

LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_, DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 202\_\_\_\_\_

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

**O PREFEITO MUNICIPAL DE JABORÁ, ESTADO DE SANTA CATARINA**, no uso de suas atribuições, faz saber a todos os habitantes do Município que a Câmara de Vereadores Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar.

## TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Este Código, parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, disciplina e estabelece, no Município de Jaborá, normas a serem observadas no projeto, no licenciamento, na execução, na manutenção e na utilização de obras, edificações e equipamentos, dentro dos limites do imóvel, bem como os respectivos procedimentos administrativos, executivos e fiscalizatórios, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal relativas à matéria.

**Art. 2º** A análise dos projetos e dos pedidos de documentos de controle da atividade edilícia deverão ser efetuados em observância às normas do Plano Diretor e Lei de Parcelamento do Solo e Uso e Ocupação do Solo, bem como em conformidade com os demais regulamentos urbanísticos e legislação ambiental.

**Art. 3º** Compete à municipalidade, a análise e aprovação do projeto, fiscalização da execução da edificação, e a expedição dos respectivos alvarás.

Parágrafo único. Na aprovação de projetos, a análise será de acordo com os parâmetros urbanísticos e demais normativas estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e aos padrões edilícios definidos por este Código e demais legislações federais, estaduais e municipais pertinentes à matéria.

## CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

**Art. 4º** São objetivos do Código de edificações de Jaborá:

I - assegurar padrões eficientes de segurança, salubridade, saúde, acessibilidade, conforto ambiental, desempenho energético, preservação e uso sustentável dos recursos naturais;

II – promover o direito à cidade sustentável e à função social da propriedade;

III – orientar os projetos e execução de edificações no Município em concordância com todas as normativas técnicas brasileiras e regulamentações aplicáveis e congêneres, em vigor;

IV – assegurar condições de segurança, acessibilidade, circulação e utilização da população em geral nas edificações e espaços públicos, com adoção de soluções específicas para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

V – assegurar e promover a melhoria de padrões eficientes de higiene, salubridade e conforto das edificações em seu território, através da adoção de parâmetros climáticos;

VI – estabelecer normas técnicas, visando o progressivo aperfeiçoamento da construção voltado principalmente para a paisagem urbana e o aprimoramento da arquitetura das edificações, bem como a melhoria da qualidade de vida da população.

Parágrafo único. A garantia de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações de que trata este artigo, será desenvolvida através da adoção de parâmetros estabelecidos nas normas técnicas em vigor e legislações pertinentes aos temas.

## CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

**Art. 5º** Para fins de aplicação das disposições deste Código ficam adotadas as seguintes definições:

I - ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II - afastamento: distância entre o limite externo da projeção da construção até as divisas do lote, descontados a projeção dos beirais, podendo ser:

a) lateral; e

b) fundos.

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

IV - alvará de construção: documento expedido pela municipalidade que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

V - ampliação: alteração no sentido de se tornar maior a área edificada;

VI - ANVISA – Agência Nacional de Vigilância Sanitária;

VII - apartamento: unidade autônoma de moradia;

VIII - área total construída: somatório de todas as áreas construídas de uma edificação, inclusive as áreas ocupadas por paredes, pilares e áreas de lazer;

IX - área útil: superfície utilizável de uma edificação, excluindo-se a área ocupada com paredes e estruturas;

X - balanço: avanço, acima de pavimento de referência;

XI - beiral: prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação;

XII - bicicletários: espaços para estacionamento de bicicletas;

XIII - brise: conjunto de placas ou chapa de material variável colocado nas fachadas expostas ao sol com o objetivo de controle da insolação;

XIV - calçada: é a 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;

XV - casas geminadas: edificações unifamiliares situadas no mesmo lote, possuindo uma parede divisória comum, compondo uma unidade arquitetônica única;

XVI - cisterna: reservatório de água inferior, que recebe e conserva águas pluviais;

XVII - coeficiente de aproveitamento: é calculado para expressar a área máxima da construção permitida; relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno;

XVIII - compartimento: cada uma das divisões de uma edificação;

XIX - construção irregular: obra feita sem prévia aprovação do projeto, sem alvará de construção ou executada em desacordo com o projeto aprovado;

XX - construção clandestina: obra feita sem passar por nenhum processo administrativo expresso nesta lei, como aprovação do projeto e alvará de construção;

XXI - consulta de viabilidade técnica: documento prioritário de encaminhamento à municipalidade, buscando informações de uso, ocupação e parâmetros urbanísticos, definidos para cada zona;

XXII - demolição: ato de destruir de uma edificação, muro, instalação ou qualquer construção;

XXIII - edificação de uso misto: edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de uma classificação de uso;

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

XXV - equipamentos urbanos: instalações e espaços de infraestrutura pública destinados aos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de água pluvial, disposição e tratamento de resíduos sólidos, rede telefônica e gás canalizado, transporte público e congêneres;

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

XXVII - faixa de domínio: é a área do terreno destinado ao poder público para a implantação e proteção de uma rodovia e seus acessórios;

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

XXIX - faixa *non aedificandi*: área do terreno onde não é permitida a construção;

XXX - filtro anaeróbico ascendente: unidade de tratamento biológico do efluente do tanque séptico de fluxo ascendente em condições anaeróbias, cujo meio filtrante mantém-se afogado;

XXXI - fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas da edificação sobre um terreno;

XXXII - gabarito máximo: é o número máximo de pavimentos permitidos em uma edificação;

XXXIII - galeria comercial: corredor interno de um edifício que faz ou não ligação entre duas ruas e que comporte comércio e circulação de pessoas;

XXXIV - habite-se: documento expedido pela Municipalidade, que autoriza a ocupação de uma edificação;

XXXV - interdição: ordem e ato de fechamento e desocupação do imóvel em situação irregular ou de risco em relação às condições de estabilidade, segurança ou salubridade;

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

XXXVII - loja: espaço reservado a comercialização de produtos;

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

XXXIX - marquise: balanço constituindo cobertura, localizado na fachada frontal da edificação;

XL - mezanino: pavimento situado no interior de outro compartimento com acesso exclusivamente através deste e pé direito reduzido;

XLI - mobiliário urbano: são móveis implantados geralmente nas calçadas públicas, disponíveis à utilização da população, tornando a rua um lugar de convivência e permanência de pessoas;

XLII - movimento de terra: modificação do perfil do terreno ou substituição do solo em terrenos alagadiços ou que implique em alteração topográfica superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de desnível ou a 1.000,00 m<sup>3</sup> (mil metros cúbicos) de volume;

XLIII - muro de arrimo: muro resistente, que trabalha por gravidade ou flexão, construído para conter maciço de terra, empuxo das águas de infiltração, sobrecarga de construção, sobreterro e situações similares;

XLIV - NBR – Norma Brasileira;

XLV - parede cega: parede sem abertura de janelas ou portas;

XLVI - patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada;

XLVII - pé direito: distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso, se houver;

XLVIII - planta livre: solução arquitetônica que permite a flexibilidade da colocação das paredes, sendo estas compostas por divisórias móveis, que não exercem a função estrutural;

XLIX - poço de iluminação: área interna na edificação, destinada a iluminação e ventilação de compartimentos;

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

LI - reconstrução: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro, mantendo-se as características anteriores, observadas as condições de adaptação à segurança de uso e de acessibilidade estabelecidas nesta lei;

LII - recuo frontal: distância mínima entre o limite externo da edificação e a divisa frontal do lote, medida perpendicularmente à divisa;

LIII - reforma: intervenção na edificação que implique alteração da área construída ou da volumetria, com a simultânea manutenção de parte ou de toda a área existente, com ou sem mudança de uso;

LIV - reparo: obra ou serviço destinado à manutenção de um edifício, sem implicar mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal e vertical, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;

LV - ruído: qualquer som que cause ou tenda a causar perturbações do sossego público ou produzir efeitos psicológicos e/ou fisiológicos negativos em seres humanos e animais;

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

LVII - saliência: elemento arquitetônico, engastado ou apostado na edificação ou muro, tais como aba horizontal e vertical, marquise, jardineira, floreira, ornamento e brise;

LVIII - sobreloja: pavimento situado acima da loja, com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente;

LIX - sótão: compartimento de edificação situado no interior do volume formado pelo telhado;

LX - subsolo: pavimento situado em nível inferior do pavimento térreo;

LXI - sumidouro: poço destinado a receber o efluente tratado por conjunto da fossa séptica e unidade complementar, e a facilitar sua infiltração no solo;

LXII - tanque séptico: unidade de sedimentação e digestão de fluxo horizontal, destinada ao tratamento de esgotos;

LXIII - tapume: vedação provisória feita em tábuas ou outro material para proteção e fechamento da obra;

LXIV - taxa de ocupação: a relação percentual entre a projeção horizontal da edificação e a área total do terreno;

LXV - terraço: espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse;

LXVI - testada: é a linha divisória que separa o logradouro público do lote;

LXVII - toldo: coberturas leves removíveis, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si ou cobrindo acesso entre o alinhamento e as entradas da edificação;

LXVIII - varanda: parte da edificação, não em balanço, limitada pela parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para o espaço livre exterior.

## TÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

### CAPÍTULO I DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

**Art. 6º** É competência da municipalidade, aprovar os projetos, analisar os documentos técnicos, fiscalizar a execução das obras, certificar a conclusão delas e licenciar a sua utilização, quando cabível, garantindo a observância das disposições deste Código, demais legislações urbanísticas municipais, bem como da legislação ambiental, estadual e federal aplicáveis, adotando penalidades quando couber.

Parágrafo único. A municipalidade não será responsabilizada por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, da execução ou da utilização da obra ou da edificação quando já concluída, pertencendo esta responsabilidade, conforme o caso, aos responsáveis técnicos, proprietários, possuidores ou usuários dos imóveis por eventuais danos causados por imperícia, negligência ou imprudência.

**Art. 7º** É competência do setor incumbido da fiscalização, parte integrante da estrutura municipal, agir de forma articulada e em consonância com o setor responsável pela gestão territorial e urbana da cidade.

§ 1º A fiscalização das obras e atividades, licenciadas ou não, e a aplicação das penalidades cabíveis, cabe ao setor fiscalizador, obedecida a legislação específica e a este Código.

§ 2º Além dos setores municipais competentes, constituem órgãos auxiliares do processo de fiscalização e/ou licenciamento, nos seus respectivos termos:

I – Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina, naquilo que diz respeito à segurança contra incêndio e pânico;

II – órgãos federais e estaduais responsáveis pela proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural;

III – prestadoras de serviços públicos ou órgãos responsáveis pelos serviços públicos;

IV – órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional.

**§ 3º** A municipalidade licenciará e fiscalizará a execução e utilização de todas as obras, cabendo, sempre que necessário ou exigido por lei, apoiar sua decisão em pareceres emanados de entidades ou órgãos especializados.

**§ 4º** É obrigação da Municipalidade a fiscalização das áreas de risco e áreas de preservação permanente para vedar novas ocupações irregulares, conforme disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 8º** A municipalidade manterá registro das empresas e profissionais matriculados, mencionando a razão social, nome por extenso e, sendo o caso, a abreviatura usual, e ainda:

I – cópia da carteira profissional expedida e visada pelo respectivo conselho profissional;

II – assinatura do profissional e menção da empresa de que fizer parte, quando for o caso;

III – anotação do pagamento dos tributos relativos à profissão, com menção do número e data dos respectivos recibos;

IV – anotações relativas a obras, projetos, cálculos, memórias e outros dados convenientes.

## CAPÍTULO II DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

**Art. 9º** É direito e responsabilidade do proprietário do imóvel, requerer perante a municipalidade, a emissão dos documentos de controle da atividade edilícia de que trata este Código, respeitados o direito de vizinhança, a função social da propriedade e as legislações municipais correlatas.

Parágrafo único. O proprietário que tiver autorizada obra ou serviço, ficará responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância do projeto aprovado, das disposições deste Código, das normas técnicas aplicáveis e das legislações municipais, estaduais e federais correlatas.

**Art. 10.** Todos os pedidos de documentos de controle da atividade edilícia devem ser subscritos pelo proprietário em conjunto com um profissional habilitado.

