

LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_, DE \_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2023.

## INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE NOVA TRENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**TIAGO DALSSASSO**, Prefeito Municipal de Nova Trento, faço saber a todos os habitantes do Município de Nova Trento que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

#### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** O presente Código, parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Nova Trento disciplina os procedimentos administrativos e executivos, assim como as regras gerais e específicas na elaboração dos projetos e a execução, visando o licenciamento de obras no município de Nova Trento, com o objetivo de assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações, e garantir a privacidade das edificações limítrofes.

Parágrafo único. Todo projeto e execução de obras no município de Nova Trento deverá seguir as normas deste Código, bem como dos demais Códigos que constituem o PDDS.

**Art. 2º** São normas complementares às deste Código toda Legislação Federal e Estadual pertinentes à matéria, no âmbito de suas competências.

#### CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

I – afastamento lateral e posterior: distância da edificação com aberturas para iluminação e ventilação até o limite do terreno.

II – alinhamento: linha divisória legal entre o lote e a via ou logradouro público.

III – Alvará de Construção: documento expedido pela Municipalidade que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização.

IV – ampliação: alteração no sentido de se tornar maior a área edificada.

V – andaime: obra provisória destinada à sustentação de operários e materiais durante a execução da obra.

VI – apartamento: unidade autônoma de moradia.

VII – aprovação do projeto: ato administrativo que precede o licenciamento das obras.

VIII – balanço: avanço, acima de pavimento de referência.

IX – baldrame: viga que contorna e une as fundações.

X – beiral: prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação.

XI – bicicletários: são espaços, para estacionamento de bicicletas, geralmente com algum tipo de vigilância e infraestrutura adicional.

XII – calçada: é a parte da via, normalmente segregada em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros.

XIII – compartimento: cada uma das divisões de uma edificação.

XIV – dejetos: resíduos, excrementos, restos.

XV – dependências provisórias não destinadas à permanência humana: são construções provisórias para manutenção da edificação principal como: ranchos, depósito, despensa e similares.

XVI – demolição: arrasamento de uma edificação, muro ou instalação.

XVII – edificação de uso misto: edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso.

XVIII – edifício garagem: construção destinada ao estacionamento de veículos.

XIX – embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

XX – estacionamento: espaço reservado para guarda e circulação de um ou mais veículos, de uso coletivo.

XXI – fachada principal: corresponde à face exterior do edifício que contém o acesso principal da edificação.

XXII – faixa de serviço: espaço da calçada localizada junto ao meio-fio, possuindo largura mínima de 0,70m (setenta centímetros) reservada para acomodar as instalações de

infraestrutura urbana como postes, sinalização vertical, canteiros e mobiliário urbano, podendo acomodar rampa de acesso de veículos ao lote.

XXIII – faixa livre: espaço da calçada destinado exclusivamente para a circulação de pedestres, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), livre de qualquer obstáculo ou rampa, construída de material antiderrapante.

XXIV – faixa de acesso: espaço não obrigatório da calçada destinado a transição da calçada para o lote/edificação, podendo acomodar rampas de acesso, canteiros, vasos e mobiliário urbano.

XXV – filtro anaeróbio: unidade de tratamento biológico do efluente do tanque séptico de fluxo ascendente em condições anaeróbias, cujo meio filtrante mantém-se afogado.

XXVI – fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas da edificação sobre um terreno.

XXVII – gabarito: é o número máximo de pavimentos permitidos em uma edificação.

XXVIII – habite-se: documento expedido pela Municipalidade, que autoriza a ocupação de uma edificação.

XXIX – habitação: lugar ou casa onde se habita, morada ou residência.

XXX – hall: dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.

XXXI – licença: é ato administrativo vinculado e definitivo e, quando concedida regularmente, gera direito subjetivo à continuidade da atividade licenciada nas condições estabelecidas em lei.

XXXII – licenciamento da obra: ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

XXXIII – logradouro público: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população.

XXXIV – lote: porção de terreno, com testada para logradouro público.

XXXV – marquise: balanço constituindo cobertura.

XXXVI – meio-fio: peça de cantaria, de concreto ou similar que separa em desnível a calçada da pista de rolamento.

XXXVII – mezanino: pavimento situado no interior de outro compartimento com acesso exclusivamente através deste e pé direito reduzido.

XXXVIII – mobiliário urbano: são móveis implantados geralmente nos passeios públicos, disponíveis à utilização da população, tornando a rua um lugar de convivência e permanência de pessoas.

XXXIV – pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente de ciclistas.

XL – pavimento: conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, de uma edificação, entre piso de uma edificação, desconsiderados os mezaninos ou sobre lojas.

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

XLII – pé esquerdo: distância vertical medida entre o piso acabado e a parte superior do teto de um compartimento, ou do forro falso, se houver.

XLIII – PPDS: Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

XLIV – prisma externo de iluminação e ventilação: área destinada a iluminação e ventilação de compartimentos quando localizada na face externa das edificações.

XLV – prisma interno de iluminação e ventilação: poço de iluminação, sendo uma área interna na edificação, destinada a iluminação e ventilação de compartimentos não habitáveis, também conhecido como poço de iluminação e ventilação.

XLVI – recuo frontal: reserva ao logradouro público de uma área pertencente à propriedade particular e destinada a futura ampliação deste logradouro, quando for o caso.

XLVII – 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.

XLVIII – reforma: obra em que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

XLIX – sacada: construção que avança da fachada de uma parede.

L – sarjeta: escoadouro nos logradouros públicos para as águas das chuvas.

LI – subsolo: pavimento situado em nível inferior do pavimento térreo.

LII – sumidouro: poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração.

LIII – tanque séptico: unidade de sedimentação e digestão de fluxo horizontal, destinada ao tratamento de esgotos.

LIV – tapume: vedação provisória feita em tábuas ou material similar para proteção de obras.

LV – terraço: espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse.

LVI – testada: é a linha divisória que separa o logradouro público do lote.

LVII – toldos: coberturas leves removíveis, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si ou cobrindo acesso entre o alinhamento e as entradas da edificação.

LVIII – vaga de estacionamento multifuncional: espaço de parada ou estacionamento de veículos de apoio aos serviços abrigados na edificação.

LIX – 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.

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

### CAPÍTULO III DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

**Art. 3º** São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, calcular, especificar, orientar, avaliar e executar obras no município, aqueles devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT) e matriculados na municipalidade, na forma desta Lei.

**Art. 4º** São condições necessárias para a matrícula municipal de pessoas físicas a apresentação dos seguintes documentos:

I – requerimento do interessado e cópia dos documentos pessoais e profissionais;

II – apresentação da carteira profissional expedida pelo CREA, CAU ou CFT para autenticação das cópias apresentadas;

III – prova de inscrição no cadastro mobiliário do Município.

**Art. 5º** São condições necessárias para a matrícula municipal de pessoas jurídicas, além dos requisitos do artigo anterior, os seguintes documentos:

I – apresentação do CNPJ;

II – atestado de vistoria do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina para o local onde a empresa está instalada;

III – registro público da empresa no CREA, CAU ou CFT;

IV – apresentação da carteira profissional expedida pelo CREA, CAU ou CFT dos profissionais responsáveis registrados na empresa.

§ 1º Será suspensa a matrícula dos que deixarem de pagar os tributos incidentes sobre suas atividades, ou as multas incorridas.

§ 2º Os profissionais que não estiverem em dia com os tributos municipais relativos à sua habilitação estarão impedidos de assumirem responsabilidade sobre as obras no município.

**Art. 6º** A assinatura do profissional nos projetos, cálculos, especificações e demais documentos submetidos à Municipalidade, será obrigatoriamente precedida da indicação da função/atividade que no caso lhe couber, como “Autor do Projeto”, “Autor dos Cálculos”, “Responsável pela Execução da Obra” ou similar, seguida do respectivo título e registro profissional.

**Art. 7º** Poderá ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira, fundado em alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra a sua vontade.

**Art. 8º.** A Municipalidade comunicará ao conselho responsável pela categoria, os profissionais, proprietários ou empresas que infringirem qualquer disposição desta lei ou determinações da respectiva licença.

#### CAPÍTULO IV DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO

**Art. 9º.** Todas as obras de construção, ampliação, modificação ou reforma a serem executadas no Município, serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

- I – consulta de viabilidade;
- II – aprovação do projeto; e
- III – licenciamento da obra.

§ 1º Incluem-se no disposto neste artigo os cortes, escavações, aterros e terraplanagens destinados a obras ou loteamentos e explorações de jazidas, que também devem seguir as determinações deste Código.

§ 2º A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos II e III poderão ser requeridos simultaneamente, devendo, neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências da presente Lei.

**Art. 10.** Independem de consulta de viabilidade e apresentação e aprovação de projeto, estando sujeitas apenas ao licenciamento prévio as seguintes obras:

I – dependências provisórias não destinadas à permanência humana, com área inferior a 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados);

II – troca de cobertura ou estrutura de cobertura e substituição de revestimentos de aberturas externas;

III – colocação de toldos, placas e elementos de publicidade;

IV – construção de muros.

Parágrafo único. Somente serão sujeitas as previsões do caput os lotes com edificações existentes e regularizadas.

**Art. 11.** Independem de projeto e de licenciamento de obras as seguintes obras:

I – reparo e substituição de telhas, calhas, tubulações e condutores em geral;

II – impermeabilização de terraços e piscinas;

III – limpeza, pintura e reparo nos revestimentos externos das edificações, desde que não alterem os elementos geométricos e o sistema estrutural;

IV – limpeza, pintura, conserto e reparo no interior dos prédios;

V – pintura e revestimento de muros em geral;

VI – construção de calçadas no interior dos lotes;

VII – conserto da pavimentação das calçadas.

§ 1º Será exigido o licenciamento de obra sempre que qualquer uma das atividades citadas neste artigo necessitar de andaimes ou tapumes para sua execução.

§ 2º As obras que não constarem dos artigos 12 e 13 dependerão de consulta de viabilidade, aprovação de projeto e licenciamento de obra.

**Art. 12.** Desde que o projeto esteja aprovado pelo órgão municipal competente, poderão ser edificados provisoriamente, sem licenciamento de obra:

I – construção de barracões provisórios para obra, desde que comprovado o licenciamento dela;

II – plantão de vendas provisório, dentro dos limites do imóvel;

Parágrafo único. As edificações provisórias deverão ser retiradas em no máximo 06 (seis) meses após a conclusão da obra.

