes elementos:

- I – nome do notificado ou denominação que o identifique;
- II – local e data da lavratura da notificação;
- III – prazo para regularizar a situação;
- IV – descrição do fato que motivou a indicação do dispositivo legal infringido; e
- V – assinatura do notificado e do fiscal.

Parágrafo único. Recusando-se o notificado a dar o “ciente”, será tal recusa declarada na notificação, pelo fiscal que a lavrar.

Art. 204. O não atendimento da notificação, implicará na lavratura do auto de infração e aplicação de multa, bem como outras penalidades previstas neste Código.

Art. 205. 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. 206. 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.

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

Art. 207. Na imposição da multa e para sua gradação, ter-se-á em vista:

- I – a gravidade da infração;
- II – as suas circunstâncias; e
- III – os antecedentes do infrator.

Art. 208. O auto de infração será lavrado em 2 (duas) vias, assinadas pelo autuante e pelo próprio autuado, sendo uma via retida pelo autuante e a outra pelo autuado.

Parágrafo único. A notificação do auto de infração também poderá ser encaminhada via postal, com aviso de recebimento, sendo considerado, para todos os efeitos legais, como estando o autuado cientificado da mesma.

Art. 209. 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 do infrator, sua profissão, idade, estado civil e endereço de residência;

IV – o nome do autuante, bem como sua função ou cargo;

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

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.

Art. 210. 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. 211. 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. 212. Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar de seu recebimento.

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. 213. Imposta a multa, será dado o conhecimento dela ao infrator, mediante a entrega da segunda via do auto de infração, em seu escritório ou residência.

§ 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 dela para efeito do recuso.

§ 2º Lavrado o auto de infração e decorridos o prazo, sem interposição de recurso e defesa, a multa não paga se tornará dívida ativa e será encaminhado à execução fiscal, com as cominações legais.

Art. 214. Na reincidência, a multa será aplicada com o dobro do valor.

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

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

Art. 215. O pagamento da multa não isenta o requerente da regularização da infração, que deverá ser atendida de acordo com o que dispõe este Código.

Art. 216. As obras em andamento, sejam elas construções, demolições ou reformas, serão embargadas, tão logo seja verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme as situações 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.

Art. 217. 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. 218. Durante o embargo é 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. 219. O embargo só será 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. 220. Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo, seguir-se-á demolição total ou parcial dela.

Art. 221. 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, interditará 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. 222. 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. 223. A demolição e a interdição total ou parcial serão precedidas de vistoria por uma comissão composta por 3 (três) profissionais habilitados, designados pela municipalidade, pertencentes ou não ao quadro de servidores.

§ 1º A comissão designada procederá da seguinte forma:

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;

II – na data marcada, fará os exames necessários e, concluídos, 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 poderá fazer para evitar a demolição e o prazo em que deve ser feito;

III – será encaminhada cópia para o proprietário e aos moradores da edificação; e

IV – no caso de ruína eminente, a vistoria será feita logo, e o proprietário 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. 224. 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. 225. 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.

Art. 226. A municipalidade poderá cancelar a inscrição dos responsáveis técnicos (Pessoa Física ou Jurídica), e deverá comunicar ao seu respectivo órgão de classe que:

- I – prosseguirem a execução de obra embargada ou interditada pela municipalidade;
- II – não obedecerem aos projetos previamente aprovados;
- III – hajam incorrido em 3 (três) multas por infração cometida na mesma obra;
- IV – iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção; e
- V – cometerem por imperícia, imprudência ou negligência, faltas que venham a comprometer a segurança pública.

CAPÍTULO XII DAS REGRAS DE TRANSIÇÃO

Art. 227. Os processos de consulta prévia de viabilidade técnica, 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. 228. 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. 229. 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; e
- II – licenciamento de construção de edificações já concedido, desde que no prazo de 06 (seis) meses seja iniciada a obra.

Art. 230. 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.

CAPÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 231. As disposições de caráter especial deste Código, prevalecem sempre em relação às prescrições de caráter geral.

~~Art. 232. 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. (Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 05.09.2024)~~

Art. 233. Os casos omissos no presente Código serão analisados pela municipalidade atendendo às leis, decretos e regulamentos municipais, estaduais e federais aplicáveis.

Art. 234. A municipalidade terá o prazo máximo para regulamentação das disposições deste Código de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 235. Fazem parte deste Código, os seguintes anexos:

I – Tabela de Infrações; e

II – Tabela de Estacionamento.