**§ 1º** A veracidade das informações e documentos apresentados nos pedidos e cadastro de que trata este Código é de inteira responsabilidade do proprietário, bem como do profissional habilitado.

**§ 2º** O proprietário e o profissional habilitado ficam obrigados à observância das disposições deste Código, das regras indispensáveis ao seu cumprimento fixadas no respectivo decreto regulamentar e de normas técnicas aplicáveis, submetendo-se às penalidades previstas neste Código.

## CAPÍTULO III DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

**Art. 11.** Considera-se profissional habilitado para projetar, orientar, calcular, administrar e executar obras neste Município, quando registrado perante os órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, respeitadas as atribuições e limitações de cada organização, e cadastrados na Prefeitura Municipal de Jaborá.

§ 1º O profissional habilitado pode assumir as funções de:

I – responsável técnico pelo projeto, sendo responsável pelo atendimento à legislação pertinente na elaboração do projeto, pelo conteúdo das peças gráficas e pelas especificações e exequibilidade de seu trabalho;

II – responsável técnico pela obra, sendo responsável pela correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado e pela instalação e manutenção do equipamento, observadas as normas técnicas aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.

§ 2º 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.

§ 3º O profissional habilitado deverá solicitar cadastro à municipalidade portando:

I – requerimento do interessado;

II – apresentação da cópia da carteira profissional, expedida e visada pelo respectivo conselho competente;

III – prova de inscrição junto à municipalidade para pagamentos dos devidos tributos ao Município.

§ 4º Tratando-se de pessoa jurídica, além dos requisitos nos incisos I e II do parágrafo anterior, exigir-se-á prova de sua constituição no registro público competente, do registro no conselho respectivo e ainda, da apresentação da carteira profissional de seus responsáveis técnicos.

§ 5º Será suspensa a matrícula dos que deixarem de pagar os tributos incidentes sobre a atividade profissional no respectivo exercício financeiro, ou as multas.

**Art. 12.** A substituição do responsável técnico 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 Será admitida a substituição de um profissional ou empresa por outro, mediante requerimento por escrito à municipalidade, contendo a assinatura de ambos e do proprietário do imóvel.

§ 2º Poderá, ainda, ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade técnica do autor do projeto e/ou execução, desde que este o requeira, fundado em alteração feita ao projeto sem seu consentimento.

**Art. 13.** A observância das disposições deste Código não desobriga o profissional responsável do cumprimento das normas disciplinadoras impostas pelo respectivo conselho profissional, e daquelas decorrentes da legislação federal, estadual e municipal.

**Art. 14.** A conformidade do projeto às normas técnicas gerais e específicas de construção, bem como às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores das edificações, é de exclusiva responsabilidade do responsável técnico pelo projeto, de acordo com a declaração de responsabilidade a ser apresentada nos termos deste Código.

**Art. 15.** Para fins de aprovação do projeto e licenciamento da obra, o profissional responsável apresentar a municipalidade a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Termo de Responsabilidade Técnica – TRT ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

**Art. 16.** A assinatura do profissional nos projetos, cálculos e outros, submetidos à municipalidade, será obrigatoriamente procedida da função que no caso lhe couber, e do número de registro do conselho profissional competente.

**Art. 17.** É obrigação do responsável técnico pela execução da obra, a colocação de placa de identificação em local visível, devendo conter as seguintes informações:

I – endereço completo da obra;

II – nome do proprietário, quando pessoa jurídica;

III – nome do responsável técnico pelo projeto e/ou obra, e número de registro no respectivo conselho regional;

IV – número, data de emissão e prazo de validade do alvará de licença;

V – finalidade da obra.

**Art. 18.** Cabe à municipalidade estabelecer convênio ou termo de parceria, nos termos da Lei Federal nº 11.888/2008 ou outra que vier a substituir, para oferecer assistência técnica gratuita de profissionais habilitados que auxiliarão na elaboração do projeto e execução de habitações de interesse social, para, visando a garantia da moradia digna e qualidade de vida da população de baixa renda.

1º São beneficiários da assistência técnica os indivíduos, entidades e grupos comunitários caracterizados pela Lei Federal nº 11.888/2008, para projetos preferencialmente localizadas em Zonas Especiais de Interesse Social.

§ 2º A assistência técnica para habitações de interesse social será regulamentada por lei específica e deverá atender aos preceitos da Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

**Art. 19.** 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 benfeiteiros.

### TÍTULO III DOS DOCUMENTOS DE CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA

**Art. 20.** A atividade edilícia depende de controle a ser exercido por meio da emissão de alvará, certificado, autorização ou registro em cadastro de acordo com o tipo de obra, serviço e equipamento a ser executado ou instalado, mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado.

§ 1º Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma, a serem executadas no Município de Jaborá serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

- I – consulta de viabilidade técnica;
- II – análise e aprovação dos projetos;
- III – alvará de construção (licenciamento da obra).

§ 2º A aprovação e licenciamento da obra de que tratam os incisos II e III, 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 o seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

**Art. 21.** Não será permitida construção, reforma ou ampliação de edificação sobre as faixas de domínio e demais faixas *non aedificandi* estabelecidas pelas legislações municipal, estadual ou federal.

## CAPÍTULO I DA CONSULTA DE VIABILIDADE TÉCNICA

**Art. 22.** Antes de solicitar aprovação do projeto o requerente deverá efetivar a Consulta de Viabilidade Técnica através do preenchimento de formulário próprio cedido pela municipalidade.

§ 1º Ao requerente cabe as indicações:

- I – título de propriedade do imóvel;
- II – nome e endereço do proprietário;
- III – endereço da obra (logradouro, quadra, lote, bairro);
- IV – destinação das obras (residencial, comercial, industrial e outros);
- V – materiais construtivos (alvenaria, madeira, mista e outros/especiais);
- VI – croqui de situação do lote.

§ 2º O preenchimento do formulário é de responsabilidade do requerente, devendo preencher todas as informações, sendo que a omissão de informações ou erro, pode caracterizar nula a viabilidade.

§ 3º Cabe à municipalidade as indicações por escrito das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre o lote, sendo:

- I – zoneamento, contendo seus parâmetros urbanísticos:
  - a) gabarito máximo;
  - b) taxa de ocupação máxima;
  - c) taxa de permeabilidade mínima;
  - d) coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo (caso houver);
  - e) recuos e afastamentos mínimos.
- II – necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- III – alinhamentos;

IV – condicionantes ambientais elencados no cartograma de restrições ocupacionais (anexo da Lei de Uso e Ocupação do Solo);

V – demais informações que a municipalidade considerar necessárias à análise.

§ 4º A Consulta de Viabilidade Técnica deverá ser respondida em um prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

§ 5º A Consulta de Viabilidade Técnica terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogada por mais 120 (cento e vinte) dias a pedido, por escrito, da parte interessada, observando sempre a legislação vigente na data da solicitação.

§ 6º É vedada a substituição do título de propriedade do imóvel por autorização de construção em terreno de terceiros.

## CAPÍTULO II DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DO PROJETO

**Art. 23.** Conforme as disposições previstas neste Código, as obras de iniciativa pública ou privada somente poderão ser executadas após aprovação do projeto e emissão de licença pela municipalidade.

**Art. 24.** O projeto arquitetônico para análise e aprovação das edificações de uso residencial unifamiliar poderá ser apresentado na modalidade simplificada para construção, acréscimo, modificação ou reforma, conforme Regulamentação Específica.

**Art. 25.** Para aprovação do projeto, o interessado apresentará à municipalidade:

I – a Consulta de Viabilidade Técnica respondida pela municipalidade;

II – 3 (três) vias impressas e 1 (uma) cópia em formato digital (PDF) do projeto arquitetônico;

III – 1 (uma) cópia em formato digital (PDF) de cada um dos projetos complementares;

IV – declaração do cumprimento das normativas de acessibilidade, bem como as disposições do Capítulo VII, do Título V;

V – licenciamento ambiental, quando necessário; e

VI – anuência dos demais órgãos competentes, quando aplicável.

§ 1º Os projetos complementares para atendimento deste Código são:

I – projeto hidrossanitário;

II – projeto elétrico;

III – projeto estrutural;

IV – projeto preventivo contra incêndio devidamente aprovado; e

V – demais projetos complementares de acordo com a finalidade da edificação.

§ 2º O projeto hidrossanitário será exigido para todo projeto servido de água e deverá observar ainda as disposições dos artigos 111, 112 e 113, da Seção X, dos reservatórios de água, devendo também apresentar o dimensionamento e localização do sistema de tratamento de efluentes.

§ 3º Os demais projetos complementares não serão objeto de análise da municipalidade, sendo exigido somente a entrega da ART ou RRT do profissional responsável pelo projeto, bem como do atestado de aprovação do órgão competente, quando necessário.

**Art. 26.** A aprovação do projeto arquitetônico fica condicionada a apresentação conjunta de:

I – planta de situação/locação em escala legível, onde constará:

- a) orientação do norte (verdadeiro ou magnético);
- b) indicação do lote na quadra (amarração com a respectiva distância da esquina mais próxima);
- c) dimensões do lote;
- d) entrada e saída de veículos e pedestres;
- e) posição do posteamento e cota da calçada em relação ao lote;
- f) projeção da(s) edificação(es) dentro do lote, apresentando as respectivas cotas e posição(es) em relação aos rios, mananciais, córregos ou quaisquer outras nascentes, de acordo com legislação federal, caso houver;
- g) posição da edificação ou edificações em relação às linhas divisórias do lote (recuos e afastamentos) e a outras construções existentes em cada lote.

II – planta de cobertura, contendo:

- a) inclinação e cimento;
- b) tipo de material da cobertura;
- c) projeção da edificação;
- d) largura dos beirais;
- e) calhas, rufos e/ou algerosas;
- f) chaminés;
- g) escala utilizada.

III – planta baixa de cada pavimento não repetido, em escala legível, contendo:

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

IV – cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários para um perfeito entendimento do projeto, tais como: materiais utilizados, pé direito, cotas

de nível, alturas das janelas e demais esquadrias, peitoris e perfis do telhado, devendo no mínimo um dos cortes passar pelo banheiro, cozinha e circulação vertical, se houver;

V – elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa e com as especificações dos materiais utilizados e demais cotas necessárias para o perfeito entendimento do projeto;

VI – quadro de áreas, indicando:

- a) área do lote;
- b) área construída do pavimento e/ou uso;
- c) área construída total;
- d) número de pavimentos;
- e) taxa de ocupação;
- f) coeficiente de aproveitamento;
- g) área e percentual de permeabilidade;
- h) demais detalhes, tais como, áreas construídas computáveis e não computáveis, área do imóvel registrada na matrícula e área real do imóvel, quando divergentes.

VII – matrícula atualizada do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

VIII – planta da calçada com a indicação dos elementos necessários para um perfeito entendimento do projeto em escala legível e em conformidade com o Anexo III, normas da legislação municipal específica e normas técnicas da ABNT pertinentes ao tema, em vigor;

IX – respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou Termo de Responsabilidade Técnica – TRT do projeto arquitetônico e dos complementares.

§ 1º Em todas as peças gráficas dos incisos I, II, III e IV deverão constar as especificações dos materiais utilizados.

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

§ 3º Serão admitidos projetos de planta livre, desde que enquadrados na documentação conforme os seguintes fins:

I – residencial unifamiliar;

II – usos comerciais, administrativos e serviços;

III – usos industriais.

§ 4º A atividade não será levada em consideração para efeito de aprovação de projeto, exceto se identificada em planta, sendo que na expedição do Habite-se, serão identificadas quais as atividades são compatíveis com o local e com o dimensionamento das instalações hidrossanitárias.

§ 5º No caso de subdivisão de salas comerciais, fica dispensada a apresentação de projetos e croquis, sendo exigido apenas o acesso de todas as salas às instalações hidrossanitárias.

**Art. 27.** Todas as folhas do(s) projeto(s) serão autenticadas com a assinatura do proprietário e do responsável técnico pelo projeto da obra, devendo figurar adiante da assinatura do último, a referência de sua carteira profissional e matrícula na prefeitura.

**Art. 28.** Se o projeto submetido à aprovação apresentar qualquer dúvida, o interessado será notificado para prestar esclarecimentos.