**Art. 13.** Nas construções existentes que estiverem em desacordo com os recuos ou afastamentos mínimos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, não serão permitidas obras de ampliação nem reformas que estejam fora do novo alinhamento, excetuando-se os casos de edificações consideradas patrimônio histórico.

### Seção I

#### Da Consulta de Viabilidade e Da Aprovação do Projeto

**Art. 14.** A aprovação dos projetos se dará em três etapas:

I – consulta de viabilidade;

II – análise prévia do projeto arquitetônico, acompanhado do respectivo Documento de Responsabilidade Técnica (ART, RRT, TRT) do projeto arquitetônico e dos complementares;

III – análise final do projeto arquitetônico, acompanhado do projeto, hidrossanitário e documento de aprovação do projeto preventivo contra incêndios devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, quando for o caso.

§ 1º Se for do interesse do requerente, a análise prévia e a análise final poderão se dar em uma única etapa.

§ 2º Independentemente do número de pavimentos ou área construída, todas as edificações deverão apresentar projeto de preventivo contra incêndio, de acordo com as disposições técnicas, normas e regulamentos do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, exceto as edificações residenciais unifamiliares.

**Art. 15.** O requerente deverá efetivar a consulta de viabilidade através do preenchimento de formulário próprio cedido pela Municipalidade.

§ 1º Ao interessado cabe as indicações:

- a) título de propriedade do imóvel;
- b) nome e endereço do proprietário;
- c) endereço da obra (logradouro, quadra, lote, bairro);
- d) destinação das obras (residencial, comercial, industrial e outros);
- e) croqui de situação do lote.

§ 2º À Municipalidade cabe as indicações por escrito:

- a) parâmetros urbanísticos sobre o lote (zoneamento, taxa de ocupação máxima, coeficientes de aproveitamentos mínimo, básico e máximo, gabarito máximo, taxa de permeabilidade mínima, recuos e afastamentos mínimos, vagas de estacionamento mínimas);
- b) indicação das restrições ocupacionais sobre o lote, caso houver;
- c) indicação dos instrumentos urbanísticos de incentivo sobre o lote, caso houver;

d) demais diretrizes necessárias a análise, conforme lei de uso e ocupação do solo.

§ 3º A Consulta de Viabilidade deverá ser respondida num prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

§ 4º A Consulta de Viabilidade terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogada por igual período, a pedido por escrito, da parte interessada observando sempre a legislação vigente na data da solicitação.

§ 5º O preenchimento do formulário é de responsabilidade do requerente, devendo este preencher todas as informações, sendo que a omissão de informações ou erro, pode caracterizar nula a viabilidade.

**Art. 16.** Para aprovação do projeto arquitetônico, o interessado apresentará à Municipalidade a seguinte documentação:

I – no mínimo, 02 (duas) cópias do projeto arquitetônico e complementares, ficando uma delas arquivada na repartição;

II – consulta de viabilidade, fornecida pela Municipalidade;

III – certidão atualizada do registro de imóveis que comprove a titularidade da propriedade do imóvel;

IV – Documento de Responsabilidade Técnica (ART/RRT/TRT), do projeto arquitetônico, dos projetos complementares e demais projetos, quando necessário;

V – outros documentos complementares, se for o caso, quando o imóvel se localizar em área limítrofe às rodovias, áreas de risco, de preservação permanente, ou, quando for recomendado por ocasião da vistoria ou da análise do projeto;

Parágrafo único. Para obras de reforma e/ou ampliação nos condomínios residenciais, comerciais ou industriais, será exigido, ainda, a apresentação dos seguintes documentos:

a) convenção do condomínio;

b) ata de assembleia geral que tenha deliberado pela execução das obras ou a autorização do proprietário, se este se der em área privativa;

c) ata de assembleia geral de eleição do síndico, o qual firmará o requerimento solicitando a licença para execução da obra, quando esta ocorrer na área comum.

**Art. 17.** O projeto arquitetônico submetido à análise deverá ser apresentado dentro das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), formato máximo A-0 e conter, no mínimo:

I – plantas de situação e locação do terreno, em escala adequada às dimensões do mesmo e das edificações, contendo, ainda:

a) as dimensões e áreas do lote;

- b) indicação do Norte;
- c) distância a uma esquina ou edificação numerada;
- d) denominação e largura(s) da(s) rua(s) de acesso;
- e) confrontantes;
- f) todos os elementos que definem a forma, as dimensões e os afastamentos do terreno e da construção;
- g) os cursos d'água e a distância da margem destes à construção;
- h) delimitação, com cotas, e dimensão total, em metros quadrados, da área destinada à permeabilidade;
- i) descrição de outros elementos verificados no terreno, tais como, projeção de linhas de transmissão, faixa de domínio de rodovias, áreas de atingimento, faixas sanitárias.
- j) projeto de calçada confrontante à testada com detalhes.

II – planta baixa de cada pavimento da edificação, na escala máxima de 1: 100 (um para cem) onde constarão:

- a) dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagem e áreas de estacionamento, conforme tabela de estacionamento, Anexo I;
- b) finalidade de cada compartimento;
- c) traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
- e) indicação do pavimento, escala utilizada e área construída correspondente;
- f) cota de nível do piso;
- g) nomenclatura das dependências;

III – planta de cobertura indicando:

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

IV – cortes transversais e longitudinais na escala máxima de 1:100 (um para cem) indicando:

- a) nomenclatura das dependências;
- b) cota do pé direito e do pé esquerdo;
- c) cota verticais das aberturas, incluindo o peitoril;
- d) demais detalhes, tais como, iluminação e ventilação zenital, escadas e patamares.

V – elevação da fachada ou das fachadas voltadas para a via pública, na escala máxima de 1:100 (um, para cem);

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.

§ 1º A escala não dispensará a indicação das cotas que representam as dimensões dos compartimentos e das aberturas, os afastamentos das divisas e a altura da edificação, prevalecendo, em caso de divergência, as cotas apresentadas.

§ 2º Os cortes deverão ser apresentados em número suficiente (mínimo 2) para um perfeito entendimento do projeto e devidamente cotados, com a representação do perfil natural do terreno, da altura da edificação e detalhes construtivos necessários;

§ 3º As pranchas serão numeradas e possuirão espaço reservado para os carimbos de aprovação acima do selo padrão.

§ 4º Todas as folhas serão autenticadas com a assinatura do proprietário do imóvel, precedido do respectivo número do Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) e da assinatura do profissional responsável devidamente identificado.

**Art. 18.** Nos projetos de ampliações, modificações ou reformas, deverão ser apresentados desenhos indicativos da construção, com a seguinte convenção, apresentados com legenda:

	Obrigatório	Facultativo
a) partes existentes	traço cheio	preto
b) partes a construir ou renovar	tracejado e hachurado	vermelho
c) partes a demolir ou retirar	pontilhado	azul

**Art. 19.** Os projetos não serão aceitos com rasuras, emendas ou correções a mão. Deve-se reapresentar novas pranchas já corrigidas.

**Art. 20.** O prazo máximo para aprovação dos projetos é de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de recebimento destes no setor de análise ou da data de atendimento, pelo interessado, da última exigência técnica realizada, caso tal aconteça.

§ 1º Para os casos em que houver exigências ou que a documentação apresentada esteja incompleta ou constatada a necessidade de alteração ou complementação do projeto, será concedido o prazo de 60 (sessenta) dias corridos, para o requerente apresentar as informações ou alterações solicitadas, sob pena de indeferimento do processo e arquivamento.

§ 2º O prazo previsto no parágrafo anterior poderá ser prorrogado, uma única vez, pelo mesmo período, mediante requerimento expresso do interessado, mediante justificativa até o prazo de vencimento.

§ 3º Em caso de indeferimento do processo, os documentos autuados integrantes do procedimento administrativo permanecerão arquivados junto ao órgão, podendo ser restituídos ao requerente apenas as vias originais de plantas e demais documentos excedentes à primeira, desde que não numerados e autuados, e que sejam requeridas no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data de indeferimento, independente de notificação.

**Art. 21.** Depois de aprovado o projeto, uma via será arquivada na Municipalidade e as demais entregues ao requerente.

**Art. 22.** Os projetos aprovados, mas não licenciados no prazo de 06 (seis) meses, deverão ser revalidados mediante requerimento, sujeitando-se as disposições que vigorarem por ocasião do pedido de revalidação.

**Art. 23.** No caso de habitações populares de interesse social, a Municipalidade poderá fornecer ou aprovar projetos-padrão para habitações populares, com área máxima de 56,00m<sup>2</sup> (cinquenta e seis metros quadrados).

## **Seção II Da Modificação do Projeto Aprovado**

**Art. 24.** Dependem de nova aprovação e licenciamento as modificações de projeto aprovado que impliquem em aumento da área total, alterem o uso, a dimensão dos compartimentos, a altura e a forma externa da edificação, ou exijam mudanças no projeto hidrossanitário, de acordo com a legislação vigente na data do novo requerimento.

Parágrafo único. Caberá ao proprietário ou autor do projeto apresentar à Municipalidade o projeto modificado para aprovação e licenciamento, acompanhado de toda a documentação necessária ao trâmite, como um novo procedimento.

## **Seção III Do Licenciamento de Obras**

**Art. 25.** Para obtenção do alvará de licença de obra, o interessado apresentará à Municipalidade, os seguintes documentos:

I – requerimento assinado pelo proprietário da obra e, mencionando o responsável pela execução dos serviços;

II – no mínimo, 02 (duas) cópias do projeto arquitetônico e complementares;

III – certidão atualizada do registro de imóveis que comprove a titularidade da propriedade do imóvel;

IV – recibo de pagamento das taxas correspondentes;

V – Documento de Responsabilidade Técnica do autor do projeto e do responsável pela execução da obra.

§ 1º Nos casos previstos no artigo 12, serão exigidos para o licenciamento apenas os itens I, III e IV do caput.

§ 2º Os projetos de edificações para fins industriais ou onde se armazenem, manipulem produzam ou comercializem produtos perigosos, serão acompanhados, ainda, de Licenciamento Ambiental Prévio do órgão estadual de proteção ambiental.

**Art. 26.** Os requerimentos de alvará de licença de obra deverão ser despachados no prazo de 30 (trinta) dias úteis.

§ 1º O prazo previsto para o caput, iniciará a partir da aprovação e despacho dos demais órgãos competentes, quando necessário.

§ 2º Simultaneamente ao licenciamento da obra a Municipalidade fornecerá ao interessado o alinhamento do muro, em consonância com o PDDS.

