

LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_ DE \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2022

**Dispõe sobre normas de polícia administrativa relativas às edificações no município de Pinheiro Preto, Estado de Santa Catarina – Código de Edificações – e dá outras providências.**

Gilberto Chiarani, Prefeito do Município de Pinheiro Preto (SC) Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara de Vereadores aprova e eu sanciono a seguinte, LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Este Código, parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável – PDDS, estabelece normas de projetos e construções em geral do município de Pinheiro Preto, Estado de Santa Catarina.

**Art. 2º** Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação e demolição efetuada por particulares ou órgãos públicos no município de Pinheiro Preto é regulamentada por este código, obedecidas às normas Estaduais e Federais relativas à matéria.

Parágrafo único. Para o licenciamento das atividades de que rega este código, serão observadas as disposições da lei de uso e ocupação do solo, incidentes sobre o imóvel.

**Art. 3º** Compete a municipalidade, através do órgão adequado, a análise e aprovação dos projetos e da fiscalização da execução de edificações, assim como a expedição dos respectivos alvarás.

§ 1º A aprovação e análise de projeto será de acordo com os parâmetros urbanísticos e demais normativas estabelecidos na lei de uso e ocupação do solo e aos padrões edíficos definidos por este código e demais legislações federais, estaduais e municipais pertinentes a matéria.

§ 2º O órgão municipal competente poderá, quando da análise de projetos e da fiscalização da execução da edificação, exigir laudos, pareceres, estudos, atestados e anuências de profissionais habilitados, órgãos ou entidades privadas ou públicas, municipais, estaduais ou federais.

CAPÍTULO I  
DOS OBJETIVOS

**Art. 4º** Este código tem como objetivos:

I - orientar os projetos e a execução de edificações no município tomando como base as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e congêneres;

II - assegurar a observância e melhoria dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações em seu território;

III - estabelecer normas técnicas, visando o progressivo aperfeiçoamento da construção, voltado principalmente para a paisagem urbana e para o aprimoramento da arquitetura nas edificações e conseqüentemente, para a melhoria da qualidade de vida da população.

## CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

**Art. 5º** Para efeito deste Código, são adotadas as seguintes definições:

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

Afastamento - distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, não considerada a projeção dos beirais;

Alinhamento - linha divisória entre o terreno de propriedade particular e via pública;

Alpendre - área coberta saliente da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou área em balanço;

Altimetria - parte da topografia que determina as distâncias verticais de pontos do terreno, através de aparelhos apropriados;

Alvará - documento que autoriza atividades sujeitas à fiscalização da municipalidade;

Alvenaria - processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntadas ou não com argamassa;

Ampliação - alteração no sentido de se tornar maior a área edificada;

Andaime - obra provisória destinada à sustentação de operários e materiais durante a execução da obra;

Aprovação do Projeto - ato administrativo que precede o licenciamento das obras;

Autorização - ato administrativo discriminatório e precário;

Baldrame - viga que contorna e une as fundações;

Bicicletários - São espaços, para estacionamento de bicicletas, geralmente com algum tipo de vigilância e infraestrutura adicional;

Caixilho - parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

Caixa de escadas – espaço fechado de um edifício onde se desenvolve a escada;

Calçada - é parte da via pública, 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;

Caramanchão - construção em ripas, canos ou estacas com o objetivo de sustentar vegetação;

CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

Cobertura - elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes, geralmente compostos por um sistema de vigamento e telhado;

Código de Águas - instrumentos de normas relativas as águas públicas e privadas;

Coefficiente de Aproveitamento - é calculado para expressar a área máxima da construção permitida;

Compartimento - cada uma das divisões de uma edificação;

Construção - é de modo geral, a realização de qualquer obra;

CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

Dejetos - resíduos, excrementos, restos;

Demolição - deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;

Elevador - equipamento que executa transporte em altura, de pessoas e/ou mercadorias;