§ 1º Se após 8 (oito) dias da data do recebimento não for atendida a notificação, será o requerimento arquivado, juntamente com o projeto.

§ 2º O projeto arquivado poderá ser restituído, mediante requerimento do interessado.

**Art. 29.** A municipalidade terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para análise do projeto, a contar da data de entrada do requerimento no protocolo da municipalidade ou da última chamada para esclarecimento, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

## Seção I

### Dos Projetos Complementares

**Art. 30.** Os projetos complementares deverão estar de acordo com as normativas técnicas da ABNT, legislações federais e estaduais pertinentes a matéria, bem como ao que dispõe os regulamentos fornecidos pela prestadora do serviço público, sob responsabilidade técnica do profissional habilitado.

**Art. 31.** O projeto estrutural será exigido para obras que tenham 3 (três) ou mais pavimentos, que tenham mais que 750,00 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), ou que tenham altura superior a 9,00 m (nove metros) e para piscinas acompanhado do respectivo documento de responsabilidade técnica.

**Art. 32.** Todos os elementos que compõem os projetos complementares exigidos para análise e aprovação deverão ser apresentados em escala que se fizer necessária para a sua perfeita compreensão.

## Seção II

### Da Substituição e Modificação dos Projetos Aprovados

**Art. 33.** Para substituições e/ou modificações em projeto, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante nele, será necessária a aprovação de projeto modificado.

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

§ 2º A municipalidade terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de entrega dos documentos, para nova apreciação, que dará seu parecer positivo ou contrário, em conformidade com o presente Código.

## CAPÍTULO III

### DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO (LICENCIAMENTO DE OBRA)

**Art. 34.** Nenhuma obra, edificação ou ampliação poderá ser executada sem o alvará de construção expedido pela municipalidade.

**Art. 35.** Para obtenção do alvará de construção (licença da obra), o interessado apresentará à municipalidade, os seguintes documentos:

- I – requerimento solicitando a emissão do Alvará de Construção;
- II – projetos arquitetônicos e complementares aprovados;
- III – matrícula atualizada do imóvel;
- IV – registro de responsabilidade técnica do projeto e da execução da obra; e
- V – quando o imóvel for confrontante com a rodovia, deverá ser apresentado a anuênciia do órgão competente.

§ 1º O requerimento solicitando o Alvará de Construção será dirigido à municipalidade e mencionará o nome do proprietário e do profissional habilitado responsável pela execução dos serviços.

§ 2º Os requerimentos de licença de que trata este artigo deverão ser analisados no prazo de 20 (vinte) dias úteis.

**Art. 36.** Deverá constar no alvará de construção:

- I – nome do proprietário;
- II – número do requerimento solicitando a aprovação de projeto;
- III – descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e materiais construtivos;
- IV – local da obra;
- V – nome dos profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução, devidamente inscritos nos órgãos competentes;
- VI – nome e assinatura da autoridade da municipalidade;
- VII – qualquer outra indicação que for julgada necessária.

**Art. 37.** Despachado o requerimento, será expedida guia para pagamento dos tributos devidos e, após a comprovação de pagamento, será expedido o respectivo alvará.

**Art. 38.** O Alvará de Construção terá validade de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de sua expedição, podendo o interessado requerer revalidação.

§ 1º Para efeito deste Código, uma edificação será considerada como iniciada a partir do momento que suas fundações estejam concluídas.

§ 2º Considera-se prescritivo o Alvará de Construção que, após ser iniciada a obra, sofrer interrupção superior a 12 (doze) meses.

§ 3º Esgotado o prazo de validade do alvará de construção e não estando concluída a obra, este deverá ser renovado anualmente até que seja concluída a obra.

**Art. 39.** A municipalidade terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis para expedição do Alvará de Construção.

**Art. 40.** Depois de aprovado o projeto e expedido o Alvará de Construção, se houver alteração no projeto, o interessado deverá requerer nova aprovação, conforme artigo 33.

**Art. 41.** No caso de interrupção da construção licenciada, será considerado válido o alvará respectivo, até contemplar o prazo máximo de 5 (cinco) anos, desde que requerida a paralização da obra, dentro do prazo de execução previsto no Alvará de Construção.

## CAPÍTULO IV

### DO HABITE-SE E ACEITAÇÃO DE OBRAS PARCIAIS

**Art. 42.** Terminada a obra de construção, reconstrução, modificação ou acréscimo, deverá ser requerida sua aceitação pela municipalidade, através do requerimento do habite-se feito pelo proprietário ou responsável pela execução.

Parágrafo único. A municipalidade só fornecerá o habite-se às obras regularizadas em conformidade com o projeto aprovado e alvará de construção.

**Art. 43.** O requerimento e a expedição do habite-se deverá ser solicitado à municipalidade, juntamente com a certidão de vistoria sanitária expedida pela Vigilância Sanitária e declaração do responsável técnico de que a obra está de acordo com o projeto aprovado.

§ 1º O habite-se será expedido quando a edificação apresentar condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas, prevenção de incêndio e pânico, assim como as demais instalações necessárias.

§ 2º A municipalidade tem um prazo de 15 (quinze) dias úteis, para vistoriar a obra e para expedir o habite-se.

§ 3º Quando a edificação se localizar em via pavimentada, será exigido também a execução da calçada em concordância com as normativas técnicas da ABNT.

**Art. 44.** Poderá ser concedido o habite-se parcial, ou seja, a autorização para utilização das partes concluídas de uma obra em andamento, nos casos seguintes:

I – quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e assim, houver utilização independente destas partes;

II – quando se tratar de prédio constituído de unidades autônomas, podendo o habite-se ser concedido por unidade;

III – quando se tratar de prédios independentes licenciados por um só Alvará de Construção e construídos no interior de um mesmo lote.

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

I – quando não haja perigo para o público ou para os habitantes da edificação;

II – quando as paredes estiverem com reboco;

III – quando a área comum a todos os pavimentos a serem habitados estiver com acabamento nas paredes e pisos;

IV – quando o reservatório d'água para abastecimento e reserva de incêndio estiver atendendo a área a ser habitada;

V – quando já possuir elevador, atendendo as exigências deste Código;

VI – quando possuir calçadas pavimentadas por toda a extensão do lote;

VII – cumprir os índices urbanísticos em toda a extensão do lote.

**Art. 45.** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da municipalidade e a concessão do habite-se.

## CAPÍTULO V DAS VISTORIAS

**Art. 46.** A municipalidade fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que elas estejam de acordo com disposições deste Código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

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

§ 2º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e documentos de qualquer natureza, desde que constituam objeto do presente Código e demais legislações pertinentes a matéria.

**Art. 47.** Em qualquer período da execução da obra, o setor competente da municipalidade poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

**Art. 48.** Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário ou representante legal e o responsável técnico serão notificados, para regularização.

§ 1º Em caso de alteração de áreas da edificação, a reanálise do projeto se fará necessária, respeitando os parâmetros urbanísticos, seus usos e número mínimo de vagas de garagem.

§ 2º A vistoria para expedição da certidão de vistoria sanitária deverá ser solicitada pelo proprietário junto a vigilância sanitária, enquanto os elementos que compõem o quadro sanitário estejam a descoberto e possibilitem perfeita identificação das soluções propostas no projeto.

## CAPÍTULO VI DAS OBRAS PARALISADAS

**Art. 49.** No caso de paralisação de uma obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, dotado de portão de entrada.

Parágrafo único. No caso de continuar paralisada a obra, depois de decorridos mais 180 (cento e oitenta) dias, a municipalidade examinará o local, a fim de verificar se a construção oferece perigo e promover as providências julgadas convenientes, nos termos do Título VI, Capítulo I, deste Código, que trata das penalidades.

**Art. 50.** Às disposições deste capítulo serão aplicadas também às obras que já se encontram paralisadas na data de vigência deste Código, contando-se o prazo do artigo anterior a partir da data de vigência do presente Código.

## CAPÍTULO VII DAS DEMOLIÇÕES VOLUNTÁRIAS

**Art. 51.** A demolição de qualquer edificação, excetuados os muros de fechamento até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura e calçadas, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo setor competente da municipalidade, que deverá ser solicitado por meio de requerimento.

§ 1º Tratando-se de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 6,00 m (seis metros) de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 3º Em qualquer demolição o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, colocará em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas, obedecendo o que dispõe o presente Código.

§ 4º A municipalidade poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário, dentro do qual a demolição deva ou possa ser executada.

§ 5º O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§ 6º No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo previsto da duração dos trabalhos, não podendo esse ser superior a 90 (noventa) dias, o qual poderá ser prorrogado sob justificativa.

§ 7º Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas prevista neste Código.

§ 8º Em casos especiais, a municipalidade poderá exigir obras de proteção para demolição de muro de altura inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 52.** Em qualquer demolição devem ser observadas todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros públicos e das propriedades vizinhas, ficando assim determinado que:

I – qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da municipalidade, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário ou, em caso de recusa deste, pela municipalidade, cobrando daquele as despesas correspondentes, acrescidas da taxa de 20 % (vinte por cento) de administração;

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

## CAPÍTULO VIII

### DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

**Art. 53.** Para fins de documentação e fiscalização, o alinhamento para construção e licença para obras em geral, deverão permanecer no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

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

**Art. 54.** Salvo o disposto neste Código, todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado.

**Art. 55.** Durante a execução das obras, o profissional responsável e o construtor deverão pôr em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, providenciando que o leito do logradouro no trecho abrangido pelas obras seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza.

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

§ 2º O responsável pela obra deverá pôr em prática todas as medidas possíveis no sentido de evitar incômodos à vizinhança, pela queda de detritos nas propriedades vizinhas, pela produção de poeira, ou ruído excessivo.

## CAPÍTULO IX DA ISENÇÃO E PROJETOS E LICENÇAS

**Art. 56.** Independem de apresentação de projeto, as seguintes obras:

- I - Galpões, viveiros com telheiros até a área máxima de 24,00 m<sup>2</sup> (vinte e quatro metros quadrados), coberta ou não, de uso doméstico;
- II - Estufas, caramanchões e fontes desportivas;
- III - Tanques de uso doméstico e suas coberturas.

## TÍTULO IV DAS CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

**Art. 57.** Para fins de aplicação deste Código, uma edificação é caracterizada pela existência do conjunto de elementos construtivos, contínuo em suas três dimensões, com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.

**Art. 58.** Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada das divisas quando a área livre em torno do volume edificado for contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado.

**Art. 59.** Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerado contígua a uma ou mais divisas, quando a área livre deixar de contornar, continuamente, o volume edificado no nível de qualquer piso.

**Art. 60.** Quando um lote houver duas ou mais edificações formar-se-á o "grupamento de edificações", que, conforme suas utilizações, poderá ser residencial, não residencial ou mista.

**Art. 61.** Conforme utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- I – residenciais;
- II – não residenciais;
- III – mistas.

## CAPÍTULO I

### DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

**Art. 62.** As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização subdividem-se em:

- I – edificações residenciais unifamiliares;
- II – edificações residenciais multifamiliares.

§ 1º As edificações residenciais deverão atender a normativa de desempenho de edificações habitacionais da ABNT em vigor.

§ 2º O pé direito mínimo das edificações residenciais deverá ser de 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.

§ 3º Na construção de conjuntos habitacionais de interesse social a área útil privativa máxima da unidade habitacional não poderá ser superior a 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

#### Seção I

##### Das Edificações Residenciais Unifamiliares

**Art. 63.** Uma edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial.

**Art. 64.** As edificações residenciais unifamiliares regem-se por este Código, observadas as disposições federais e estaduais.

**Art. 65.** Toda unidade residencial unifamiliar será constituída de, no mínimo, um compartimento habitável, um banheiro e uma cozinha, totalizando no mínimo 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados).

#### Seção II

##### Das Edificações Residenciais Multifamiliares

**Art. 66.** Será considerada residencial multifamiliar quando existirem no mesmo lote ou edificação, duas ou mais unidades residenciais, podendo ser:

- I – edificação residencial multifamiliar permanente;
- II – edificação residencial multifamiliar transitória;
- III – edificações residenciais coletivas;
- IV – edificações geminadas ou em série.