§ 3º As solicitações de ligações provisórias de água e energia elétrica ficam condicionadas à apresentação de um dos documentos expedidos pela Municipalidade:

- a) Alvará de Construção;
- b) Autorização prévia do Município, expedidas após requerimento do interessado especificando a finalidade da ligação.

§ 4º As solicitações de ligações definitivas de água e energia elétrica ficam condicionadas à apresentação de um dos documentos expedidos pela Municipalidade:

- a) Habite-se;
- b) Autorização prévia do Município, expedidas após requerimento do interessado especificando a finalidade da ligação.

**Art. 27.** O alvará de licença de obra concedido será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição, não tendo sido iniciada a construção neste período, ele perderá a validade pela caducidade, devendo ser renovado.

§ 1º Para efeito da presente Lei, uma edificação será considerada obra iniciada desde que estejam concluídas suas fundações, inclusive vigas baldrame ou radier.

§ 2º Ocorrerá a caducidade do alvará de construção quando, após iniciada a obra, esta sofrer interrupção superior a 12 (doze) meses.

§ 3º Ocorrendo a caducidade do alvará de licença, será exigido novo licenciamento para a construção no caso de se pretender o início ou a retomada da obra, desde que ainda válido o projeto aprovado.

§ 4º Caso haja alteração do projeto original, o requerente deve apresentar novos projetos em conformidade com a legislação vigente, inclusive o pagamento dos tributos incidentes.

#### **Seção IV Do Licenciamento De Demolições**

**Art. 28.** A demolição de qualquer construção ou parte dela, somente poderá ser executada mediante licenciamento da Municipalidade.

**Art. 29.** Para obtenção do licenciamento de demolições o interessado apresentará os seguintes documentos:

I – requerimento assinado pelo(s) proprietário(s);

II – recibo ou pagamento da taxa correspondente;

III – certidão atualizada do registro de imóveis que comprove a titularidade da propriedade do imóvel;

IV – prova da regularidade da edificação, ou a declaração de que ela não está devidamente regularizada;

V - croquis de localização do terreno e edificação;

Parágrafo único. Deverá ser apresentado ART, RRT ou TRT, documento de responsabilidade técnica do profissional legalmente habilitado para as demolições a seguir:

I – muros de arrimo com altura superior a 3,00m (três metros);

II – construções com (dois) ou mais pavimentos;

III – construções que tenham mais de 8,00m (oito metros) de altura;

IV – construção de 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área construída ou mais;

IV – construções no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote mesmo que seja de apenas um pavimento.

**Art. 30.** Nenhuma demolição poderá ser feita sem que sejam tomadas medidas de segurança para os operários, os transeuntes e as propriedades vizinhas, competindo ao proprietário a

limpeza da via pública e dos imóveis em toda a zona atingida pelos detritos da demolição, bem como dar destino adequado pela legislação ambiental dos detritos gerados.

Parágrafo único. O órgão competente da Municipalidade poderá sempre que julgar conveniente estabelecer horários dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

**Art. 31.** Nas demolições em que houver necessidade de uso de explosivos, estas deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e órgãos fiscalizadores, conforme legislação pertinente.

**Art. 32.** O licenciamento por parte da Municipalidade não implica em responsabilidade por quaisquer danos a terceiros que venham a ocorrer durante a demolição.

## CAPÍTULO V DAS OBRIGAÇÕES DURANTE AS OBRAS

### Seção I Da Documentação

**Art. 33.** Com a finalidade de comprovar o licenciamento para os efeitos de fiscalização, o alvará de licença será mantido no local da obra, juntamente com o projeto devidamente aprovado e visado pela Municipalidade.

Parágrafo único. Estes documentos deverão estar facilmente acessíveis à fiscalização da Municipalidade durante as horas de trabalho e em bom estado de conservação.

### Seção II Da Segurança Pública e da Conservação dos Logradouros

**Art. 34.** Durante a execução das obras e/ou demolições, o proprietário e/ou profissional responsável deverão colocar em prática as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, e providenciar para que o leito dos logradouros seja mantido em perfeito estado de limpeza e conservação.

§ 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 varrição de todo o trecho do mesmo logradouro cuja limpeza ficar prejudicada, além da adoção de medidas para impedir o levantamento do pó.

§ 2º O proprietário e/ou responsável técnico pela obra deverão colocar em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar a obstrução do logradouro público ou incômodo para a vizinhança, pela queda de detritos, produção de poeira e ruído excessivos.

§ 3º Nas obras situadas nas proximidades de hospitais, asilos e congêneres e nas vizinhanças de residências, é proibido executar, qualquer trabalho ou serviço que produza ruídos excessivos

antes das 7:00 horas e após as 19:00 horas, observada, ainda, a legislação atinente às posturas municipais.

**Art. 35.** Os materiais destinados a execução de obras ou delas oriundos somente poderão ocupar metade da largura, da calçada, desde que garantida a faixa livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros), sendo este espaço delimitado por tapumes e garantindo-se a passagem segura de pedestres.

## CAPÍTULO VI DA EXPEDIÇÃO DO “HABITE-SE”

**Art. 36.** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Municipalidade e expedido o respectivo “habite-se”.

§ 1º Uma construção é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização.

§ 2º Quando uma edificação se localizar ao longo de via pavimentada, será exigido também a execução da calçada para a expedição do “habite-se”, seguindo as determinações das normas da ABNT e as normas de padronização municipal, caso houver.

**Art. 37.** Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria ao órgão competente da Municipalidade.

Parágrafo único. O requerimento de vistoria será acompanhado dos seguintes documentos:

I – cópia do alvará de licença de obra;

II – projeto arquitetônico completo com carimbo de aprovação;

III – atestado de vistoria sanitária, expedido pela Vigilância Sanitária Municipal, referente a vistoria do sistema de tratamento de esgoto;

IV – atestado de vistoria para “habite-se” expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, quando for o caso;

V – instalação dos elevadores, escadas-rolantes e monta-cargas com os respectivos documentos de responsabilidade técnica da empresa instaladora, quando for o caso;

VI – anuência da Secretaria de Infraestrutura do Estado de Santa Catarina para obras não residenciais ao longo das rodovias estaduais;

VII – licença ambiental, quando for o caso.

**Art. 38.** Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado ou licenciamento concedido, o

responsável técnico pela execução e/ou o proprietário será(ão) autuado(s) de acordo com as disposições deste Código, devendo alterar o projeto, caso estas alterações possam ser aprovadas ou fazer as modificações ou demolições necessárias para repor a obra em consonância com a legislação em vigor.

**Art. 39.** Após a vistoria, se for constatado que a obra obedeceu ao projeto aprovado e licenciamento concedido, a Municipalidade fornecerá ao proprietário o “habite-se” no prazo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de entrega do requerimento.

**Art. 40.** Poderá ser concedido o “habite-se” parcial nos seguintes casos:

I – quando se tratar da edificação com uso misto e houver utilização e acesso independente à área de cada tipo de uso;

II – quando se tratar de edificação constituída de unidades autônomas e ficarem assegurados o acesso e circulação independentes;

III – quando se tratar de edificações distintas, construídas no interior de um mesmo lote, desde que o acesso não sofra interferência dos serviços até a conclusão total da obra.

**Art. 41.** A numeração das edificações, será estabelecida pelo órgão competente da Municipalidade, sendo obrigatória a fixação da placa de numeração em local visível do logradouro.

**Art. 42.** Toda obra, poderá ser vistoriada quando da reforma, execução e/ou ampliação, podendo ser notificada e sujeita às penalidades cabíveis no caso de serem verificadas irregularidades da edificação em relação ao projeto aprovado.

Parágrafo único. Nos casos em que a obra executada ou concluída for detentora de habite-se, esta poderá ser vistoriada desde que esta seja justificada pelas seguintes possibilidades:

I – suspeita de irregularidades, ou

II – denúncia;

## TÍTULO II DAS NORMAS TÉCNICAS

### CAPÍTULO I DA PREPARAÇÃO DO TERRENO

**Art. 43.** Na execução do preparo do terreno e escavação, serão obrigatórias as seguintes precauções:

I – evitar que as terras ou outros materiais alcancem a calçada e o leito dos logradouros ou as redes de serviços públicos;

II – destinar os materiais escavados a locais previamente determinados, sem causar prejuízos a terceiros, e evitando seu derramamento nas vias durante o transporte;

III – adotar as providências que se façam necessárias para a estabilidade dos prédios limítrofes;

IV – não obstruir córregos e canalizações nem deixar água estagnada nos terrenos vizinhos.

**Art. 44.** Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões, desmoronamentos ou carreamento de materiais para propriedades vizinhas, logradouros ou redes de serviços públicos.

**Art. 45.** Os movimentos de terras observarão o seguinte:

I – os cortes e aterros não terão altura contínua superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em qualquer ponto, exceto quando comprovadamente necessários para a execução de:

- a) subsolos;
- b) embasamento com pavimento exclusivamente destinado a estacionamento ou guarda de veículos;
- c) obras de contenção indispensáveis à segurança ou à regularização de encostas.

II – aos cortes, corresponderão patamares horizontais na proporção de 2:1 (dois para um);

III – quando formarem talude com inclinação maior que a natural correspondente ao tipo de solo, deverão possuir escoramento ou obras de contenção de acordo com as normas específicas da ABNT.

IV – quando formarem talude com inclinação menor ou igual ao natural correspondente ao tipo de solo, poderá ser dispensado o escoramento, devendo possuir cobertura vegetal;

V – quando as escavações tiverem profundidade superior a 2,00 m (dois metros), deverão dispor de escadas ou rampas para rápida saída dos trabalhadores em caso de emergência;

VI – em nenhum caso os cortes e aterros ficarão em descoberto;

VII – será obrigatória a execução de canaletas ou drenos na base dos cortes e nos limites dos patamares.

**Art. 46.** Se após a conclusão dos cortes ou aterros, a diferença de nível na divisa dos terrenos for superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), serão exigidos muros de arrimo calculados de modo a evitar danos a propriedades vizinhas, logradouros ou redes de serviços públicos.

**Art. 47.** A demarcação da obra será feita obedecendo o alinhamento aprovado pela Municipalidade, de acordo com o PDDS e o projeto aprovado.

**Art. 48.** Nos terrenos permanentemente úmidos, pantanosos ou alagadiços, não será permitido edificar antes de executadas obras de escoamento, drenagem ou aterro.

**Art. 49.** A responsabilidade das obras efetuadas de terraplanagem é do proprietário do imóvel e do seu responsável técnico e deverão atender as normas específicas da ABNT.