Embargo - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

Especificações - discriminação dos materiais e serviços empregados numa construção;

Esquadrias - peças que fazem o fecho dos vãos, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões, etc., e seus complementos;

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

Estacionamento - espaço reservado para guarda e circulação de um ou mais veículos, de uso coletivo;

Fachada - face de um edifício voltada para uma via pública ou espaço aberto, especialmente a sua face principal;

Filtro anaeróbico - dispositivo de tratamento de águas servidas que trabalha em condições anaeróbicas, com o desenvolvimento de colônias de agentes biológicos ativos que digerem a carga orgânica dos efluentes vindo das fossas sépticas;

Fossa séptica - tanque de concreto ou de alvenaria revestida em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sofrem o processo de mineralização;

Fundações - parte da construção destinada a distribuir as cargas da edificação sobre um terreno;

Gabarito - é o número máximo de pavimentos permitidos em uma edificação;

Galeria - corredor interno de um edifício que faz ou não ligação entre duas ruas e que comporte, além da circulação de pessoas, comércio;

Garagem - espaço reservado para guarda e circulação de um ou mais veículos, de uso privativo;

Habite-se - documento expedido pela Municipalidade, que autoriza a ocupação de uma edificação;

Habitação - lugar ou casa onde se habita, morada ou residência;

Hall - dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;

IMA – Instituto do Meio Ambiente;

Infração - designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, onde há imposição de pena;

Infrator - todo aquele que, cometer, mandar ou auxiliar a praticar infração;

Interdição - impedimento, por ato de autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída;

Lavatório - cuba para lavar as mãos, com água encanada e esgoto pluvial;

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

Licenciamento da obra - ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;

Lindeiro – limítrofe;

Logradouro Público - toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

Loja - espaço reservado a comercialização de produtos;

Lote - porção de terreno, com testada para via pública;

Loteamento - subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura, modificação ou prolongamento de vias públicas;

Marquise - cobertura em balanço, sinônimo de alpendre;

Meio-fio - peça de pedra ou de concreto ou similar que separa em desnível o passeio da pista de rolamento;

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

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;

Nivelamento - determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno;

Para-raios - dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;

Parede Cega - parede sem abertura;

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

Patamar - piso situado entre dois lances sucessivos de uma mesma escada;

Pavimento - conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, de uma edificação, entre piso de uma edificação, desconsiderados os mezaninos ou sobre lojas;

Pavimento térreo - Acesso principal da edificação;

Pé Direito - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

Penalidade - conjunto ou sistema de penas impostas pela lei;

Pérgula ou Pergolado - proteção vazada ou com vidro, apoiada em colunas ou em balanço, composta por elementos paralelos feitos de madeira, alvenaria, betão, etc;

Plano Diretor - instrumento que compreende as normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento do Município, sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo;

Reconstrução - construir de novo, no mesmo lugar, qualquer obra em parte ou no todo;

Recuo - distância frontal entre o limite externo de uma edificação e o alinhamento do lote;

Reforma - obra em que altere a edificação em parte essencial por supressão ou modificação.

RRT – Registro de Responsabilidade Técnica;

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;

Sacada - construção que avança da fachada de uma parede;

Sarjeta - escoadouro nas vias públicas para as águas das chuvas;

Subsolo - pavimento total ou parcialmente situado em nível inferior do pavimento térreo ou ao terreno natural, medido no ponto médio da fachada perpendicular às curvas de nível;

Sumidouro - poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração;

Tapume - vedação provisória feita em tábuas ou material similar para proteção de obras;

Telheiro - superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

Terraço - espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse;

Testada - é a linha divisória que separa a via pública do lote;

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

TRT - Termo de Responsabilidade Técnica;

Vaga de garagem/estacionamento – área destinada ao estacionamento de veículos automotor;

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

Via pública - superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, calçada, o acostamento, canteiro central;

Viabilidade - documento indispensável, prioritário de encaminhamento à Municipalidade, buscando informações de uso, ocupação e parâmetros de construção, definidos para cada zona;

Vistoria - diligência efetuada por profissionais habilitados para verificar determinadas condições das obras;

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

## TÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

### CAPÍTULO I DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETAR E CONSTRUIR

**Art. 6º** São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, calcular, assistir e executar obras, as pessoas físicas e jurídicas, os registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU e no Conselho Federal de Técnicos Industriais – CFT.