**Art. 67.** Os projetos e as construções de edificações de uso privado multifamiliar ficarão condicionados ao que dispõe às normativas técnicas da ABNT e demais legislações federais e estaduais em vigor.

### Subseção I

#### Das Edificações Residenciais Multifamiliares Permanentes

**Art. 68.** São consideradas residenciais multifamiliares permanentes quando existirem duas ou mais unidades residenciais autônomas comportadas no mesmo lote, agrupadas vertical e/ou horizontalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público.

**Art. 69.** As edificações residenciais multifamiliares permanentes, independentemente do número de unidades, possuirão sempre:

I – interfone e caixa de distribuição de correspondência em local centralizado;

II – local para acondicionamento e recolhimento de resíduos sólidos com separação entre reciclável e não reciclável;

III – equipamentos de segurança e prevenção contra incêndio e pânico, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e normativas técnicas da ABNT, em vigor;

IV – área de recreação, proporcional ao número de unidades habitacionais iniciando a contar da quarta unidade;

V – local para estacionamento ou guarda de veículos, conforme tabela de estacionamento, Anexo II;

VI – acessibilidade em todas as áreas comuns, destinadas a acessos, e a equipamentos de lazer e recreação de acordo com as normativas técnicas da ABNT, em vigor;

VII – reservatório de água de acordo com as normativas técnicas da ABNT e exigências da prestadora de serviços públicos;

VIII – instalações hidrossanitárias, dimensionado conforme as normativas técnicas da ABNT em vigor e disposto neste Código.

**Art. 70.** As edificações residenciais multifamiliares permanentes podem apresentar-se sob forma de conjuntos habitacionais, os quais deverão ser constituídos por dois ou mais blocos de edifícios de habitação, com área de uso comum, implantados no mesmo terreno.

**Art. 71.** Qualquer conjunto habitacional deverá estar de acordo com o traçado do sistema viário básico, com as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental, determinadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento de Solo, bem como demais parâmetros estabelecidos por regulamentação específica, de modo a garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente.

### Subseção II

#### Das Edificações Residenciais Multifamiliares Transitórias

**Art. 72.** Entende-se por edificações residenciais multifamiliares transitórias, as edificações destinadas a hotéis, motéis, pousadas, apart-hotéis, *resorts* e congêneres.

§ 1º As edificações residenciais multifamiliares transitórias deverão seguir as exigências da Portaria Federal nº 100, de 16 de julho de 2011, e demais exigências do Ministério do Turismo, do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e demais legislações estaduais e federais pertinentes à matéria, bem como das normativas técnicas da ABNT em vigor.

§ 2º Quando houver reforma, adaptação ou ampliação de qualquer edificação para utilização como edificações residenciais multifamiliares transitórias, ela deverá seguir as exigências do parágrafo anterior.

**Art. 73.** As instalações sanitárias e entradas de serviço serão independentes e separadas das destinadas aos hóspedes.

**Art. 74.** Sem prejuízo da largura normal da calçada, haverá sempre defronte à entrada principal, área de desembarque de passageiros, com capacidade mínima para 2 (dois) automóveis, em concordância com normativas técnicas de acessibilidade e transitabilidade da ABNT, em vigor.

### Subseção III

#### Das Edificações Residenciais Multifamiliares Coletivas

**Art. 75.** As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletivas (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns etc.) tais como em internatos, pensionatos, instituições de longa permanência e estabelecimentos hospitalares.

§ 1º Todos os ambientes deverão atender às condições de acessibilidade universal, desempenho e conforto estabelecidas pelas normativas técnicas da ABNT, pela legislação federal e estadual pertinente, bem como as exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

§ 2º Quando houver reforma, adaptação ou ampliação de qualquer edificação já existente, ela deverá seguir as exigências do parágrafo anterior.

### Subseção IV

#### Das Edificações Residenciais Multifamiliares Geminadas ou em Série

**Art. 76.** Consideram-se residências em série, duas ou mais edificações situadas no mesmo lote, sem parede divisória comum.

**Art. 77.** Será permitida a construção de residências geminadas, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I – a parede divisória comum, nas residências geminadas, 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;

II – seus diversos compartimentos atendam às condições especificadas e contidas neste Código;

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

IV – será permitido apenas um rebaixo por unidade de até 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) no meio-fio, viabilizando entrada e saída de veículos;

V – a cada 2 (duas) unidades deverão ser mantido uma extensão de 5,00 m (cinco metros) ao longo do meio fio sem rebaixo, para estacionamento de veículos na via pública;

VI - a edificação atenda aos limites de ocupação definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

VII – ter largura frontal mínima de 6,00 m (seis metros) por unidade, descontados os afastamentos laterais;

VIII – ter área permeável por unidade, na proporção mínima exigida na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

IX – não ultrapassem o número de 3 (três) unidades por lote.

Parágrafo único. 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 normativa técnica NBR 15.575 da ABNT, ou outra que venha a substitui-la, devendo respeitar a espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros).

**Art. 78.** Será permitida a construção de residências em série, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I – seus diversos compartimentos atendam às condições especificadas e contidas neste Código;

II – atendam às exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

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

IV – não se ultrapasse o número de 6 (seis) unidades por lote;

V – mantenham afastamento mínimo entre si, respeitadas as seguintes medidas:

a) quando houver aberturas na parede de uma edificação confrontando a parede cega da edificação vizinha, ou ambas forem cegas, deverá ter afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

b) quando houver abertura na parede confrontando com outra abertura da edificação vizinha deverá ter afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) entre ambas.

**Art. 79.** As propriedades das residências geminadas e das residências em série somente poderão ser parceladas desde que cada unidade resultante obedeça a área e testada mínima voltada para via, e aos demais limites de ocupação definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

## CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

**Art. 80.** 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 – no mínimo uma instalação sanitária constituída por bacia sanitária sifonada, dotada de assento com tampo, e por lavatório;

III – 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 normativas técnicas de acessibilidade da ABNT em vigor;

IV – acessibilidade universal segurança e conforto, de acordo com as especificações da Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000 e o Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004 e nas normativas técnicas de acessibilidade ABNT em vigor;

V – sistemas de segurança contra incêndio e pânico, de acordo com as instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina;

VI – alvará sanitário nos casos dos estabelecimentos regidos pela ANVISA;

VII – pé direito mínimo de 3,00 m (três metros);

VIII – vagas para veículos conforme previsto na Tabela de Estacionamento, Anexo II;

IX – observância ao que prevê as normativas técnicas ABNT em conformidade aos fins específicos de cada projeto.

**Art. 81.** No que se refere ao acréscimo na quantidade de instalações sanitárias, o cálculo deverá ser compatível com a atividade desenvolvida na edificação, em consonância com a Norma Regulamentadora nº 24, ou outra que vier a substituir.

**Art. 82.** Quando as edificações não residenciais possuírem locais de espera, repouso e de descanso para os motoristas profissionais de transporte de passageiros e de cargas, estas deverão atender às exigências da Portaria Federal nº 1.343, de 02 de dezembro de 2019.

**Art. 83.** Além dos padrões exigidos neste capítulo, deverão ser observados os demais padrões e especificidades para as atividades que se enquadarem como:

I – usos comerciais e de serviços;

II – usos industriais;

III – usos de saúde;

IV – usos educacionais;

V – concentração de pessoas;

VI – usos especiais diversos.

Parágrafo único. Além dos padrões exigidos pelo artigo 80, toda edificação não residencial deverá observar os demais padrões e especificidades determinadas pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, ANVISA, demais legislações estaduais e federais pertinentes à matéria e normativas técnicas ABNT.

**Art. 84.** Nas edificações onde houver produção de ruídos intensos, é de encargo do responsável técnico pelo projeto e/ou execução, sanar os ruídos, obedecendo às normativas técnicas de desempenho de edificações da ABNT.

**Art. 85.** Toda construção, reconstrução, adaptação, reforma ou ampliação de edificações prescritas neste Código, de qualquer natureza, tipo ou finalidade, deverá apresentar instalações sanitárias em concordância com as normativas referentes ao tema.

Parágrafo único. As instalações sanitárias atenderão às condições relativas à acessibilidade e cumprirão as exigências dispostas na legislação federal e estadual específica em vigor.

### CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

**Art. 86.** Nas edificações mistas onde houver uso residencial e comercial ou serviços, as vagas de garagem serão identificadas conforme seu uso, devendo ainda, ser 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 grupados continuamente, horizontal ou vertical, na mesma prumada;

III – as edificações mistas devem atender as disposições estabelecidas neste Código para cada uso, conforme Capítulo I e Capítulo II deste Título e demais definições pertinentes neste Código.

## TÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES

### CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

#### Seção I Dos Materiais de Construção

**Art. 87.** Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações das normativas técnicas da ABNT, não sendo objeto de análise pela municipalidade.

**Art. 88.** Para efeito deste Código consideram-se "materiais incombustíveis", o concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pelas especificações técnicas normatizadas pela ABNT, não sendo objeto de análise pela municipalidade.

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

**Art. 89.** Todo movimento de terra, tais como, cortes, escavações, aterros e terraplanagens, será precedido de projetos específicos, executado por profissional habilitado, mediante observâncias de legislação específica de que trata o assunto.

Parágrafo único. Toda movimentação de terra descrita no *caput* deste artigo deverá observar ainda a Lei do Parcelamento do Solo e Lei de Uso e Ocupação do Solo no que diz respeito à matéria.

**Art. 90.** A responsabilidade das obras efetuadas é exclusiva do proprietário do imóvel e do responsável técnico.

**Art. 91.** A municipalidade poderá suspender o licenciamento da terraplenagem, corte ou aterro, bem como autuar a pessoa física ou jurídica (proprietário e prestador de serviço) quando este estiver em desacordo com a aprovação do projeto ou ofereça riscos a terceiros.

**Art. 92.** Em terrenos com declividade acentuado que por sua natureza estão sujeitos a ação erosiva das águas de chuva e que, pela sua localização, possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como a limpeza e livre trânsito das calçadas e logradouros, é obrigatória a execução de obras de proteção, visando a contenção e conservação do solo.

**Art. 93.** Na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

- I – evitar que as terras ou outros materiais alcancem a calçada e o leito dos logradouros e aos terrenos limítrofes;
- II – a remoção e disposição final dos materiais escavados, deve ser realizada pelo proprietário sem causar quaisquer prejuízos a terceiros;
- III – adoção de providências que se façam necessárias para a sustentação dos prédios vizinhos e terrenos limítrofes;
- IV – é obrigado que todo o transporte seja feito com veículo apropriado, evitando qualquer lançamento de dejetos nas vias.

### Seção III

#### Das Fundações

**Art. 94.** O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, exame de laboratórios, provas de cargas e outras que se fizerem necessárias, serão feitas por profissionais devidamente habilitados e de acordo com as normativas técnicas da ABNT.

Parágrafo único. Serão obrigatoriamente considerados, no cálculo das fundações, seus efeitos para com as edificações vizinhas, com os logradouros públicos e instalações de serviços públicos, devendo ficar situadas, qualquer que seja seu tipo, inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob a calçada do logradouro e sob os imóveis vizinhos.

### Seção IV

#### Das Estruturas

**Art. 95.** O projeto e execução de uma edificação, principalmente quanto às estruturas, obedecerá às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**Art. 96.** A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será sempre feita, exclusivamente dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote, ou em lotes de terceiros quando por eles autorizado.

Parágrafo único. Na impossibilidade do cumprimento do disposto neste artigo, a municipalidade definirá a solução mais adequada.

### Seção V

#### Das Paredes

**Art. 97.** As paredes das edificações deverão observar as normativas técnicas da ABNT em vigor, relativas ao seu desempenho, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência ao fogo, resistência mecânica e impermeabilidade.

**Art. 98.** 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 ser impermeabilizadas.

§ 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. 99.** 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 normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

**Art. 100.** A execução de paredes cegas na divisa de lotes deverá observar ainda ao disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

## Seção VI

### Das Coberturas

**Art. 101.** As coberturas das edificações serão construídas com materiais incombustíveis, que permitam:

I – perfeita impermeabilização;

II – isolamento térmico.

**Art. 102.** 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 ou nas divisas de lotes vizinhos, as águas pluviais provenientes da cobertura serão canalizadas e encaminhadas à sarjeta, sob as calçadas.