~~Art. 236. A alteração e/ou revogação da presente Lei ou de suas disposições só se dará com anuência do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Iomerê poderá ocorrer conforme artigo 108 da Lei do Plano Diretor. (Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 05.09.2024)~~

Art. 237. Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, 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, ____ DE _____ DE ____.

LUCI PERETTI
Prefeita Municipal

Publicada a presente Lei nesta Secretaria de Administração e Finanças nesta mesma data.

RICARDO PERETTI
Secretário de Administração e Finanças

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO I TABELA DE INFRAÇÕES

Item	Infração	Infrator	Penalidade (UFM)
I	Apresentar projeto em evidente desacordo com o local, ou pelo falseamento de medidas, cotas, e demais indicações do projeto:	- Responsável técnico pelo projeto.	300
II	Viciamento do projeto aprovado, introduzindo lhe alteração de qualquer espécie:	- Proprietário; - Responsável técnico.	300
III	Pelo início da execução da obra ou demolição sem licença:	- 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:	- Proprietário; - 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:	- Proprietário; - Responsável técnico pela execução.	300
VII	Falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra, conforme Art. 13 e Art. 39.	- Proprietário; - Responsável técnico pela execução.	100 a 300
VIII	Inobservância das prescrições sobre andaimes, tapumes e telas de proteção:	- Proprietário; - Responsável técnico pela execução.	100 a 250 e embargo
IX	Inobservância das prescrições quanto a conservação e limpeza dos logradouros públicos, e proteção às propriedades vizinhas durante a execução da obra:	- Responsável técnico pela execução	100 a 250
X	Ser constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade técnica de profissional do projeto e execução:	- Proprietário	100 a 250 e embargo
XI	Pela paralisação da obra sem comunicação à Municipalidade:	- Proprietário - Responsável técnico pela execução	100 a 200
XII	Pela desobediência ao embargo, interdição ou demolição:	- Proprietário; - Responsável técnico pela execução.	500
XIII	Pela ocupação da edificação sem que a Municipalidade tenha fornecido o Habite-se:	- Proprietário.	150
XIV	Concluída a obra e não for requerida a vistoria:	- Proprietário.	100 a 200
XV	Prosseguimento da obra vencido o prazo de licenciamento sem que tenha sido concedida a necessária prorrogação do prazo:	- Proprietário; - Responsável técnico pela execução.	200 e embargo
XVI	Ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgoto cloacal e/ou	- Proprietário;	450

	ligação de esgoto cloacal em rede pluvial:	- Responsável técnico pela execução.	
XVII	Execução da obra apresentando danos à via pública ou à estabilidade, com ameaça à segurança pública e dos operários:	- Proprietário; - Responsável técnico pela execução.	300 e embargo
XVIII	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	100 a 500 e demolição total ou parcial.
XIX	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.
XX	Edificação julgada de risco iminente de caráter público, quando o proprietário ou responsável técnico pela execução não tomar as providências que forem necessárias à sua segurança:	- Proprietário; - Responsável técnico pela execução.	500 e demolição total ou parcial.
XXI	Isenção de responsabilidade técnica pela execução não comunicada a Municipalidade:	- Responsável técnico.	300
XXII	Iminência de perigo público:	- Proprietário; - Responsável técnico pela execução.	500 e demolição total ou parcial.

ANEXO II TABELA DE ESTACIONAMENTO

Tipo	Uso	Nº Mínimo de Vagas para Automóvel	Nº Mínimo de Vagas para Bicicleta	Nº Mínimo de Vagas Multifuncional	Título Nº Mínimo de Vagas para Motocicletas
Edificação Residencial	Unifamiliar	1 vaga / unidade	-	-	-
	Multifamiliar Permanente $\leq 50 \text{ m}^2$	1 vaga / unidade	1 vaga / unidade	-	1 vaga / 5 unidades
	Multifamiliar Permanente $> 50 \text{ m}^2$	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	$A \leq 500 \text{ m}^2$	1 vaga / 50 m^2	1 vaga / 100 m^2	-	1 vaga / 50 m^2
	$500 \text{ m}^2 < A \leq 1.500 \text{ m}^2$	1 vaga / 150 m^2	1 vaga / 100 m^2	1 vaga	1 vaga / 100 m^2
	$1.500 \text{ m}^2 < A \leq 5.000 \text{ m}^2$	1 vaga / 250 m^2	1 vaga / 150 m^2	1 vaga	1 vaga / 150 m^2
	$A > 5.000 \text{ m}^2$	1 vaga / 400 m^2	1 vaga / 400 m^2	1 vaga / 2.500 m^2	1 vaga / 400 m^2

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 nº 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 nº 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 m² (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.

VERSÃO PRELIMINAR