**Art. 7º** A responsabilidade pelos projetos, cálculos e especificações apresentadas cabe aos respectivos autores e, pela execução das obras, aos profissionais que as realizarem, não assumindo a municipalidade, em consequência da aprovação, qualquer tipo de responsabilidade.

**Art. 8º** A assinatura do profissional nos projetos, cálculos, memoriais e demais documentos submetidos à aprovação do município será acompanhada da indicação da função/atividade que no caso lhe couber, seguindo do respectivo título e registro profissional.

**Art. 9º** 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.

Parágrafo único. O proprietário deverá apresentar, no prazo de 7 (sete) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do município comunicação a respeito, sob pena de não poder prosseguir com a execução da obra.

### CAPÍTULO II DOS ATOS ADMINISTRATIVOS E TÉCNICOS

**Art. 10.** A execução de quaisquer das atividades citadas no artigo 2º deste código, com exceção de demolição poderá ser precedida dos seguintes atos administrativos:

I - Consulta Prévia

II - Aprovação dos projetos;

III – Alvará de construção.

IV - alinhamento predial

§1º A aprovação dos projetos e o alvará de construção da obra, poderão ser requeridos simultaneamente, devendo neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências deste Código.

§2º Incluem-se no disposto neste artigo todas as obras do Poder Público, tendo seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

### **Seção I Da Consulta Prévia**

**Art. 11.** Antes de solicitar aprovação do projeto o requerente deverá efetivar a consulta prévia através do preenchimento de formulário próprio disponível online no site do município.

§1º O preenchimento do formulário é de responsabilidade do requerente, devendo este preencher todas as informações, sendo que a omissão de informação ou erro, pode caracterizar nula a viabilidade.

§2º Cabe a municipalidade as indicações por escrito das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre o lote (zoneamento, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamentos, recuos, e afastamentos mínimos) e demais informações que a municipalidade considerar necessária.

§3º A consulta de viabilidade técnica para construção deverá ser respondida num prazo de 10 (dez) dias úteis.

§4º A Consulta de viabilidade técnica terá validade de 180 (cento e oitenta) dias.

### **Seção II Da Aprovação dos Projetos**

**Art. 12.** A partir das informações prestadas pela municipalidade na consulta prévia, o requerente poderá solicitar a aprovação do projeto arquitetônico.

**Art. 13.** A aprovação do projeto arquitetônico será feita pelo órgão competente, sendo exigida a respectiva TRT, ART ou RRT devidamente registrada junto ao conselho de classe.

**Art. 14.** Deverão constar no processo de aprovação do projeto, 04 (quatro) jogos completos do projeto arquitetônico, acompanhados pelos itens abaixo especificados:

I - consulta prévia;



II - matrícula atualizada do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis, e se for o caso, também a autorização para construção firmada pelo proprietário e usufrutuário quando houver;

III - projeto arquitetônico, contendo:

- a) planta de situação e localização;
- b) planta baixa de cada pavimento não repetido;
- c) planta de cobertura indicando os caimentos;
- d) elevações voltadas para a via pública;
- e) mínimo de dois cortes, sendo que, em pelo menos um, consta o nível da rua, da calçada e dos pisos da edificação com cotas e níveis;
- f) indicação de áreas dos ambientes da edificação;
- g) locação do reservatório de água com indicação de sua capacidade de litros;
- h) planta da calçada com a indicação dos elementos necessários para um perfeito entendimento do projeto em escala legível e em conformidade com as normas técnicas da ABNT em especial a NBR 9050.