**Art. 103.** 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. 104.** As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas e sofrer interrupções na linha de divisa.

## Seção VII

### Das Circulações Em Um Mesmo Nível

**Art. 105.** Nas edificações de caráter comercial, nos edifícios multifamiliares e locais de uso público em geral, as circulações em um mesmo nível deverão seguir as disposições da ABNT, essencialmente no que

se refere à normativas técnicas de acessibilidade, bem como as normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

### **Subseção Única**

#### **Dos Halls**

**Art. 106.** O hall é o elemento de circulação que estabelece a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível e apresenta-se como:

- I – hall do pavimento de acesso que faz conexão com o logradouro;
- II – hall de cada pavimento.

**Art. 107.** Os halls das edificações em geral, e seus requisitos, deverão seguir as normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, as normativas técnicas de acessibilidade da ABNT, bem como a legislação federal e estadual pertinentes à matéria.

### **Seção VIII**

#### **Das Circulações Em Diferentes Níveis**

**Art. 108.** Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de 2 (dois) ou mais níveis consecutivos são:

- I – escadas;
- II – rampas;
- III – escadas/esteiras rolantes;
- IV – elevadores/plataformas elevatórias.

§ 1º Os elementos desta seção, suas formas e dimensões, deverão atender às normativas técnicas de acessibilidade da ABNT, normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, norma regulamentadora de elevadores, bem como legislação federal e estadual, em vigor, pertinentes à matéria.

§ 2º Não é de obrigatoriedade da municipalidade a fiscalização das medidas e normativas, recaindo a obrigatoriedade de respeitá-las ao técnico responsável e ao Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, de fiscalizá-las.

### **Seção IX**

#### **Dos Mezaninos**

**Art. 109.** A construção de mezanino só será permitida, quando satisfazer as seguintes condições:

- I – não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído;
- II – ter sua área adicionada para efeito de cálculo dos vãos de iluminação e ventilação à área do pavimento inferior (considerando-se o mezanino como compartimento habitável);

- III – ocupar área de no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído;
- IV – ter escada fixa de acesso e guarda-corpo conforme exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina;
- V – quando possuir acesso ao público, deverá dispor de acessibilidade conforme disposições das normativas técnicas da ABNT, legislação federal e estadual em vigor, pertinentes à matéria.

## Seção X

### Dos Reservatórios de Água

**Art. 110.** Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

Parágrafo único. Nas edificações com mais de uma unidade independente, que tiverem reservatório de água comum, o acesso ao reservatório e ao sistema de controle de distribuição se fará obrigatoriamente através de áreas comuns.

**Art. 111.** Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação conforme sua utilização e deverá obedecer aos índices estipulados pelos órgãos regulamentadores de abastecimento de água potável e normativa técnica da ABNT.

**Art. 112.** Os reservatórios deverão possuir:

- I – cobertura que não permita a poluição da água;
- II – torneira boia que regule automaticamente a entrada de água no reservatório;
- III – extravasor, ladrão, com diâmetro superior ao tubo alimentador, com descarga em um ponto visível para imediata verificação de defeito da torneira boia;
- IV – canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.

**Art. 113.** Será adotado reservatório inferior nas seguintes situações:

- I – quando as condições piezométricas da rede de abastecimento do órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja o reservatório;
- II – quando a edificação ter 4 (quatro) ou mais pavimentos, as quais deverão ter seu reservatório tipo cisterna;
- III – em todas as edificações que possuam reservatório com cota superior a 10 (dez) metros em relação ao cavalete no nível da calçada do logradouro público.

**Art. 114.** Quando instalados reservatórios inferior e superior, excetuam-se as edificações unifamiliares, para o volume de cada um deverão ser observadas as normativas técnicas da ABNT e Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, especialmente a que se refere sobre sistema hidráulico preventivo.

**Art. 115.** Toda nova edificação residencial multifamiliar ou não residencial deverá ter mecanismos adequados para coleta, reserva e/ou infiltração das águas pluviais, nos termos da legislação aplicável.

§ 1º No caso de obras de grande porte, como centros comerciais, indústrias e institucionais é obrigatório a elaboração de projeto para coleta e aproveitamento de água da chuva.

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

## Seção XI

### Dos Tapumes, Andaimes e Telas de Proteção

**Art. 116.** Será obrigatória a existência de tapumes em toda a testada do lote, sempre que se executem obras de construção, reforma, ampliação ou demolição, nos seguintes casos:

- I – para obras até 3,00 m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos;
- II – para todos os edifícios com 3 (três) ou mais pavimentos, qualquer que seja o afastamento;
- III – para qualquer obra que, a critério da municipalidade, ofereça perigo aos transeuntes.

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

§ 2º O tapume de que trata esta seção deverá seguir as normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, em especial a Norma Regulamentadora nº 18, bem como legislação estadual e federal vigente.

§ 3º É de obrigação que sempre seja deixado faixa para livre circulação de pedestres em conformidade com as normativas técnicas da ABNT, assegurando-se a passagem e acessibilidade destes com segurança.

§ 4º Quando não puder se cumprir os requisitos do parágrafo anterior, deverá se requerer ao órgão competente área na pista de rolamento para utilização de passagem, mediante requerimento protocolado.

**Art. 117.** Nas edificações afastadas mais de 3,00 m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro o tapume não poderá ocupar a calçada.

**Art. 118.** Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos a garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

**Art. 119.** Para as obras de construção, elevações, reparos e demolições de muros de até 3,00 m (três metros) não há obrigatoriedade de colocação de tapume.

**Art. 120.** Os tapumes deverão ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização da Prefeitura, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança.

**Art. 121.** Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de tapumes, andaimes e redes de proteção, em conformidade com os requisitos estabelecidos nas normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, em especial as Normas Regulamentadoras nº 18 e nº 35, ou outra que vier.

## CAPÍTULO II DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 122.** Para efeito deste 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.

**Art. 123.** Os compartimentos das edificações, conforme a sua utilização, são classificados em:

- I – habitáveis;
- II – não habitáveis.

**Art. 124.** São compartimentos habitáveis:

- I – dormitório;
- II – salas;
- III – salas de aula e bibliotecas;
- IV – laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios;
- V – lojas e sobrelojas;
- VI – salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais;
- VII – locais de reunião.

**Art. 125.** São compartimentos não habitáveis:

- I – salas de espera em geral;
- II – cozinhas e copas;
- III – banheiros, e sanitários e lavabos;
- IV – circulação em geral;
- V – garagens;
- VI – frigoríficos e depósitos para armazenagem;
- VII – vestiários de utilização coletiva;
- VIII – câmaras escuras;
- IX – casas de máquinas;
- X – locais para depósito de resíduos sólidos e gás;
- XI – área de serviços coberta;
- XII – subsolo;
- XIII – salas de ginástica e jogos;
- XIV – salas de vídeo e cinema;
- XV – saunas;
- XVI – barriletes;
- XVII – hobby boxes;
- XVIII – áreas técnicas;
- XIX – adegas.

**Art. 126.** 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 atividade.

**Art. 127.** Fica sob encargo do responsável técnico a obediência às normas de segurança, salubridade, conforto, desempenho e acessibilidade no projeto dos compartimentos, bem como as demais normas e legislações pertinentes, principalmente das normativas técnicas da ABNT.

## CAPÍTULO III

### DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

**Art. 128.** Todo e qualquer compartimento deverá dispor de comunicação com o exterior, podendo ser:  
I – direta: onde a ventilação e a iluminação acontecem diretamente com o exterior, através de prismas de iluminação e ventilação externa ou não;  
II – indireta: onde a ventilação ou a iluminação acontecem através de um outro compartimento, duto mecânico ou prisma de iluminação e ventilação interna.

§ 1º Os compartimentos habitáveis definidos neste capítulo deverão receber iluminação e ventilação direta.

§ 2º Os compartimentos não habitáveis poderão receber iluminação e ventilação de forma indireta.

§ 3º Excetuam-se dessa obrigatoriedade, os corredores e escadas em edificações unifamiliares e nas demais edificações, conforme as normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

**Art. 129.** As janelas construídas em faces perpendiculares à divisa deverão distanciar dela no mínimo 0,75 m (setenta e cinco centímetros) ou possuir anteparo de igual dimensão.

**Art. 130.** Só poderão se comunicar com o exterior, através de dutos de ventilação, verticais ou horizontais os seguintes compartimentos:

I – habitáveis:

- a) auditórios e halls de convenções;
- b) cinemas;
- c) teatros;
- d) salões de exposições;
- e) boates e salões de danças;
- f) bancos e lojas comerciais.

II - não habitáveis:

- a) circulações;
- b) banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;
- c) salas de espera em geral;
- d) subsolos;
- e) áreas de serviço.

Parágrafo único. Os compartimentos de reunião mencionados neste artigo deverão prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar, quando se comunicarem com o exterior através de dutos verticais ou horizontais que proporcionem a ventilação conforme sua metragem.

**Art. 131.** Os vãos de iluminação e ventilação, quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

**Art. 132.** Quando a ventilação e/ou iluminação se derem de forma indireta deverá ser observado:

I – quando duto, inscrição de um círculo livre de no mínimo 0,70 m (setenta centímetros) em seu interior;

II – quando compartimento não habitável, atendimento de 1/8 (um oitavo) de área a ventilar e iluminar do compartimento a que serve;

III – quando duto mecânico, eficiência comprovada e controlada.

§ 1º Os dutos verticais para ventilação, deverão ainda, ter revestimento interno liso sem comportar cabos, canalizações, estrangulamento da seção por elementos estruturais e tubos de queda.

§ 2º Os dutos horizontais de ventilação deverão ainda:

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);

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

**Art. 133.** A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, assim como a seção de dutos de ventilação, terão seus valores mínimos expressos em fração de área desse compartimento, conforme tabela seguinte:

<b>COMPARTIMENTO</b>	<b>VÃOS QUE SE COMUNICAM DIRETAMENTE COM O EXTERIOR</b>	<b>COMUNICAÇÃO ATRAVÉS DOS DUTOS SEÇÃO MÍNIMA</b>
Habitáveis	1/6	**
Não habitáveis	1/8	1/8

\*\* Variável, compatível com o volume de ar a renovar ou condicionar.

§ 1º Nenhum vâo destinado a iluminar e ventilar um compartimento poderá ter área inferior a 0,20 m<sup>2</sup> (vinte centímetros quadrados), quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação.

§ 2º As portas das garagens serão computadas no cálculo dos vãos de ventilação quando forem providas de venezianas.

§ 3º As lojas poderão ser iluminadas e ventiladas através de seus vãos de acesso, respeitadas as normas específicas, quando em galerias comerciais ou centros comerciais.

## CAPÍTULO IV

### DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

**Art. 134.** 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, a salubridade, o desempenho e o conforto dos usuários, de acordo com as exigências das prestadoras dos serviços, normativas técnicas da ABNT, bem como legislação federal, estadual e municipal.

#### Seção I

##### Instalações Elétricas

**Art. 135.** Os projetos e a execução das instalações de energia elétrica devem ser feitos em rigorosas observâncias das normativas técnicas da ABNT e de acordo com os regulamentos da prestadora de serviços de energia elétrica local.

## Seção II

### Das Instalações Hidrossanitárias

**Art. 136.** É obrigatória a ligação de rede domiciliar à rede de esgoto geral ou à rede de abastecimento de água, quando tais redes existirem na via pública em frente à construção, obedecendo exigências da prestadora de serviços públicos, as normativas técnicas da ABNT e o presente Código.

§ 1º Quando não houver rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossas sépticas, filtro anaeróbio ascendente e sumidouro ou uma alternativa de tratamento tecnicamente aceita 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 houver rede de distribuição de água, esta poderá ser obtida por meio 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 de modo a subsidiar a definição da tecnologia de disposição final dos efluentes tratados, em conformidade com as normativas técnicas da ABNT referente à matéria.

**Art. 137.** Todas as edificações deverão ser providas de caixa de gordura, devendo ser instaladas anteriormente ao sistema de tratamento individual ou do ponto de lançamento na rede pública de esgoto sanitário.