## CAPÍTULO II DOS TAPUMES E ANDAIMES

**Art. 50.** Será obrigatória a colocação de tapume em toda a testada do lote, sempre que se executem obras de construção, reforma, ampliação ou demolição, nos seguintes casos:

I – para obras com recuo menor de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento dos logradouros públicos;

II – para todos os edifícios com 02 (dois) ou mais pavimentos, qualquer que seja o afastamento;

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

Parágrafo único. Os tapumes, andaimes e telas de proteção deverão ser mantidos enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres que se utilizarem das calçadas dos logradouros.

**Art. 51.** Os tapumes deverão atender, além das normas regulamentadoras (NR's), às seguintes especificações:

I – possuir altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do terreno e serem construídos e fixados de forma resistente;

II – ser executados à prumo, em perfeitas condições, garantindo a segurança dos pedestres;

III – ser totalmente vedados, permitindo-se portas e janelas de observação;

IV – não prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas de nomenclatura, sinalização ou numeração e outros equipamentos de interesse público;

V – garantir a visibilidade dos veículos, quando for construído em esquinas de logradouros;

VI – observar as distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local.

**Art. 52.** O avanço do tapume sobre a calçada poderá ocupar até a metade da largura desta, desde que a área remanescente da mesma permita livre trafegabilidade, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**Art. 53.** Em caso de impossibilidade de cumprimento dos requisitos do artigo anterior, deverá ser requerido ao órgão competente área na pista de rolamento (acostamento) ou estacionamento para utilização de passagem, cujo requerimento deverá constar:

I – nome e qualificação do requerente;

II – endereço e localização da obra;

III – comprovação da impossibilidade de reserva de faixa livre na calçada existente;

IV – metragem do acostamento e/ou estacionamento necessários;

V – tempo necessário para conclusão da obra.

**Art. 54.** Nos prédios em construção e a serem construídos, com 03 (três) ou mais pavimentos, será obrigatória a colocação de andaimes de proteção durante a execução da estrutura, alvenaria, pintura e revestimento.

**Art. 55.** Será obrigatório o uso de sistema de proteção para construções a serem executadas no alinhamento e divisas, a partir de 02 (dois) pavimentos.

**Art. 56.** Os tapumes, andaimes e redes de proteção que trata este capítulo, deverão seguir, além das normas estabelecidas nesta Lei, as normas regulamentadoras do Ministério da Economia, em especial a NR 18 e NR 35, bem como legislação estadual e federal vigentes.

### CAPÍTULO III DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

#### Seção I Das Fundações e Estruturas

**Art. 57.** O projeto e execução de uma fundação assim como as respectivas sondagens, exames de laboratórios, provas de carga e demais providências necessárias, serão feitas de acordo com as normas da ABNT e por profissionais devidamente habilitados.

**Art. 58.** As fundações, qualquer que seja seu tipo, deverá ficar inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo avançar sobre o logradouro público ou lotes vizinhos.

Parágrafo único. No caso de construções sobre fundações profundas, estas deverão guardar um afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) das divisas do imóvel.

**Art. 59.** O projeto e a execução da estrutura de uma edificação, incluindo pilares, vigas e lajes deverão ser projetadas e executadas de modo a assegurar a estabilidade da obra, e obedecerão às normas da ABNT.

**Art. 60.** A movimentação de materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será realizada dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote, admitidas exceções, desde que nestes casos não haja prejuízo ao fluxo e à segurança de veículos e pedestres sobre os logradouros e calçadas públicas.

## **Seção II Das Paredes**

**Art. 61.** As paredes das edificações deverão observar as normas da ABNT relativas a isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência ao fogo, resistência mecânica e impermeabilidade.

**Art. 62.** 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 edificações vizinhas.

**Art. 63.** As paredes divisórias internas de um mesmo compartimento, contendo vasos sanitários e mictórios, poderão ter altura de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), desde que a altura total do compartimento seja de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Estas paredes deverão ser revestidas ou produzidas com materiais lisos, resistentes, impermeáveis e laváveis.

**Art. 64.** Os compartimentos que não forem vedados por paredes externas, tais como terraços, varandas, sacadas, mezaninos ou qualquer tipo de ocupação que houver qualquer desnível em relação ao térreo, maior que 55 cm (cinquenta e cinco centímetros) deverão ser protegidos, de ambos os lados, por paredes ou guarda-corpo contínuos, de acordo com as normas específicas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

## **Seção III Dos Corredores, Halls e Portas**

**Art. 65.** Os corredores, halls e portas deverão atender às normas de acessibilidade da ABNT e normas específicas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

#### **Seção IV** **Das Circulações Em Um Mesmo Nível**

**Art. 66.** As circulações em um mesmo nível, de uso privativo, deverão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

**Art. 67.** Nas edificações de caráter comercial, nos edifícios multifamiliares e locais de uso público em geral, as saídas de emergência devem seguir as disposições da ABNT, essencialmente no que se refere a normas de acessibilidade bem como as instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

**Art. 68.** O recurso ou dispositivo de acessibilidade entre desníveis deve ser executado dentro dos limites físicos do imóvel, sendo vedada a utilização da calçada pública para tal finalidade.

**Art. 69.** O hall de acesso aos elevadores deverá ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando se tratar de elevadores em linha, ou de 3,00 m (três metros) quando se tratar de elevadores situados frente a frente.

Parágrafo único. Nas edificações multifamiliares, comerciais e de serviços sem elevador, o hall de acesso ao prédio não poderá ter largura inferior à da escada.

**Art. 70.** As dimensões mínimas dos halls e circulações estabelecidas nesta seção, determinarão espaços livres e obrigatórios, nos quais não será permitida a existência de qualquer obstáculo de caráter permanente ou transitório.

#### **Seção V** **Das Circulações em Nível Diferentes**

**Art. 71.** Os elementos de circulação que estabelecem a ligação entre dois ou mais níveis consecutivos são:

I – escadas;

II – rampas;

III – escadas rolantes; e

IV – elevadores.

**Art. 72.** Os elementos deste capítulo, em suas formas e dimensões, deverão atender às normas de acessibilidade da ABNT, normas específicas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e a norma regulamentadora específica de elevadores.

#### **Seção VI** **Das Piscinas e dos Reservatórios de Água**

**Art. 73.** As piscinas e reservatórios d'água deverão ter estrutura resistente às pressões da água que incidirem sobre as paredes e o fundo.

**Art. 74.** As piscinas ou reservatórios d'água enterrados deverão observar um afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) de todas as divisas do lote, mesmo nos locais não sujeitos a recuo obrigatório.

Parágrafo único. As piscinas deverão obedecer às normas da ABNT, além das disposições determinadas pelo Código de Posturas e normas da vigilância sanitária.

**Art. 75.** Toda edificação deverá possuir, pelo menos, um reservatório de água.

Parágrafo único. Nas edificações com mais de uma economia que tiverem reservatórios de água comum, o acesso aos mesmos e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através das áreas comuns.

**Art. 76.** Será adotado reservatório inferior quando as condições piezométricas da rede distribuidora forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior.

Parágrafo único. Além do previsto no caput, deverão ser obedecidas as regulamentações do código de bombeiros e demais legislação federal e estadual pertinentes a matéria.

**Art. 77.** As edificações em locais sujeitos a inundações deverão ter a saída da cisterna, a cabine dos transformadores e unidade da central de gás, situados em local seguro a critério do responsável técnico.

**Art. 78.** As piscinas e reservatórios de água deverão ser impermeabilizados e revestidos internamente com material liso e resistente, que permita limpeza e conservação periódicas.

**Art. 79.** Os reservatórios d'água deverão ainda:

I – no caso de reservatório superior, deverá situar-se com altura mínima, conforme determinado pelas normas de segurança contra incêndios;

II – permitir inspeções e reparos através de coberturas dotadas de bordas salientes e tampas herméticas;

III – possuir extravasador (ladrão) descarregando dentro dos limites do lote, dotado de dispositivos que impeçam a contaminação da água.

**Art. 80.** Os reservatórios de água deverão ser dimensionados pela estimativa de consumo mínimo, conforme a utilização da edificação, de acordo com as normas da ABNT e as exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

**Art. 81.** Nas edificações residenciais multifamiliares e nas edificações não residenciais, com área de projeção de cobertura superior a 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) deverá ser previsto

sistema de aproveitamento de águas pluviais com reservatório mínimo de 250 L (duzentos e cinquenta) litros.

Parágrafo único. As edificações residenciais unifamiliares e demais edificações multifamiliares e não residenciais, com implantação de sistema de aproveitamento de água da chuva de acordo com a NBR, terão incentivo no parâmetro urbanístico de coeficiente de aproveitamento majorado em 15% (quinze por cento), conforme lei de uso e ocupação do solo.

**Art. 82.** Nas edificações residenciais multifamiliares e condomínios residenciais, comerciais e industriais, as medições de consumo de água e esgoto deverão ser individualizadas.

## **Seção VII**

### **Das Coberturas, Marquises, Beirais e Toldos**

**Art. 83.** As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam a perfeita impermeabilização, e isolamento térmico.

**Art. 84.** Nas edificações destinadas a locais de reunião e trabalho, as coberturas serão construídas em material incombustível.

**Art. 85.** A cobertura quando comum às edificações geminadas, deverá ser dotada de estrutura independente para cada unidade autônoma, de forma que haja separação total de telhados e forros.

**Art. 86** As águas pluviais provenientes das coberturas e dos aparelhos de ar-condicionado serão esgotadas através de calhas e condutores dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague em lotes vizinhos ou sobre os logradouros públicos.

Parágrafo único. Nas edificações feitas no alinhamento dos logradouros ou nas divisas com lotes vizinhos as águas pluviais provenientes da cobertura serão canalizadas e encaminhadas à sarjeta, sob as calçadas.

**Art. 87.** A construção de marquises, beirais e toldos na fachada das edificações deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I – ser sempre em balanço;

II – ter a face externa do balanço afastada da prumada do meio-fio de 0,70 cm (setenta centímetros) no mínimo, correspondente à faixa de serviço da calçada.

III – ter altura livre mínima de 3,00 m (três metros) acima do nível da calçada, podendo a Municipalidade indicar cota, maior em função das marquises, beirais e toldos existentes na mesma face da quadra;

IV – garantir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites dos lotes através de condutores, e encaminhados à sarjeta sob a calçada;

V – não prejudicar a arborização e iluminação pública, bem como não ocultar placas de nomenclatura, sinalização ou numeração, observando distância de segurança em relação aos condutores de energia elétrica, de acordo com as normas da concessionária.