IV - e, quando for o caso:

- a) processo de licenciamento ambiental;
- b) estudo de impacto de vizinhança;
- c) laudos técnicos necessários a viabilidade da obra;
- d) documento de autorização de passagem de faixa sanitária pelo proprietário de lote lindeiro, devidamente assinada e com firma reconhecida;
- e) para edificações sob pilotis, apresentar as cotas do pé direito destes.

§ 1º. Depois de aprovado pelo município, uma via do projeto será arquivada e as demais serão devolvidas ao proprietário da obra.

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

§ 3º Serão admitidos projetos de planta livre para os seguintes fins:

I - residencial unifamiliar;

II - usos comerciais, administrativos e serviços;

III - usos industriais.

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

**Art. 15.** O projeto hidrossanitário será exigido para toda edificação servida de água que deverá obedecer a todas as normas técnicas estabelecidas pela ABNT, demais normas federais e

estaduais pertinentes a matéria, bem como ao que dispõe os regulamentos fornecidos pela concessionária prestadora do serviço, sob responsabilidade técnica.

§ 1º A capacidade dos reservatórios de água obedecerá às determinações da ABNT e da concessionária responsável pelo abastecimento, com capacidade mínima de quinhentos litros;

§ 2º Será adotado reservatório inferior nas condições descritas no artigo 137, da seção dos reservatórios de água.

§ 3º Deverão ser entregues juntamente com o projeto arquitetônico 04 (quatro) jogos completos do projeto hidrossanitário, sendo que depois de aprovado uma cópia será arquivada na municipalidade, e as outras, serão devolvidos ao proprietário da obra.

**Art. 16.** Os demais projetos complementares não merecerão análise para aprovação da municipalidade, sendo exigida tão somente a sua entrega, junto da respectiva ART, RRT ou TRT, devidamente registrada junto aos conselhos de classe.

I - projeto elétrico - o qual obedecerá às normas estabelecidas pela ABNT e as normas estaduais e federais pertinentes a matéria, bem como ao que dispõe os regulamentos fornecidos pela concessionária local de energia elétrica.

II - projeto estrutural - que poderá ser solicitado pela municipalidade para arquivamento, sempre que:

- a) tratar-se de edifício com 3 (três) ou mais pavimentos;
- b) tratar-se de área construída igual ou superior a 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- c) a seu entendimento se julgar necessário.

III - projeto de prevenção contra incêndios, que deverá atender as instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, sendo exigido a apresentação do atestado de aprovação e uma via do projeto aprovado para arquivamento na municipalidade.

Parágrafo único. No item II deste artigo, para efeito da definição do número de pavimentos serão contabilizados também os subsolos e o pavimento térreo.

**Art. 17.** Somente serão autorizadas as construções de edificações em imóveis fruto de parcelamento quando possuir o devido registro no cartório de imóveis, infraestrutura implantada e esteja o imóvel respeitando a legislação vigente de parcelamento do solo.

**Art. 18.** 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, 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.

§ 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. 19.** 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. 20.** Para substituições e/ou modificações em projeto, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificado demarcando as alterações.

Parágrafo único. Nas reformas internas os projetos aprovados ficam dispensados da emissão do alvará de construção.

**Art. 21.** Projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

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

**Art. 22.** Para substituições e/ou modificações em projeto, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante no mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificado, demarcando as alterações.

Parágrafo único. Nas reformas internas os projetos aprovados ficam dispensados da emissão do alvará de construção.

### **Seção IV Do Alvará de Construção (Licenciamento da Obra)**

**Art. 23.** Após análise dos elementos fornecidos e se estiverem de acordo com a legislação pertinente, a municipalidade aprovará o projeto e fornecerá ao requerente guia(s) para pagamento, para que seja expedido o respectivo Alvará de Construção, mediante:

I - requerimento solicitando o alvará de construção, dirigido ao setor responsável mencionando o nome do proprietário e do profissional habilitado responsável pela execução dos serviços;

II - matrícula atualizada do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis, e se for o caso, também a autorização para construção firmada pelo proprietário e usufrutuário quando houver;

III - apresentação do projeto arquitetônico e complementar com suas respectivas aprovações pelos órgãos competentes,

IV - documento de responsabilidade técnica sobre a execução da obra.