**Art. 138.** É obrigação de todo proprietário, realizar periodicamente a limpeza e manutenção da caixa de gordura e do sistema de esgotamento sanitário individual, conforme especificação no projeto sanitário aprovado.

Parágrafo único. Será obrigatório o uso de tubo de ventilação nos vasos sanitários e mictórios em conformidade com as normativas técnicas da ABNT em vigor.

**Art. 139.** A declividade mínima dos coletores de esgoto deverá seguir os parâmetros das normativas técnicas da ABNT em vigor.

**Art. 140.** É vedada, em qualquer hipótese, a utilização do sistema de drenagem pluvial, para o escoamento do esgoto sanitário "in natura".

## Seção III

### Das Instalações de Águas Pluviais

**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.

**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 sem afastamento em relação 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 da via de circulação.

**Art. 145.** Além das previsões nesta seção, deverá ser respeitados os parâmetros previstos nas normativas técnicas da ABNT.

#### Seção IV

##### Instalações Telefônicas

**Art. 146.** A instalação de equipamentos de rede telefônica das edificações estará sujeita às normas da agência reguladora competente, não sendo objeto de análise pela municipalidade.

#### Seção V

##### Instalações de Gás Canalizado

**Art. 147.** A instalação de equipamento de distribuição interna de gás canalizado obedecerá ao disposto nas normativas técnicas oficiais em vigor no país, bem como às normativas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e à legislação federal e estadual, não sendo objeto de análise pela municipalidade.

#### Seção VI

##### Dos Para-Raios

**Art. 148.** Será obrigatória a instalação de para-raios conforme as normativas técnicas da ABNT em vigor.

Parágrafo único. O sistema de para-raios deve ser parte integrante do projeto das instalações elétricas.

**Art. 149.** 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.

## Seção VII

### Dos Sistemas de Prevenção Contra Incêndio e Pânico

**Art. 150.** Independentemente do número de pavimentos ou área construída, todas as edificações deverão ter sistema de segurança contra incêndios, de acordo com as disposições técnicas e normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, exceto as edificações residenciais unifamiliares.

**Art. 151.** Em qualquer caso, deverão ser atendidos os detalhes construtivos e colocação de peças especiais do Sistema Preventivo de Incêndio, de acordo com as normativas e padrões fornecidos pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

## Seção VIII

### Das Antenas de Televisão

**Art. 152.** Nas edificações residenciais multifamiliares, e edifícios comerciais é obrigatória a instalação de tubulações para antena de televisão.

## Seção IX

### Dos Depósito de Resíduos Sólidos

**Art. 153.** Toda edificação, independentemente de sua destinação, deverá ter local apropriado para acomodar os diferentes componentes do resíduo sólido, o qual deverá ainda:

- I – estar localizada dentro do lote e junto ao alinhamento;
- II – ser de fácil acesso do logradouro público;
- III – ter capacidade adequada e suficiente;
- IV – obedecer às normas estabelecidas pela autoridade competente.

Parágrafo único. Fica proibido:

- a) colocação de depósito ou suporte para resíduos sólidos sobre a calçada;
- b) abertura da tampa sobre a calçada.

**Art. 154.** O depósito coletor de resíduos sólidos domiciliares terá dimensões mínimas de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura e 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de altura.

**Art. 155.** Os depósitos de resíduos sólidos domiciliares deverão ter pisos e paredes impermeáveis e laváveis, ser protegido contra a incursão de animais e de fácil acesso para a retirada dos resíduos sólidos domiciliares.

**Art. 156.** Nas edificações residenciais e mistas, deverá prever local para depósito de resíduos sólidos domiciliares situado no térreo, com área mínima suficiente para acondicionar o volume de resíduos gerados no lote, devendo ainda atender à frequência da coleta de resíduos sólidos do local.

**Art. 157.** Nas edificações não residenciais, tendo em vista o tipo especial de coleta, poderá ser exigido pelo órgão competente, tipo especial de instalações e equipamentos.

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.

## Seção X

### Da Insonorização

**Art. 158.** Estabelecimentos que possuam instalações causadoras de vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico, observando normativas técnicas da ABNT e legislação municipal específica.

## Seção XI

### Das Caixas Receptoras de Correspondência

**Art. 159.** Todas as edificações deverão possuir caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafo - ECT e do Ministério das Comunicações.

## CAPÍTULO V

### DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

## Seção I

### Da Vedação de Terrenos no Alinhamento dos Logradouros Públicos

**Art. 160.** Os terrenos, edificados ou não, situados em logradouros públicos providos de pavimentação, deverão ter suas calçadas pavimentadas de acordo com as especificações do setor competente da Municipalidade.

**Art. 161.** Os terrenos não edificados localizados em ruas pavimentadas deverão ser fechados com mureta de no mínimo 0,40 m (quarenta centímetros) de altura.

Parágrafo único. Quando o muro de vedação não for suficiente para contenção da terra ou vegetação, deverá o proprietário construir mureta até a altura necessária para suprir tal fato.

**Art. 162.** São consideradas vedações no alinhamento predial dos logradouros públicos, os muros, muretas, grades, floreiras, cercas vivas, ou qualquer outro elemento que defina o alinhamento predial do imóvel.

Parágrafo único. Quando existente, o muro frontal não pode ter elementos que causem danos aos pedestres, como chapiscos e vegetação com espinhos e nem possuir saliências projetadas sobre a calçada.

**Art. 163.** O muro elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, executado com material que vede a visão terá altura máxima de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) em relação ao nível da calçada.

Parágrafo único. Excetuando-se destes casos, 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. 164.** As vedações frontais deverão ser dotadas de elementos que garantam a total permeabilidade visual, como grades ou vidro, sendo que este último deverá observar as normativas técnicas da ABNT, referente a vidros na construção civil.

**Art. 165.** As grades poderão ter altura superior a 1,60 m (um metro e sessenta centímetros).

Parágrafo único. A vedação acima do muro de arrimo terá altura máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), quando em material que vede a visão, podendo ter altura superior quando for gradil.

## Seção II

### Dos Meios-fios e Calçadas

**Art. 166.** É obrigatória a construção, reconstrução e manutenção, pelos proprietários dos terrenos, edificados ou não, das calçadas de logradouros dotados de meio-fio, em toda a extensão das testadas.

§ 1º Nos casos de inobservância do *caput* deste artigo o Município poderá notificar o proprietário, para que no prazo de 30 (trinta) dias proceda a pavimentação e/ou manutenção das calçadas.

§ 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 prestadoras de serviço público serão por estas realizadas dentro de 30 (trinta) dias a contar do término de seu respectivo trabalho, no padrão indicado pela Municipalidade.

**Art. 167.** A extensão do rebaixamento do meio-fio para acessos e saídas de veículos fica limitada a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e distância mínima entre rebaixos de 5,00 m (cinco metros).

§ 1º Todos os rebaixos seguirão o regulamento municipal e em conformidade com as normativas técnicas da ABNT, que tratem sob o assunto.

§ 2º Para lotes com mais de uma testada, todos os parâmetros deste artigo, tem validade para cada testada individualmente.

**Art. 168.** Os meios-fios e calçadas serão rebaixados em conformidade com as normativas técnicas da ABNT.

**Art. 169.** A calçada em logradouro público, na frente de terrenos edificados ou não, obedecerá ao padrão definido pela municipalidade e às seguintes disposições:

I – não poderá ter degraus ou rampas de acesso às edificações;

II – deverá ser revestido com material antiderrapante;

III – estar em concordância com as normativas técnicas da ABNT, no que diz respeito à acessibilidade.

**Art. 170.** A municipalidade determinará a padronização das calçadas, por razões de ordem técnica e estética, através de regulamentação específica e deverão atender as normativas técnicas da ABNT.

### Seção III

#### Dos Afastamentos e Avanços

**Art. 171.** Os afastamentos das edificações deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

### Seção IV

#### Das Marquises e Saliências

**Art. 172.** A construção de marquises, na fechada das edificações situadas no alinhamento obedecerá às seguintes condições:

I – serem sempre em balanço;

II – a face externa do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio fio, em 0,80 m (oitenta centímetros) excetuando-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 – altura mínima de 3,00 m (três metros) acima da calçada, podendo a municipalidade indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face da quadra;

IV – permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote através de condutores embutidos e encaminhados à sarjeta sob a calçada;

V – não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração;

VI – serem construídas em toda a extensão das fachadas voltadas para logradouro público;

VII – serem impermeabilizadas;

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

**Art. 173.** Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada, no caso de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos a ser construída nos logradouros de uso predominante comercial, quando no alinhamento ou dele recuado em até 2,00 m (dois metros).

**Art. 174.** Quando construídas o alinhamento, as fachadas não poderão apresentar saliência com mais de 0,10 m (dez centímetros) até a altura de 2,00 m (dois metros) acima do nível da calçada, inclusive janelas com venezianas, gelosias de projeto ou grades salientes.

### Seção V

#### Dos Toldos

**Art. 175.** Os toldos respeitarão as seguintes definições:

- I – o afastamento mínimo das divisas laterais será de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);
- II – ser engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio;
- III – o pé direito mínimo deverá ser de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);
- IV – a face extrema do balanço deverá ficar afastada no mínimo da prumada do meio-fio em 0,70 m (setenta centímetros);
- V – não possuir elementos abaixo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível da calçada;
- VI – não prejudicar a arborização e a iluminação pública, bem como ocultar placas de utilidade pública.

## CAPÍTULO VI

### DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

#### Seção Única

##### Das Garagens e Estacionamentos

**Art. 176.** As edificações deverão conter áreas de estacionamento e/ou garagens para veículos seguindo as exigências da tabela constante no Anexo II.

**Art. 177.** Os locais para estacionamento ou guarda de veículos, com fins privativos ou comerciais dividem-se em dois grupos, a saber:

- I – cobertos ou descobertos;
- II – proporcionais às áreas edificadas.

§ 1º Ambos os grupos se destinam às utilizações para fins privativos ou comerciais, devendo ser provido de equipamento ou instalações contra incêndio e pânico, de acordo com as normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

§ 2º Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins privativos visam abrigar veículos dos ocupantes das edificações, sem objetivar a finalidade comercial.

§ 3º Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins comerciais visam o interesse mercantil, neste grupo situam-se os edifícios garagem.

**Art. 178.** Além das áreas de estacionamento no interior dos lotes das edificações, poderão existir os seguintes instrumentos:

- I – edifício-garagem;
- II – bolsão de estacionamento;
- III – bicicletário e/ou paraciclo.

Parágrafo único. Todos os edifícios-garagem deverão ter pelo menos um módulo de instalações sanitárias, composto de vaso sanitário, mictório e lavatório respeitando as normativas técnicas de acessibilidade da ABNT em vigor.

**Art. 179.** Quando houver mais de um pavimento de garagens, será obrigatória a execução de um acesso para pedestres entre os pavimentos, isolado do acesso de veículos.

**Art. 180.** 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. 181.** As áreas de estacionamento descoberto deverão obedecer aos mesmos critérios definidos para as áreas cobertas.

§ 1º Prever arborização nos estacionamentos de uso público aberto, respeitando o cálculo de 1 (uma) árvore a cada 2 (duas) vagas de estacionamento.

§ 2º Em edificações residenciais multifamiliares, mistas e comerciais 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, respeitando o mínimo de 3,00 m (três metros) e máximo de 5,00 m (cinco metros) para cada acesso;

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

§ 3º Em hipótese alguma poderá haver o rebaixo total da testada do imóvel.

**Art. 182.** As dependências destinadas a garagem e estacionamento deverão atender as seguintes exigências:

I – ter pé direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), e vão livre vertical nunca inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II – não possuírem abertura para divisas laterais e fundos quando ocuparem o limite do terreno;

III – ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) para mão única e 5,00 m (cinco metros) para mão dupla;

IV – ter vagas de estacionamento para cada veículo locado em planta, 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 a vaga com dimensão mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de largura;

V – as paredes que as delimitarem serão incombustíveis e nos locais de lavagens de veículos elas serão revestidas com material impermeável;

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

VII – quando houver mais de um pavimento garagem, será obrigatória uma interligação para pedestres, acessível e isolada dos veículos, com largura faixa livre de acordo com as normativas técnicas da ABNT, em vigor, em relação à acessibilidade e segurança dos transeuntes;

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

IX – os pisos serão impermeáveis, antiderrapantes e dotados de sistema que permita escoamento das águas da superfície.