### **Seção VIII** **Das Sacadas, Varandas e Jardineiras**

**Art. 88.** As sacadas, em balanço, somente serão permitidas sobre os afastamentos obrigatórios na face frontal da edificação e até o limite do lote.

Parágrafo único. Não serão permitidas sacadas, mesmo em balanço, sobre os afastamentos mínimos obrigatórios na lateral e posterior.

**Art. 89.** As varandas, mesmo que descobertas, não poderão avançar sobre os afastamentos e recuos mínimos previstos na lei de uso e ocupação do solo.

**Art. 90.** As jardineiras, floreiras e demais elementos não estruturais, inclusive protetores de ar-condicionado, serão admitidos sobre os afastamentos e recuos mínimos previstos na lei de uso e ocupação do solo.

### **Seção IX** **Dos Forros, Pisos e Revestimentos**

**Art. 91.** Os forros, pisos e revestimentos das paredes, tanto externos como internos, das edificações deverão ser executados em materiais compatíveis com o uso dos diversos compartimentos e as normas da ABNT.

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

a) as paredes e pisos das instalações sanitárias, bem como as paredes molhadas e pisos dos demais compartimentos da edificação, deverão ser revestidos com material impermeável e lavável até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

§ 2º Quanto ao revestimento de compartimentos não residenciais, deverá ser observado o que segue:

a) as áreas molhadas dos estabelecimentos regidos pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) bem como pelos órgãos estadual e municipal de vigilância sanitária, deverão seguir as obrigatoriedades previstas em regulamentações próprias.

b) as paredes e pisos das instalações sanitárias, bem como as paredes molhadas e pisos dos demais compartimentos da edificação, deverão ser revestidos com material impermeável e lavável até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

## Seção X Dos Muros, Meios-Fios e Calçadas

**Art. 92.** Os terrenos não edificados localizados em ruas pavimentadas deverão ser fechados com mureta de 0,30 m (trinta centímetros) de altura mínima.

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

**Art. 93.** O muro situado no alinhamento predial do terreno de frente a via pública poderá ser executado com material que permeável a visão ou não.

§ 1º Nos casos de utilização de material que impossibilite a visão do terreno em relação a calçada, este material deverá ter altura máxima de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da testada, podendo ultrapassar este limite com material que possibilite a visibilidade do terreno, conforme croquis apresentados nos anexos II e III.

§ 2º Excetua-se da regra prevista no caput o muro de arrimo, que poderá ter altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado.

§ 3º Os muros laterais e posterior poderão ser construídos integralmente em material não permeável, não se aplicando o limite de altura previsto no caput.

§ 4º nos terrenos com mais de uma testada deverão respeitar para ambas, o previsto neste artigo.

**Art. 94** O rebaixamento do meio-fio será permitido para entrada e saída de veículos ao lote e nas travessias de pedestres, desde que atendam às exigências em cada tipo de uso da edificação:

I – para edificação residencial, será permitido rebaixos de meio-fio com no máximo 6,00 m (seis metros) de extensão;

II – para edificação não residencial e mista, será permitido no máximo 2 (dois) rebaixos de meio-fio por testada com no máximo 10,00 m (dez metros) de extensão;

III – para postos de combustíveis ou estacionamentos abertos ao público, será permitido no máximo 2 (dois) rebaixos de meio fio por testada com no máximo 15,00 m (quinze metros) de extensão.

§ 1º Considera-se a medida do comprimento do rebaixo do meio-fio, a distância entre os pontos onde o meio-fio inicia a inclinação para propiciar a concordância da cota de nível da via com o acesso de veículos ao lote.

§ 2º Em terrenos com mais de uma testada, os rebaixos de meio-fio deverão iniciar a 1,00 (um) metro de distância da extremidade do ponto do raio de curvatura de esquina, ou 6,00 (seis) metros até o ponto de interseção das medidas do terreno, em caso de esquina sem raio de curvatura implantada.

§ 3º A implantação dos rebaixos de meio-fio e suas concordâncias não poderão ultrapassar a divisa do terreno com o confrontante.

§ 4º Será admitido rebaixo total do meio-fio, para edificações não residenciais de uso comercial, prestação de serviços e mistas, quando o estacionamento estiver previsto no recuo frontal, devendo atender seguintes requisitos:

- a) a calçada deverá ter faixa livre de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, devendo obedecer às normas de acessibilidade.
- b) As vagas de estacionamento passarão a ter acesso público e gratuito, sem restrição de uso e horário e não poderão ser obstruídas por grades, portões, correntes ou similares.
- c) As vagas de estacionamento deverão possuir sinalização vertical nos padrões da ABNT, indicando que as vagas de estacionamento são públicas, sem restrição de uso e horário.

**Art. 95.** As calçadas deverão atender:

- I – conter no mínimo faixa de serviço e faixa livre, podendo conter faixa de acesso;
- II – ter inclinação transversal mínima de 1% (um por cento) e inclinação máxima de 3% (três por cento);
- III – o piso das calçadas deve ter material de revestimento e acabamento com superfície regular, estável e antiderrapante;
- IV – observar as exigências de padrão de calçada definido pelo órgão competente do Município conforme regulamentação específica.

**Art. 96.** Será tolerado que a medida necessária para enquadramento de calçada acessível seja projetada dentro do recuo frontal do imóvel, mediante análise do órgão competente do Município.

**Art. 97.** Não será permitido nenhum tipo de rampa ou recurso para concordância da cota de nível da via pública até a cota de nível do imóvel, para acesso de veículos, fora da faixa de serviço ou faixa de acesso.

## CAPÍTULO IV DOS COMPARTIMENTOS

### Seção Única Da Classificação dos Compartimentos

**Art. 98.** Classificam-se os compartimentos das edificações, segundo sua destinação e o tempo estimado de permanência humana em seu interior, em:

I – compartimentos de permanência prolongada;

II – compartimentos de permanência transitória;

III – compartimentos especiais;

IV – compartimentos sem permanência.

**Art. 99.** São compartimentos de permanência prolongada, os seguintes:

I – dormitórios, quartos e salas em geral;

II – locais de trabalho, tais como, lojas, salas comerciais, escritórios e atividades profissionais de prestação de serviço;

III – salas de aula, estudo, leitura e laboratórios didáticos;

IV – enfermarias, consultórios, laboratórios e ambulatórios;

V – salas de refeições, cozinhas industriais;

VI – locais de reunião e salões de festas;

VII – locais para oficinas e indústrias;

VIII – locais fechados para práticas de esportes e ginástica.

**Art. 100.** São considerados compartimentos de permanência transitória:

I – copas e cozinhas.

II – halls de entrada e de elevadores;

III – corredores, passagens, escadas e seus patamares, circulações e rampas e seus patamares;

IV – banheiros, lavabos e instalações sanitárias;

V – vestiários e camarins;

VI – lavanderias e áreas de serviço;

VII – garagens privadas.

**Art. 101.** São considerados compartimentos especiais:

I – auditórios, anfiteatros e centros de convenção;

II – cinemas, teatros e salas de espetáculos;

III – museus e galerias de arte;

IV – estúdios de gravação, rádio e televisão;

V – laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;

VI – centros cirúrgicos e salas de raios x;

VII – salas de computadores, transformadores e telefonia;

VIII – locais para ducha e saunas;

IX – instalações para serviços de copa em edificações destinadas ao comércio e serviços.

X – barriletes;

XI – hobby boxes.

XII – áreas técnicas; e

XIII – adega.

**Art. 102.** Compartimentos sem permanência são aqueles destinados a instalações ou equipamentos sem presença humana, como as casas de máquinas, reservatórios, poços de ventilação, depósitos de lixo, despensas, porões e sótãos.

**Art. 103.** Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nesta Seção serão classificados por similaridade.

**Art. 104.** Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, podendo ser:

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

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

**Art. 105.** Os compartimentos de permanência prolongada, serão obrigatoriamente iluminados e ventilados de forma direta.

**Art. 106.** Os compartimentos de permanência transitória poderão receber ventilação e iluminação de forma indireta.

Parágrafo único. As cozinhas e banheiros poderão receber iluminação e ventilação de forma indireta através de uma área de serviço que possua ventilação suficiente para atender a área dos dois ambientes.

**Art. 107.** Só poderão comunicar-se com o exterior, através de dutos de ventilação, verticais ou horizontais os seguintes compartimentos:

I – especiais; e

II – permanência transitória.

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 necessária conforme sua metragem.

**Art. 108.** Os vãos de iluminação e ventilação deverão ter um afastamento mínimo, tanto nas divisas do lote quanto de parede externa edificada no mesmo lote, de acordo com as normas da lei de uso e ocupação do solo, não podendo em nenhum caso ser inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Havendo aberturas externas em ambas as edificações sobre o mesmo lote, voltadas entre si, o recuo entre eles deverá ser de, no mínimo, o dobro da distância prevista no **caput**.

**Art. 109.** Os vãos de iluminação e ventilação quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos. (Proposta aprovada pela comissão técnica em 10.11.2020)

**Art. 110.** Quando a ventilação e/ou iluminação se derem de forma indireta deverá ser observado:

I – quando duto vertical, com iluminação/ventilação natural, inscrição de um círculo livre de no mínimo 1,00m (um metro) 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 comprimentos máximo de 6,00 m (seis metros), exceto no caso de abrir para o exterior em extremidades opostas.

**Art. 111.** A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação natural de um compartimento, assim como a seção dos dutos de ventilação, ou as aberturas zenitais terão seus valores mínimos expressos em função de área desse compartimento, conforme tabela seguinte:

Compartimento	Vãos mínimos de iluminação e ventilação	Seção mínima dos dutos de ventilação
Permanência prolongada	1/6	**
Permanência transitória	1/8	1/8

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

§ 1º Nenhum vão destinado a iluminar um compartimento poderá ter área inferior a 0,20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), quaisquer que sejam as características dos poços de iluminação e ventilação, ou só de 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 ou centros comerciais.

## CAPÍTULO V DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

**Art. 112.** As instalações prediais necessárias para as edificações, deverão ser projetadas e executadas visando a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as legislações dos órgãos competentes e observada as disposições da ABNT, bem como legislação federal e estadual.

Parágrafo único. Nas edificações construídas nas divisas e/ou alinhamento dos lotes, as águas pluviais serão captadas por calhas e condutores instaladas no interior do lote até o nível do solo e quando encaminhadas à rede pública ou sarjeta, canalizadas sob a calçada.