**Art. 24.** Apresentado a comprovação de pagamento da(s) guia(s) será expedido o respectivo Alvará de Construção.

**Art. 25.** A municipalidade terá o prazo de 30 (trinta) dias para expedição do alvará de construção, a contar da data de recebimento destes no setor responsável.

**Art. 26.** O alvará de construção concedido será válido pelo prazo de 12 (doze) meses contados da data de sua expedição.

§ 1º Ocorrerá a caducidade do alvará de construção nos seguintes casos:

I- quando não tenha sido iniciada a construção dentro do prazo de validade;

II- quando iniciado dentro do prazo de validade, porém a obra sofrer interrupção contínua por prazo superior a 12 (doze) meses;

III- quando iniciado dentro do prazo de validade, e não houver sido concluído dentro dos 24 (vinte e quatro) meses contados da data de sua expedição.

§ 2º 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.

§ 3º Caso haja a alteração do projeto original, o requerente deve apresentar novos projetos em conformidade com a legislação vigente, inclusive o pagamento de novos tributos incidentes.

**Art. 27.** Para efeito desta Lei, uma edificação será considerada obra iniciada desde que estejam concluídas suas fundações, inclusive vigas de baldrame ou radier.

**Art. 28.** A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeito de fiscalização, o alvará de construção e o alinhamento predial deverão ser mantidos no local da obra, juntamente com um jogo do projeto devidamente aprovado e visado pela municipalidade.

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

**Art. 29.** Salvo a necessidade do andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, ficam dispensados de apresentação de projetos e requerimento de alvará de construção, desde que respeitada as normas da segurança do trabalho:

I - pequenos consertos ou reparos, em edificações em que não se alterem os elementos geométricos, que não interfira no sistema estrutural, a exemplo dos serviços de pintura, consertos em assoalhos, esquadrias, paredes e telhados;

II - construção de muros sem função de contenção, até o limite de 2,00 m (dois metros e oitenta centímetros) de altura, contados a partir da fundação da estrutura, em exceção para os que necessitem de alinhamento frontal;

III - rebaixamento de meio-fio e conserto de pavimentação;

IV - construção de dependências não destinadas a uso residencial, comercial ou industrial, tais como: telheiros, depósitos de uso doméstico, viveiros, caramanchões ou similares, com área máxima de 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), desde que não fique situados no alinhamento da via ou em áreas não edificáveis;

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

§ 1º A municipalidade reserva-se o direito de exigir o projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar necessário.

§ 2º Não se aplicam as disposições deste artigo as estações de tratamento de água, esgotos, elevatórias (água e esgoto), subestação e similares, dependendo estas de alvará de construção para execução, além de respeitados os casos que necessitem de licenças ambientais conforme regulamentações do CONSEMA e legislação específica ou decreto que versem sobre os requisitos.

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

**Art. 31.** A construção dentro das especificações deste código, mas sem alvará de construção, está sujeita às penalidades previstas neste código.

Parágrafo único. A construção fora das especificações deste código bem como das previstas no plano diretor está sujeita à demolição por ato do executivo municipal, podendo ser concedido um prazo de até cento e oitenta dias para sua regularização, independentemente da aplicação das demais sanções constantes na legislação vigente.

**Art. 32.** Ficarão revogados os alvarás de construção das obras que não tenham sido protocolados até a data de publicação deste código e que estejam com seu prazo de validade vencido.

## Seção V

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

**Art. 33.** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da 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 em via pavimentada, será exigido também a execução da calçada seguindo as determinações das normas da ABNT, para que possa ser expedido o habite-se.