Parágrafo único. O portão de acesso às garagens de qualquer edifício, deverá ter afastamento mínimo de 4,00 m (quatro metros) do meio-fio, e não poderá abrir sobre a calçada.

**Art. 183.** Em todo estacionamento, com exceção dos dispostos em residência unifamiliar, devem ser reservadas vagas preferenciais para estacionamento de veículos pertencentes à pessoa com deficiência física ou mobilidade reduzida.

Parágrafo único. As normas relativas à localização, quantidade e demarcação das vagas devem atender ao disposto nas normativas técnicas da ABNT, legislações federais e estaduais em vigor.

**Art. 184.** As vagas mínimas obrigatórias, para locais de estacionamento ou guarda de veículos, deverão ser calculadas conforme tabela de estacionamento, Anexo II.

§ 1º Quando no mesmo terreno coexistirem tipos de usos e atividades diferentes (uso misto), o número de vagas exigidas será igual a soma das vagas necessárias para cada uso e atividade e porte.

§ 2º Nos casos de ampliação, reforma ou mudança de atividade em edificações existentes o cálculo da reserva de estacionamento considerará a área de acréscimo.

§ 3º Comprovada a insuficiência de espaço para a disposição do número mínimo de vagas de estacionamento no interior do lote, as vagas faltantes poderão ser vinculadas a estacionamento público, privado e/ou vaga de garagem privada, em um raio de 200 (duzentos) metros.

§ 4º 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, prevista para a utilidade da edificação.

**Art. 185.** 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 com deficiência ou mobilidade reduzida, em concordância com as normativas técnicas da ABNT em vigor.

## CAPÍTULO VII DA ACESSIBILIDADE DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA

**Art. 186.** 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.

## TÍTULO VI DAS INFRAÇÕES

**Art. 187.** A fiscalização das obras será exercida pela municipalidade através de servidores autorizados.

§1º O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

§2º Poderá ser solicitado auxílio da Polícia Militar de Santa Catarina - PMSC na fiscalização e aplicação das sanções.

## CAPÍTULO I DAS PENALIDADES

**Art. 188.** As infrações às disposições deste Código serão punidas com as seguintes penas:

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

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

## CAPÍTULO II DA NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR

**Art. 189.** Verificando-se infração a esse Código, será expedida contra o infrator, notificação preliminar para que no prazo de 20 (vinte) dias regularize a situação, prorrogáveis pelo mesmo período desde que fundamentado e aprovado pela Municipalidade.

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

**Art. 190.** A notificação será feita em formulário próprio, em 2 (duas) vias de igual teor, no qual uma será entregue ao notificado e conterá 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;
- 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. 191.** O não atendimento da notificação, implicará na lavratura do auto de infração e aplicação de multa, bem como outras penalidades previstas neste Código.

## CAPÍTULO III DAS MULTAS

**Art. 192.** A multa será imposta pela autoridade municipal competente, à vista do auto de infração lavrado pelo funcionário habilitado, que apenas registrará a falta ou infração verificada, indicando o dispositivo infringido.

Parágrafo único. Pelas infrações às disposições deste Código, serão aplicadas multas, conforme Anexo I, ao construtor ou profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e/ou ao proprietário.

**Art. 193.** Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

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

**Art. 194.** O auto de infração lavrado em 2 (duas) vias, deverá ser assinado pelo funcionário que tiver constatado a existência da irregularidade e pelo próprio autuado, e na sua ausência, poderá ser colhida a assinatura de representante, proposto, ou de quem lhe fizer às vezes.

§ 1º A recusa de assinatura no auto de infração será anotada pelo autuante perante duas testemunhas, considerando-se neste caso, normalizada a autuação.

§ 2º A última via do auto de infração, quando o infrator não for encontrado será encaminhada via postal, com aviso de recebimento ao responsável, sendo considerado, para todos os efeitos legais, como estando o infrator cientificado.

**Art. 195.** O auto de infração deverá conter:

- I – o dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;
- II – o nome de quem lavrou;
- III – relato, com toda clareza, do fato constitutivo da infração e os pormenores que possam servir de atenuantes ou agravantes à ação;
- IV – nome do infrator, sua profissão e residência;
- V – dispositivo legal violado;
- VI – intimação ao infrator para pagar os tributos e multas devidas ou apresentar defesa e prova nos prazos previstos por esta lei;
- VII – assinatura do fiscal que lavrou o auto e do infrator;
- VIII – para quem deve ser dirigido o recurso, caso haja;
- IX – prazo para o cumprimento do auto de infração e pagamento da respectiva multa.

§ 1º Negando-se o infrator a assinar o auto, deverá ser anotada a recusa do mesmo pelo fiscal.

§ 2º No caso da impossibilidade de autuação nos termos do parágrafo anterior, o auto de infração será remetido pelo correio para o endereço do autuado, com aviso de recebimento.

§ 3º Não tendo o autuado, endereço fixo, deverá ser feita a notificação do auto de infração por meio de publicação no diário oficial dos municípios.

**Art. 196.** Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita dirigida à autoridade municipal competente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar de seu recebimento, findo o qual será o auto encaminhado para a imposição da multa e cobrança.

**Art. 197.** Imposta a multa, será dado o conhecimento ao infrator, mediante a entrega da terceira via do auto de infração, na qual deverá constar o despacho da autoridade municipal que a aplicou.

§ 1º O infrator terá o prazo 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento da multa.

§ 2º Decorridos o prazo estipulado no parágrafo anterior, a multa não paga será encaminhada ao setor competente para inscrição em dívida ativa e cobrança, sem prejuízo de outras penalidades.

**Art. 198.** Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.

§ 1º Reincidente é quem violar preceito deste Código por cuja infração já tiver sido mutuado e punido.

§ 2º Não prevalece a punição anterior, se entre a data do cumprimento ou extinção da penalidade e a infração posterior tiver decorrido período superior a 5 (cinco) anos.

**Art. 199.** Terá andamento sustado o processo de aprovação de projeto ou licenciamento de construção cujo responsável técnico, ou empresa construtora, esteja em débito com a municipalidade.

**Art. 200.** O pagamento da multa não isenta o requerente da regularização da infração, que deverá ser atendida de acordo com o que dispõe este Código.

## CAPÍTULO IV DO EMBARGO

**Art. 201.** O embargo das obras ou instalações, sejam elas construções ou reformas, é aplicável, sem prejuízo das multas, nos seguintes casos:

I – execução de obras ou funcionamento de instalações sem o alvará de licença nos casos em que esse é necessário;

II – inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;

III – desobediência ao projeto aprovado;

IV – inobservância da cota de alinhamento e nivelamento ou afastamento mínimo;

V – realização de obras sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, quando indispensável;

VI – quando a construção ou instalação estiver sendo executada de maneira a poder resultar perigo para a sua segurança;

VII – ameaça à segurança pública ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços;

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

IX – quando o construtor se isentar de responsabilidade pela devida comunicação à municipalidade;

X – quando o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação da carteira pelo respectivo órgão de classe;

XI – quando constada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional ao projeto e na execução da obra.

**Art. 202.** As obras em andamento, sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas tão logo seja verificada a infração que autorize esta penalidade.

§ 1º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo setor competente da municipalidade, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena do embargo.

§ 2º Ocorrendo as hipóteses do artigo anterior, a autoridade municipal competente fará notificação por escrito ao infrator, dando ciência da notificação à autoridade superior.

§ 3º Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias, e, só após, o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§ 4º O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

**Art. 203.** Verificada a procedência na notificação pela autoridade municipal competente, esta determinará o embargo em termo próprio que mandará lavrar, e no qual fará constar as exigências a serem cumpridas para o prosseguimento da obra, sem prejuízo da imposição de multas.

**Art. 204.** O termo de embargo será apresentado ao infrator para que o assine e, no caso deste não ser encontrado, será o termo encaminhado via postal, com aviso de recebimento, ao responsável pela empresa construtora, seguindo-se o processo administrativo para a respectiva paralisação da obra.

**Art. 205.** O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo e satisfeito o pagamento dos tributos e multas em que haja o responsável incidido.

**Art. 206.** Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á demolição total ou parcial dela.

## CAPÍTULO V DAS INTERDIÇÕES DE PRÉDIOS OU DEPENDÊNCIAS

**Art. 207.** Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público, ou tão logo verificada a infração que autorize esta penalidade.

§ 1º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o setor competente da municipalidade deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

§ 2º A municipalidade, através do setor 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.

**Art. 208.** A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pela autoridade competente.

Parágrafo único. Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este, tomará as providencias cabíveis.

## CAPÍTULO VI DA DEMOLIÇÃO

**Art. 209.** A demolição de uma obra, seja ela de reforma ou construção, ocorrerá quando verificada a infração que autorize esta penalidade.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

**Art. 210.** Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção feita pelo setor competente da municipalidade.

Parágrafo único. O procedimento descrito no *caput* deste artigo depende da instauração de processo administrativo, do qual será notificado o responsável pela obra e o proprietário para apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias e, só após, o processo será julgado para comprovação da justa causa para eliminação da obra.

**Art. 211.** É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruinosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo riscos aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo único. Mediante vistoria, o setor competente da municipalidade emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, e fixará prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

**Art. 212.** Estará sujeito à pena de demolição total ou parcial os seguintes casos:

I - A construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem prévia aprovação de projeto e licença para a construção;

II - A construção feita em desacordo com o projeto aprovado;

III - A construção feita julgada insegura;

IV - construção que ameace ruína e que o proprietário não queira desmanchar ou por disposição regulamentar.

Parágrafo único. A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.

**Art. 213.** A demolição será precedida de vistorias, por uma comissão de 2 (dois) engenheiros ou arquitetos, designados pela municipalidade e pertencentes ou não ao quadro de funcionários dela.

Parágrafo único. A comissão procederá do seguinte modo:

I – designará dia e hora para vistoria, fazendo intimar o proprietário para assisti-la; não sendo ele encontrado, far-se-á intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias;

II – não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão fará rápido exame de construção, e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;

III – não podendo fazer adiamento ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a comissão fará os exames que julgar necessários, concluídos os quais dará seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar no laudo o que for verificado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo para isso que for julgado conveniente, salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias e superior a 90 (noventa) dias;

IV – do laudo se dará cópia ao proprietário, e aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhado aquele, da instituição para o cumprimento das decisões nela contidas;

V – a cópia do laudo e intimação do proprietário serão entregues mediante recibo, e se não for encontrado ou recusar recebê-los, serão publicados em resumo, por 3 (três) vezes, pela imprensa local e afixados no lugar de costume;

VI – no caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do laudo, para que ordene a demolição.

**Art. 214.** Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

**Art. 215.** Se não forem cumpridas as decisões do laudo, nos termos do artigo anterior, serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.

## CAPÍTULO VII DAS SANÇÕES

**Art. 216.** A municipalidade poderá cancelar a inscrição de profissionais (pessoa física ou jurídica), e comunicar ao órgão de classe especialmente os responsáveis técnicos que:

- I – prosseguirem a execução de obra embargada pela municipalidade;
- II – não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;
- III – hajam incorrido em 3 (três) multas por infração cometida na mesma obra;
- IV – alterem as especificações indicadas no projeto ou as dimensões, ou elementos das peças de resistência previamente aprovados pela municipalidade;
- V – iniciarem qualquer obra sem o necessário alvará de construção;
- VI – cometerem por imperícia, imprudência ou negligência, faltas que venham a comprometer a segurança da obra.

## TÍTULO VII DA REGRA DE TRANSIÇÃO

**Art. 217.** Os processos de consulta de viabilidade, aprovação de projetos, licenciamentos de obras, renovação de alvará, emissão de habite-se, projetos em execução, protocolados até a entrada em vigor deste Código, serão analisados com base na legislação anterior.

§ 1º Entende-se por protocolo a submissão de todos os documentos necessários para a análise do projeto ao setor competente.

§ 2º Para efeitos deste artigo, o projeto deve ser aprovado e licenciado em no máximo 360 (trezentos e sessenta) dias contados a partir da vigência deste Código.