**Art. 113.** Todas as edificações em lotes com testada para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes.

**Art. 114.** Quando não existir rede de abastecimento de água na via pública, as edificações deverão possuir sistema de captação de água potável adequado para seu abastecimento.

**Art. 115.** Quando não existir rede de esgotamento sanitário na via pública, a edificação que não seja servida pela rede pública de esgotos sanitários deverá possuir sistema de tratamento de esgotos, individual e/ou coletivo próprio, dotado do sistema de tanque séptico, filtro anaeróbio e sumidouro caso necessário, projetado e construído de acordo com as recomendações da ABNT.

**Art. 116.** 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. 117.** 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 normas da ABNT.

**Art. 118.** É vedada, em qualquer hipótese, a utilização das galerias das águas pluviais, bem como o sistema de drenagem pluvial (sarjetas e vias públicas) para o escoamento do esgoto sanitário "in natura" ou sem tratamento adequado.

**Art. 119.** Toda edificação, independentemente de sua destinação, deverá ter local apropriado para acomodar os diferentes componentes do resíduo sólido, o qual deverá ainda:

- a) estar localizada no alinhamento predial do lote;
- b) ter acesso direto da rua;
- c) ser de fácil acesso;
- d) ter capacidade adequada e suficiente;
- e) obedecer às normas estabelecidas pela autoridade competente.

§1º Fica proibido:

- a) colocação de depósito na calçada; e
- b) abertura da tampa sobre a calçada.

§ 2º O depósito central coletor de lixo, deverá ser fechado e coberto, ter ventilação permanente, piso e paredes até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com revestimento liso, lavável e impermeável, possuir um ponto de água e coleta após seu uso, ser protegido contra a entrada de animais e possuir volume mínimo de 0,15m<sup>3</sup> (quinze centímetros cúbicos) sendo relativo as medidas de (0,50m largura x 0,50m profundidade x 0,60m altura) por unidade habitação.

§ 3º Não será permitida a construção de dutos para captação de lixo em edifícios de qualquer natureza.

**Art. 120.** Nos locais onde não houver coleta de lixo pela Municipalidade cada residência deverá apresentar uma solução individual para o lixo, sempre considerando a distância mínima recomendável de poços de abastecimentos de água da própria residência, como também de outras unidades, no que se refere a contaminação das águas subterrâneas.

**Art. 121.** As instalações e equipamentos para renovação e condicionamento de ar deverão obedecer às normas da ABNT.

**Art. 122.** A instalação de ar-condicionado na fachada das edificações construídas no alinhamento do terreno, deverão ficar no mínimo a 3,00 m (três metros), acima do nível da calçada, devendo ser prevista tubulação para canalização das águas condensadas lançadas nas sarjetas, por sob a calçada.

**Art. 123.** A instalação de equipamentos de distribuição, interna de gás combustível canalizado obedecerá ao disposto nas normas técnicas oficiais em vigor no país, bem como as normas de segurança contra incêndio da ABNT e os requisitos técnicos exigidos pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

**Art. 124** Será permitida a instalação de centrais de gás no afastamento frontal das edificações.

**Art. 125.** As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação específica e normas da ABNT.

**Art. 126.** As instalações sanitárias das edificações serão calculadas conforme as normas da ABNT.

**Art. 127.** Todas as edificações deverão possuir caixas receptoras de correspondência.

## CAPÍTULO VI DA ACESSIBILIDADE AS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA

**Art. 128.** Em qualquer edificação, à 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 das normas da ABNT, bem como legislação estadual e federal.

**Art. 129.** Quando existir desnível entre o piso do pavimento térreo e a calçada, será obrigatório a utilização de rampas para acesso e locomoção de das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, que deverão ser executadas dentro do lote, sendo vedada a utilização da calçada pública para tal finalidade.

Parágrafo único. Quando, nas edificações de caráter comercial, edifícios multifamiliares e locais de uso público, não existirem rampas para o acesso aos portadores de deficiência física ou com mobilidade reduzida, será previsto elementos para locomoção que atendam as normas de acessibilidade da ABNT, normas específicas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e a NBR específica de elevadores.

**Art. 130.** As edificações públicas deverão obedecer aos parâmetros da respectiva NBR quanto à quantidade mínima necessária, localização e dimensão para instalação de sanitários acessíveis.

**Art. 131.** Os meios-fios e calçadas devem ser rebaixados conforme as normas de acessibilidade, em especial a NBR 9050.

## CAPÍTULO VII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

**Art. 132.** Em todas as edificações serão destinados locais para estacionamento, embarque e desembarque, carga e descarga, em conformidade com Anexo I.

§ 1º Os locais para estacionamento serão:

- a) proporcionais as áreas construídas e atividades;
- b) cobertos ou descobertos.

§ 2º Além das áreas de estacionamento no interior dos lotes das edificações, poderão existir os seguintes instrumentos:

I – edifício garagem;

II – bolsão de estacionamento.

**Art. 133.** Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual a soma das vagas necessárias para cada uso e atividade.

**Art. 134.** 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 edificação.

**Art. 135.** Nos casos de ampliação, reforma ou mudança de atividade em edificações existentes o cálculo da reserva de estacionamento considerará a área objeto de análise.

**Art. 136.** Os estacionamentos para fins comerciais descobertos serão arborizados na proporção de uma árvore para cada 04 (quatro) vagas de estacionamento.

**Art. 137.** Será permitido que as vagas de estacionamento ocupem o recuo frontal da edificação, desde que atendidas as exigências específicas previstas neste Código.

**Art. 138.** As dependências destinadas a estacionamento deverão atender as seguintes exigências:

I – ter pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

II – não possuírem abertura para divisas laterais e fundos quando ocuparem as referidas divisas;

III – ter vão de entrada com largura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros);

IV – ter vagas de estacionamento para cada veículo locado em planta, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros), admitindo-se elementos estruturais (pilares ou outros) nas laterais e/ou fundos, assegurando o acesso a vaga com dimensão mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de largura;

V – as paredes que as delimitarem serão incombustíveis;

VI – as vagas serão do tipo livre, inclusive para edificações comerciais, sendo que só poderão ser bloqueadas quando pertencerem a mesma unidade;

VII – quando houver mais de um pavimento de garagem, será obrigatória uma interligação para pedestres, acessível e isolada dos veículos;

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

§ 1º Quando o acesso à garagem ou acesso de veículos ao lote for através de rampa, esta não poderá estar situada a menos de 2,00 metros (dois), contado a partir do alinhamento predial.

§ 2º O portão de acesso às garagens ou acesso de veículos ao lote não poderá abrir sobre a calçada.

§ 3º Quando o portão de acesso à garagem ou acesso de veículos ao lote for de correr, a instalação do trilho deverá ser dentro do limite do alinhamento predial.

### TÍTULO III DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 139.** Conforme utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I – edificações residenciais;

II – edificações não residenciais, e

III – edificações mistas;

## CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

**Art. 140.** Segundo o tipo de utilização das unidades habitacionais, as edificações residenciais poderão ser classificadas em:

I – edificações residenciais unifamiliares;

II – edificações residenciais multifamiliares.

§ 1º As edificações residenciais deverão atender a norma de desempenho de edificações habitacionais da ABNT.

§ 2º O pé direito mínimo das edificações residenciais deverá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) observado ainda a lei de uso e ocupação do solo em matéria de gabarito máximo das edificações.

### Seção I Das Edificações Residenciais Unifamiliares

**Art. 141.** A edificação será considerada unifamiliar quando no lote existir uma única até seis unidades residenciais independentes.

§ 1º O afastamento entre as edificações deverá ser de no mínimo 4 (quatro) metros.

§ 2º Quando o afastamento for inferior, esta será tratada como residencial multifamiliar geminada.

### Seção II Das Edificações Residenciais Multifamiliares

**Art. 142.** Uma edificação é considerada multifamiliar quando, no mesmo lote ou na mesma edificação, existirem sete ou mais unidades residenciais podendo ser:

I – edificação residencial multifamiliar permanente;

II – edificação residencial multifamiliar transitória;

III – edificações residenciais coletivas; e

IV – geminadas.

### Subseção I Das Edificações Residenciais Multifamiliares Permanentes

**Art. 143.** As edificações residenciais multifamiliares permanentes são definidas quando:

I – comportam sete ou mais unidades residenciais autônomas dispostas horizontalmente.

II – dispostas verticalmente em edifícios de apartamentos.

**Art. 144.** As edificações residenciais multifamiliares permanentes possuirão sempre:

I – interfone e caixa de distribuição de correspondência;

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

III – equipamentos de prevenção contra incêndio conforme normas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e da ABNT;

IV – instalações elétricas de acordo com as exigências da ABNT e empresa concessionária, com medidor individualizado;

V – reservatórios de água de acordo com as exigências da ABNT e empresa concessionária, com medidor individualizado;

VI – sistema próprio de esgotamento sanitário, dimensionado conforme as normas da ABNT;

VII – área de recreação ao ar livre, proporcional ao número de unidade habitacional, iniciando a contar da quinta unidade, de acordo com os seguintes requisitos:

a) ter proporção mínima de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por unidade habitacional, não podendo ser inferior a 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);

b) permitir a inscrição de uma circunferência com raio mínimo de 1,50m (um metro e meio);

VIII – compartimento destinado a sanitário, prevendo acessibilidade conforme NBR pertinente à matéria.

IX – depósito comum de material de limpeza, destinado a manutenção da área comum.

X – vagas de estacionamento de veículos na proporção exigida na tabela Anexo I, devendo a vaga ter acesso livre, com exceção de vaga destinada à mesma unidade residencial.

XI – vaga de estacionamento de veículos para visitante na proporção de no mínimo 1 vaga a cada 10 unidades de habitação.

Parágrafo único. Toda edificação residencial multifamiliar que contiver número inferior a 10 unidade de habitação deverá conter no mínimo 1 vaga de estacionamento de veículos para visitante.

**Art. 145.** Residências multifamiliares deverão apresentar licença ambiental com a documentação a ser analisada pela Municipalidade quando possuir mais de dez unidades residenciais na mesma matrícula.

## **Subseção II Das Edificações Residenciais Multifamiliares Transitórias**

**Art. 146.** Entende-se por edificações residenciais multifamiliares transitórias, as edificações destinadas a hotéis, motéis, pousadas, apart-hotéis e congêneres.

§ 1º As edificações residenciais multifamiliares transitórias deverão sempre seguir as exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, legislações estadual e federal, além das normas da ABNT, em especial as que tratam de acessibilidade.