**Art. 218.** Ressalvadas as obras já iniciadas, o prazo de validade dos licenciamentos e aprovações expedidos anteriormente à vigência, e em desconformidade com este Código, pela Prefeitura Municipal de Jaborá será de 180 (cento e oitenta) dias a partir entrada em vigor deste Código.

§ 1º Considera-se obra iniciada, aquelas em que as suas fundações estejam concluídas.

§ 2º O início da construção para o efeito da validade do licenciamento de conjunto de edificações num mesmo terreno, será considerado separadamente para cada edificação.

§ 3º 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.

§ 4º O início da construção para efeito do disposto no caput deste artigo deverá ser atestado por meio de certidão expedida pela municipalidade.

**Art. 219.** Salvo disposição em contrário, serão examinados de acordo com o regime urbanístico vigorante à época de seu requerimento, os processos administrativos de:

I – licenciamento de construção de edificações, que ainda não haja sido concedido, desde que no prazo de 12 (doze) meses seja licenciada a construção e iniciada a obra;

II – licenciamento de construção de edificações já concedido, desde que no prazo de 6 (seis) meses seja iniciada a obra.

**Art. 220.** As obras, cujo licenciamento de construção haja sido concedido anteriormente à data de vigência deste Código, deverão ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto.

## TÍTULO VIII

### DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

**Art. 221.** A numeração das edificações será determinada pelo setor competente da municipalidade.

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

**Art. 222.** A numeração dos apartamentos, salas, escritórios ou economias existentes e distintas, internas, de uma mesma edificação, caberá ao responsável pelo imóvel.

**Art. 223.** Os casos omissos deste Código serão resolvidos pelo setor competente da municipalidade, atendendo às leis, decretos e regulamentos municipais, estaduais e federais vigentes.

**Art. 224.** Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Lei Complementar nº 415, de 13 de agosto de 1984, as disposições em contrário e suas alterações.

Prefeitura Municipal de Jaborá, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_\_\_.

CLEVSON RODRIGO FREITAS

Prefeito Municipal de Jaborá

**ANEXO I**  
**DAS MULTAS**

<b>ITEM</b>	<b>INFRAÇÃO</b>	<b>MULTA (UFRM)</b>
<b>I</b>	Pelo falseamento ou omissão de medidas, cotas e demais indicações do projeto: a) ao profissional técnico responsável pelo projeto.	300
<b>II</b>	Pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo lhe alteração de qualquer espécie: a) ao profissional técnico responsável pela execução; b) ao executor da obra.	300
<b>III</b>	Iniciar ou executar obras de qualquer tipo sem a devida licença: a) ao proprietário; b) ao profissional técnico responsável pela execução; c) ao executor da obra.	500
<b>IV</b>	Pelo início das obras sem os dados oficiais, de alinhamento e nivelamento: a) ao proprietário; b) aos profissionais técnicos.	300
<b>V</b>	Pela execução da obra em desacordo com o projeto aprovado: a) ao proprietário; b) ao profissional técnico responsável pela execução; c) ao executor da obra.	500
<b>VI</b>	Pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra: a) ao proprietário; b) ao profissional técnico responsável pela execução; c) ao executor da obra.	500

<b>VII</b>	Pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes: a) ao executor da obra; b) ao profissional técnico responsável pela execução.	400
<b>VIII</b>	Pela paralização da obra sem comunicação intencional à municipalidade: a) ao executor da obra; b) ao profissional técnico responsável pela execução.	200
<b>IX</b>	Pela ocupação do prédio sem que a municipalidade tenha fornecido o "habite-se": a) ao proprietário; b) ao profissional técnico responsável pela execução.	300
<b>X</b>	Concluída construção ou reforma, se não for requerida vistoria: a) ao proprietário; b) aos responsáveis técnicos.	300
<b>XI</b>	Execução de obra de qualquer natureza, após o prazo fixado na licença, sem a necessária prorrogação do prazo: a) aos responsáveis técnicos; b) ao proprietário.	300
<b>XII</b>	Depósito de material da obra sobre a calçada: a) ao proprietário; b) ao profissional técnico responsável pela execução; c) ao construtor.	300
<b>XIII</b>	Inobservância das prescrições técnicas e da garantia de vida e de bens de terceiros nas execuções de obras ou suas demolições: a) aos responsáveis técnicos; b) ao proprietário.	750

XIV	Construir em desacordo com os dispositivos deste Código: a) ao profissional técnico responsável pela execução; b) ao executor da obra.	500
XV	Assumir a responsabilidade da obra e entregar sua execução a terceiros sem a devida habilitação: a) ao profissional técnico responsável pela execução; b) ao executor da obra.	300
XVII	Inobservância de qualquer dos dispositivos deste Código, à área e à abertura de iluminação e ventilação, dimensões de comprimento, pés-direitos, balanços, galerias comerciais e elementos construtivos: a) aos responsáveis técnicos; b) ao proprietário.	500
XVIII	Não cumprimento da intimação em virtude de vistoria ou de qualquer determinação fixada neste Código: a) aos responsáveis técnicos; b) ao proprietário.	300

**ANEXO II**  
**DAS VAGAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTO**

<b>Tipo</b>	<b>Classificação e Porte</b>	<b>Nº Mínimo de Vagas para Automóveis</b>	<b>Nº Mínimo de Vagas Para Bicicletas</b>	<b>Nº Mínimo de Vagas Para Motocicletas</b>	<b>Nº Mínimo de Vagas Multifuncionais</b>
<b>Edificação Residencial</b>	Unifamiliares	1 vaga/unidade	-	-	-
	Multifamiliares permanentes $\leq 50m^2$	1 vaga/unidade	1 vaga/unidade	1 vaga/unidade	-
	Multifamiliares Permanentes $> 50m^2$	1 vaga/unidade	1 vaga/unidade	1 vaga/unidade	-
	Multifamiliares Transitórias (exceto motel)	1 vaga/ 2 unidades de alojamento	1 vaga/5 unidades de alojamento	1 vaga/5 unidades de alojamento	-
	Multifamiliares Transitórias (motel)	1 vaga/unidade de alojamento	1 vaga/5 unidades de alojamento	1 vaga/5 unidades de alojamento	-
<b>Edificação Não Residencial</b>	$A \leq 500m^2$	1 vaga/ $100m^2$	1 vaga/ $100m^2$	1 vaga/ $100m^2$	-
	$500m^2 < A \leq 1500m^2$	1 vaga/ $250m^2$	1 vaga/ $250m^2$	1 vaga/ $250m^2$	1 vaga
	$1500m^2 < A \leq 5000m^2$	1 vaga/ $350m^2$	1 vaga/ $250m^2$	1 vaga/ $250m^2$	1 vaga
	$A > 5000m^2$	1 vaga/ $500m^2$	1 vaga/ $500m^2$	1 vaga/ $500m^2$	1 vaga/ $2500m^2$

**Observações:**

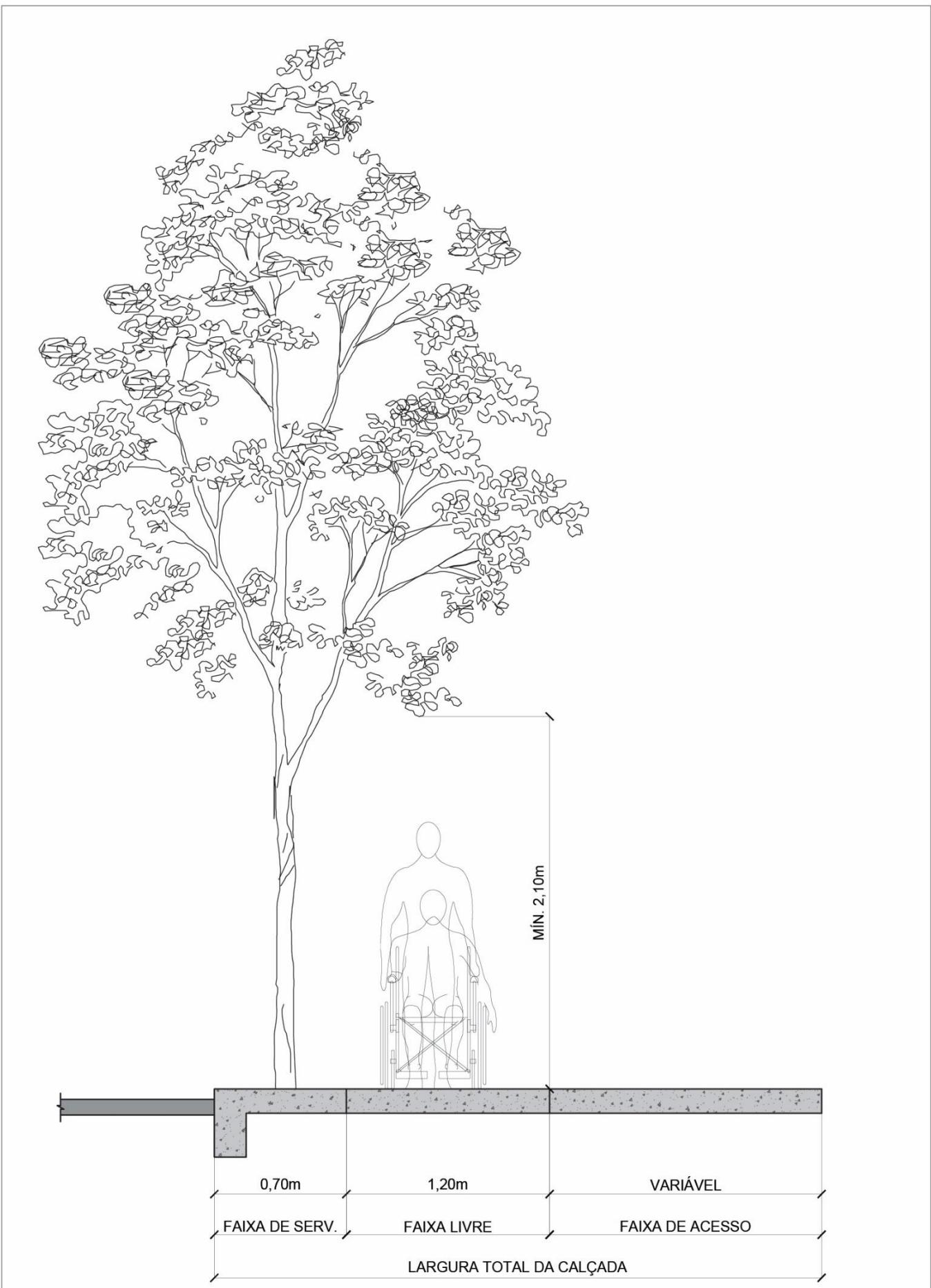
- 1 – Para o cálculo do número de vagas, considerar-se-á o número inteiro inferior para as frações de 0,1 até 0,5 e o número inteiro superior para as frações acima de 0,5;
- 2 – Nas zonas mistas e corredores de comércio e serviço definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, a quantidade de vagas de estacionamento para automóveis poderá ser reduzida pela metade;
- 3 – A vaga multifuncional poderá ser utilizada para carga e 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;
- 6 – A vaga de automóveis deverá possuir as medidas mínima de 2,50 x 5,00 m;
- 7 – A vaga para bicicleta com projeção horizontal deverão possuir as medidas mínimas de 1,50 x 0,70m. Quando elas forem agrupadas em ambientes/bicicletários, com suporte vertical estas vagas deverão possuir uma área mínima de 0,30 m<sup>2</sup> (trinta centímetros quadrados) por vaga obrigatória, com área de circulação livre de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) podendo ser compartilhada exceto com a área de circulação de veículos motorizados;

8 – Fica facultativo a vaga multifuncional quando se tratar de regularização, reforma e ou ampliações de edificações que comprovem o início da obra, em data anterior a esse Código;

9 – 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 NBR 9050 da ABNT;

10 – 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 02 de dezembro de 2004, na Resolução CONTRAN nº 965, de 17 de maio de 2022 e na NBR 9050 da ABNT;

11 – 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.



**ANEXO III - Representação gráfica de dimensões mínimas de calçada**

**Elaboração do Plano Diretor Municipal - Jaborá**

**Legenda:**

Representação gráfica de dimensões mínimas de calçada

**Escala:** 1:50

**Folha:** 1/1

**Elaborado por:**