§ 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. 147.** Os meios de hospedagem em geral, além das disposições desta Lei deverão atender às determinações do Ministério do Turismo, do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e das normas regulamentadoras da ABNT, especialmente quanto à classificação, equipamentos e as dimensões mínimas dos compartimentos.

## **Subseção III Edificações Residenciais Coletivas**

**Art. 148.** A edificação será considerada coletiva quando as atividades residenciais se desenvolverem em compartimentos de utilização coletiva, tais como quartéis, internatos, asilos e congêneres.

§ 1º Devem ser atendidas as condições à acessibilidade universal aos ambientes estabelecidas pela ABNT e pela legislação federal e estadual e exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

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

## **Subseção IV Das Residências em Série**

**Art. 149.** Consideram-se residências em série, edificações situadas no mesmo lote, possuindo uma parede divisória comum ou não, podendo ser paralelas ou perpendiculares ao alinhamento predial.

Parágrafo único. As residências em série que possuem parede divisória comum, esta deverá ter no mínimo 0,25 m. (vinte e cinco centímetros) de espessura, levantada acima do nível da cobertura, com estrutura e coberturas individualizadas.

**Art. 150.** As residências em série deverão atender as seguintes condições:

I – fachada principal mínima por unidade de 4,5 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

II – a taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento e demais parâmetros urbanísticos, de cada unidade deverão ser somadas e não devem ultrapassar o máximo permitido ao lote, de acordo com o zoneamento);

III – rebaixo de meio-fio a cada 2 (duas) unidades habitacionais, deverá ser preservado uma faixa de meio-fio contínuo mínimo de 5,00 m (cinco metros);

IV – máximo 3 (três) pavimentos;

V – medidores de água, energia elétrica ou outros fornecedores individualizados.

**Art. 151.** As residências multifamiliares geminadas dispostas perpendiculares ao alinhamento predial deverão atender ainda as seguintes condições:

I – largura mínima da via no interior do lote para acesso a todas as edificações, de 6,00 m (seis metros);

II – quando houver 5 (cinco) ou mais moradias no mesmo alinhamento será obrigatório bolsão de retorno com diâmetro mínimo de duas vezes a largura da via;

III – área de recreação ao ar livre, proporcional ao número de unidade habitacional, iniciando a contar da oitava unidade, de acordo com os seguintes requisitos:

a) ter proporção mínima de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por unidade habitacional, não podendo ser inferior a 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);

b) permitir a inscrição de uma circunferência com raio mínimo de 1,50m (um metro e meio);

Parágrafo único. O número máximo de unidades habitacionais é de 10 (dez) unidades por alinhamento ou 20 (vinte) unidades em sua totalidade.

## CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

**Art. 152.** Toda edificação não residencial deverá apresentar:

I – observância ao que prevê a Norma Regulamentadora 24 (NR 24) do Ministério da Economia;

II – no mínimo uma instalação sanitária constituída por bacia sanitária sifonada, dotada de assento com tampo, e por lavatório;

III – instalações sanitárias acessíveis nas proporções e dimensionamentos determinados nas normas da ABNT.

IV – acessibilidade universal, segurança e conforto, de acordo com as especificações das normas da ABNT;

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

VI – documento de licença da Vigilância Sanitária, nos casos previstos no decreto nº 3.029, de 16 de abril de 1999 da ANVISA;

VII – pé direito mínimo de 2,60 m. (dois metros e sessenta centímetros);

VIII – vagas para veículos conforme previsto na tabela de estacionamento;

IX – observância ao que prevê as normas da ABNT em conformidade aos fins específicos de cada projeto;

X – caixa de correspondências e depósito de resíduos sólidos na parte frontal e externa com acesso pela via pública;

XI – depósito de material de limpeza, destinado a manutenção da área comum;

XII – instalações elétricas de acordo com as exigências da ABNT e empresa concessionária, com medidor individualizado;

XIII – reservatórios de água de acordo com as exigências da ABNT e empresa concessionária, com medidor individualizado;

XIV – sistema próprio de esgotamento sanitário, dimensionado conforme as normas da ABNT;

**Art. 153.** 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 as normas regulamentadoras do Ministério da Economia e demais resoluções pertinentes a atividade.

**Art. 154.** 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 as exigências da Portaria Federal nº 1.343 de 02 de dezembro de 2019.

**Art. 155.** Além dos padrões exigidos pelos artigos 154 anteriores deste capítulo, deverão ser observados os demais padrões e especificidades para as atividades que se enquadrarem como:

I – educacionais;

II – comerciais e de serviço;

III – industriais;

IV – cemitérios e similares.

### **Seção I Das Atividades Educacionais**

**Art. 156.** As edificações para usos educacionais, além das disposições deste Capítulo e da legislação municipal, deverão atender ainda às normas e padrões construtivos do Ministério da Educação.

### **Seção II Das Atividades Comerciais e de Serviço**

**Art. 157.** As edificações destinadas ao uso comercial e de serviço são as lojas, salas, escritórios e centro comercial, sendo que:

I – entende-se por loja o espaço destinado a comercialização de produtos;

II – entende-se por sala ou escritório o espaço destinado a prestação de serviços;

III – entende-se por centro comercial, o agrupamento de duas ou mais lojas com uma circulação comum coberta.

**Art. 158.** Todas as edificações de comércio e prestação de serviços, além dos demais dispositivos deste Código, deverão possuir:

I – sanitários de uso público, sendo no mínimo um feminino e um masculino;

II – hall de entrada com controle de acesso, caso existam mais de 02 (duas) unidades autônomas que compartilhem do mesmo acesso;

§ 1º Os sanitários das unidades autônomas poderão ser dispensados no caso de haver sanitários de uso comum, separados por gênero e acessibilidade, em cada pavimento, desde que atenda o mínimo de sanitários exigidos para a atividade.

§ 2º Nas edificações destinadas a centro comercial, a circulação comum deve possuir largura mínima de 1/8 do comprimento da circulação, observado o mínimo de 3,00 (três) metros de largura.

**Art. 159.** Os estabelecimentos comerciais que se enquadram na lei nº 17.688 de 11 de janeiro de 2019, deverão, além do previsto neste capítulo, executar no mínimo 01 (um) sanitário familiar destinado a crianças acompanhadas do respectivo responsável, com uma antessala composta de no mínimo 1 (um) fraldário com instalação especial destinada à troca de fraldas e à amamentação de crianças.

### **Subseção I** **Dos Mercados, Restaurantes, Bares, Cafés e Similares**

**Art. 160.** Os mercados e supermercados, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – ter entrada para veículos destinados à carga e descarga de mercadorias, em pátio ou compartimento interno, independente do acesso ao público;

II – possuir balcões frigoríficos para exposição de mercadorias perecíveis e torneira e pia nas seções em que se trabalhar com carnes, peixes, laticínios e frios.

**Art. 161.** Os serviços de alimentação, mesmo quando no interior de estabelecimentos comerciais e de serviços, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter cozinha com sistema de exaustão para retenção de gorduras e remoção de vapores e fumaças para o exterior.

**Art. 162.** As aberturas externas das áreas de armazenamento e preparação de alimentos, inclusive o sistema de exaustão, devem ser providas de telas milimetradas para impedir o acesso de vetores e pragas urbanas.

**Art. 163.** Devem existir lavatórios exclusivos para a higiene das mãos na área de manipulação, em posições estratégicas em relação ao fluxo de preparo dos alimentos e em número suficiente de modo a atender toda a área de preparação.

**Art. 164.** As salas de manipulação ou de refeições não poderão ter ligação direta com os compartimentos sanitários.

**Art. 165.** Deve possuir vestiário com sanitários destinado a funcionários, respeitando as exigências da NR 24 que trata das condições sanitárias e do conforto nos locais de trabalho e as normas de acessibilidade.

### **Subseção II** **Do Comércio, Serviços e Depósito de Produtos Perigosos**

**Art. 166.** As edificações destinadas ao comércio, serviços ou depósito de explosivos, munições e demais produtos perigosos, obedecerão, além das normas previstas neste Código, as disposições estabelecidas em regulamentação própria da autoridade estadual ou federal competentes.

Parágrafo único. Os estabelecimentos mencionados neste artigo deverão ter afastamento mínimo de 150,00 m (cento e cinquenta metros) de escolas e hospitais, medido a partir das extremidades do terreno.

### Subseção III Das Oficinas Mecânicas e Ferros-Velhos

**Art. 167.** As oficinas mecânicas e ferros-velhos, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I – possuir equipamentos para tratamento especial de resíduos, óleos e graxas, conforme legislação específica;
- II – possuir área do terreno que permita a manobra e guarda de veículos;
- III – nos ferros-velhos, ter muro frontal vedado com, no mínimo, 2,00m (dois metros) de altura.

### Subseção IV Dos Postos de Abastecimento de Veículos e Serviços Correlatos

**Art. 168.** São considerados postos de abastecimento de veículos e serviços correlatos os seguintes estabelecimentos:

- I – postos de abastecimento;
- II – postos de serviços;
- III – postos de garagem.

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

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

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

**Art. 169.** Aos postos de abastecimento de veículos e serviços correlatos serão permitidas as seguintes atividades:

- I – abastecimento de combustíveis;
- II – troca de óleos lubrificantes, em área apropriada e com equipamento adequado;

III – comércio de:

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

IV – lavagem e lubrificação de veículos;

V – serviço de troca de óleo;

VI – demais serviços correlatos.

**Art. 170.** As instalações para depósito de combustível de pessoas jurídicas que o tenham somente para consumo próprio deverão observar somente as disposições definidas pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

**Art. 171.** Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados nas divisas, deverão estar em recintos cobertos e fechados.

**Art. 172.** Os estabelecimentos de comércio varejista de combustível e serviços correlatos são obrigados a manter:

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

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

III – área para estacionamento de veículos de acordo com as disposições desta Lei.

**Art. 173.** As instalações de abastecimento deverão distar, no mínimo, 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) do alinhamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos dos lotes, observadas as exigências de afastamentos maiores contidas na legislação estadual e federal, em especial as resoluções do Ministério de Minas e Energia, Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis (ANP).

**Art. 174.** As edificações destinadas a postos de abastecimento de veículos e serviços correlatos, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão?

I – distar a um raio mínimo de 150,00m (cento e cinquenta metros) de hospitais e escolas, medido a partir das extremas dos terrenos;

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

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

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

V – dispor de estacionamento e área de manobra.

VI – possuir calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos acessos ao lote.

**Art. 175.** Nas edificações, para postos de abastecimento de veículos além das normas que forem aplicáveis por esta Lei, serão observadas as concernentes à legislação sobre produtos inflamáveis.

### **Seção III Das Atividades Industriais**

**Art. 176.** As edificações destinadas a indústrias, além das disposições desta Lei demais normas regulamentadoras aplicáveis, deverão ter:

I – isolamento e condicionamento acústico que respeite os índices fixados pelas normas técnicas oficiais.

**Art. 177.** As edificações destinadas ao uso industrial-deverão possuir sistema de tratamento especial para os efluentes sólidos, líquidos e gasosos, quando apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas com potencial poluidor, obrigando-se a esgotarem seus efluentes líquidos e/ou gasosos dentro dos padrões exigidos pela legislação municipal, estadual e federal vigente.

§ 1º O tratamento de efluentes industriais mencionado neste artigo deverá estar instalado antes de a indústria começar a operar e poderá ser comum a mais de uma, desde que aprovado pelo órgão ambiental competente.

§ 2º Os resíduos sólidos serão destinados para local adequado, conforme as condicionantes da licença ambiental emitida pelo órgão competente, e podendo ser exigidas medidas especiais para sua remoção.

§ 3º Nas indústrias a serem instaladas ou naquelas já existentes e que passem produzir efluentes industriais, estes deverão ser lançados a montante da captação d'água da própria indústria, quando ambos se derem no mesmo curso d'água.

**Art. 178.** Nos locais de exploração de jazidas minerais a Municipalidade poderá determinar a qualquer tempo, a execução de obras, serviços ou providências consideradas necessárias ao saneamento da área, a conservação do meio-ambiente ou a proteção de pessoas, logradouros, cursos d'água e propriedades vizinhas.

**Art. 179.** A fim de ser preservada a estética e a paisagem natural no local das jazidas minerais, o interessado deverá apresentar à Municipalidade licenciamento ambiental prévio e plano de recomposição paisagística e eventual urbanização, o qual será implantado à medida em que a exploração for sendo realizada.

**Art. 180.** Na exploração de jazidas minerais, deverão ser observadas, ainda, as seguintes disposições:

I – os resíduos resultantes das escavações não poderão ser lançados em rios e cursos d'água;

II – as águas provenientes das enxurradas serão captadas no recinto da exploração e dirigidas à caixas de areia com capacidade suficiente para a decantação, antes de serem encaminhadas a galerias pluviais ou cursos d'água;

III – no recinto da exploração será construído, à distância conveniente, um muro de pedra com junta seca ou dispositivo equivalente, para retenção da terra carreada pelas águas, afim de impedir danos às propriedades vizinhas;

IV – se, em consequência da exploração, forem feitas escavações onde se possam acumular águas pluviais ou de outra origem, serão executadas obras ou trabalhos necessários para garantir o escoamento dessas águas.

**Art. 181.** A extração de pedregulhos, areia ou de outros materiais dos rios ou cursos d'água não poderá ser feita:

I – quando ocasionar modificações do curso d'água ou desvio das margens;

II – quando ocasionar a formação de bacias, lodaçais ou estagnação de água;

III – quando oferecer riscos ou prejuízos a pontes, pontilhões, muralhas e quaisquer outras obras no leito ou nas margens do rio ou curso d'água.

#### **Seção IV Dos Cemitérios e Similares**

**Art. 182.** Os cemitérios deverão ser construídos em áreas elevadas, na contra vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento.

§ 1º Os projetos para implantação de cemitérios deverão ser dotados de drenagem de águas superficiais, bem como de um sistema independente para a coleta e tratamento dos líquidos liberados pela decomposição dos cadáveres.

§ 2º Os cemitérios deverão em todo o seu perímetro apresentar muros e/ou cercas, bem como uma faixa de isolamento não edificada e arborizada ou ajardinada, cuja largura mínima será de 5,00 m (cinco metros).

§ 3º Os projetos para implantação de cemitérios e afins deverão atender, as exigências do decreto estadual nº 30.570 de 14 de outubro de 1986, devendo ainda ser licenciados pelo órgão ambiental competente.

**Art. 183.** Os crematórios além das licenças ambientais devem obedecer às resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), além da legislação estadual e federal pertinentes.

### CAPÍTULO III EDIFICAÇÕES MISTAS

**Art. 184.** As edificações mistas são compostas por mais que um uso, podendo ter uso residencial e uso não residencial na mesma unidade.

**Art. 185.** Os usos distintos das edificações mistas devem observar as normativas deste código conforme as modalidades e demais definições pertinentes.

Parágrafo único. as vagas de garagem serão identificadas para cada uso, devendo ser independentes.

### CAPÍTULO IV DOS MATERIAIS UTILIZADOS NAS EDIFICAÇÕES

**Art. 186.** As edificações em madeira só serão permitidas quando, além das disposições desta Lei, preencherem os seguintes requisitos:

I – quando residencial unifamiliar, ficar no mínimo a 2,00m (dois metros) das divisas laterais e de fundos e a 4,00m (quatro metros) do alinhamento predial;

II – quando residencial multifamiliar ou não residencial, ficar, no mínimo, à 2,00m (dois metros) das divisas laterais e de fundos e à 4,00m (quatro metros) do alinhamento predial, ressalvado recuo maior imposto pelo Corpo de Bombeiros Militar;

III – ser construída sobre embasamento de alvenaria, com altura mínima de 40 cm (quarenta centímetros) acima do nível natural do terreno;

IV – apresentar cobertura impermeável e incombustível;

V – garantir a vedação da edificação contra entrada de vetores.

VI – as paredes das instalações sanitárias, bem como as paredes molhadas da cozinha e lavanderia das edificações em madeira deverão possuir revestimento impermeável e lavável, com altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. As construções mistas serão consideradas como de madeira para efeitos de aplicação deste artigo.

**Art. 187.** Fica permitida a utilização de contêiner, como técnica construtiva, mediante a liberação de alvará de construção, nas seguintes situações:

I – para fins industriais, condicionado à destinação de depósito de materiais, observado também os requisitos urbanísticos;

II – para fins residenciais, comerciais e de prestação de serviços, desde que atenda, além do previsto nesta lei e no PPDS, o seguinte critério:

a) possuir proteção contra riscos de choque elétrico por contatos indiretos, além do aterramento elétrico;

**Art. 188.** Para a solicitação de alvará de construção, com utilização de containers, deve-se apresentar a ART ou RRT de fornecimento, montagem e instalação do container além do constante nesta lei e nas demais normativas da ABNT.

#### TÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 189.** As medidas de polícia administrativa, bem como as sanções para as infrações cometidas nesta lei, serão tratadas em lei específica que disporá sobre as sanções urbanísticas do Município de Nova Trento.

**Art. 190.** Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar este Código, no que se fizer necessário.

**Art. 191.** Integram esta lei os seguintes anexos:

I – Tabela de Estacionamento;

II – Croqui esquemático de muro na testada;

III – Croqui esquemático de muro nas testadas em esquinas;

**Art. 192.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a lei nº 1738, de 29 de dezembro de 2000 e demais disposições em contrário.

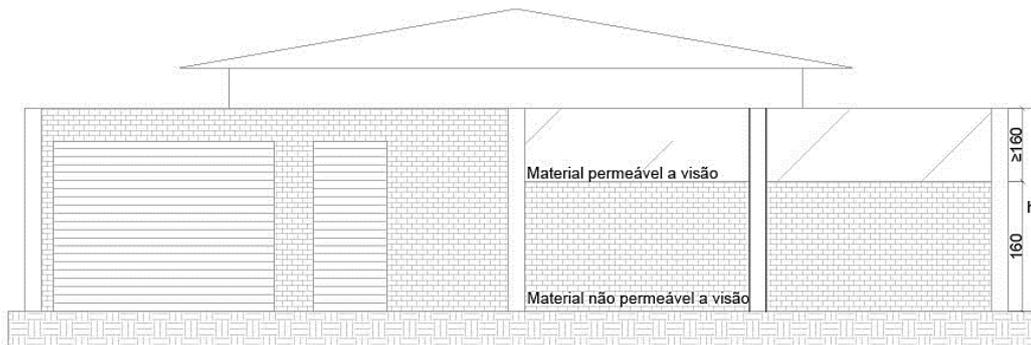
Nova Trento, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023

TIAGO DALASSO  
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I  
TABELA DE ESTACIONAMENTO

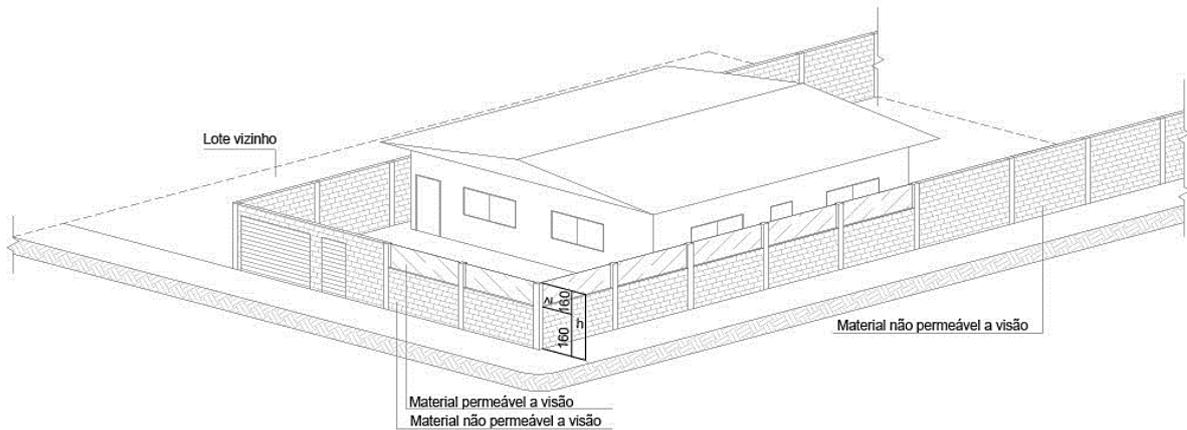
[A tabela de estacionamento será objeto da Audiência Pública que tratará sobre uso e ocupação do solo e parcelamento do solo]

ANEXO II  
CROQUI ESQUEMÁTICO DE MURO NA TESTADA



h : altura total do muro  
≥1,60 : maior ou igual a 1,60 metros

ANEXO III  
CROQUI ESQUEMÁTICO DE MURO NA TESTADA EM ESQUINA



h : altura total do muro  
≥1,60 : maior ou igual a 1,60 metros