§ 3º Nos casos de condomínios residenciais, comerciais ou industriais, será exigida a apresentação de documento que comprove a instituição de condomínio.

**Art. 34** Concluída a obra, o proprietário deverá no prazo máximo de (30) trinta dias solicitar a municipalidade o habite-se da edificação que deverá ser precedido de vistoria pelo setor competente, atendendo às exigências previstas.

**Art. 35.** O requerimento solicitando vistoria será acompanhado dos seguintes documentos:

I - uma cópia do alvará de construção;

II - uma cópia do projeto arquitetônico aprovado com carimbo de aprovação da municipalidade;

III - uma cópia do projeto hidrossanitário completo com carimbo de aprovação, ou laudo e aprovação das instalações sanitárias, solicitado pelo proprietário ao órgão competente, antes do fechamento de fossas sépticas, filtros anaeróbicos ou sumidouros;

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. 36.** 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. 37.** 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. 38.** Poderá ser concedido o habite-se parcial, ou seja, a autorização para utilização das partes concluídas de uma obra em andamento, 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 unidade autônomas e ficarem assegurados o acesso a circulação independentes;

III - quando se tratar de prédios licenciados por um só alvará e construídos no interior de um mesmo lote.

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

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

II - quando as paredes estiverem com reboco;

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

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

V - quando já possuir elevador, atendendo as exigências deste Código.

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

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

**Art. 39.** 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. 40.** 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 seja enviada notificação ao proprietário do imóvel.

## Seção VI Das Vistorias

**Art. 41.** A municipalidade fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas, estejam de acordo com as disposições deste código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

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

§ 2º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

**Art. 42.** Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da municipalidade poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

**Art. 43.** Se por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário ou representante legal será notificado para regularização.

§ 1º Em caso de alterações de áreas da edificação, a reanálise do projeto será necessária, que devendo a edificação estar respeitando os índices urbanísticos, seus usos, número mínimo de vagas de garagem e recuos/afastamentos.

§ 2º A vistoria para expedição da Certidão de Vistoria Sanitária deverá ser solicitada pelo proprietário junto ao Departamento de Vigilância Sanitária Municipal, enquanto os elementos que compõem o quadro sanitário estejam descoberto e possibilitem a perfeita identificação das soluções propostas em projeto.

§ 3º Dispensa de reanálise e aprovação de projeto, quando modificada apenas os seguintes casos:

I- alterações de layout interno em edificações residenciais, desde que:

- a) não prejudique o atendimento de áreas mínimas para cada compartimento;
- b) em edificações geminadas não altere as paredes contíguas com a edificação vizinha.

II- alterações de layout interno em edificações comerciais, desde que:

- a) não prejudique o atendimento às regras de acessibilidade;
- b) não prejudique o uso;
- c) não reduza a quantidade de sanitários mínimos exigidos nesse código.



## Seção VII Das Obras Paralisadas

**Art. 44.** No caso de obras paralisadas por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro ou tapume, dotado de portão de entrada.

§1º Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser guarnecido com uma porta para permitir o acesso ao interior da construção, devendo ser fechados com alvenaria ou madeira todos os outros vãos voltados para o logradouro.

§2º No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorrido 180 (cento e oitenta) dias, será feito pelo órgão competente da municipalidade, o exame do local, a fim de verificar se a construção oferece perigo e promover as providências julgadas convenientes, nos termos deste código.

**Art. 45.** As disposições desta seção serão aplicadas também às construções que já se encontram paralisadas, na data de vigência desta lei.

## Seção VIII Das Demolições Voluntárias

**Art. 46.** A demolição de qualquer construção ou parte dela, ou ainda muros de fechamento até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura e calçadas, só poderá ser executada mediante licença expedida pela municipalidade, que deverá ser solicitado por meio de requerimento.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 47.** Nas demolições em que houver necessidade de uso de explosivos, estas deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e órgãos fiscalizadores, conforme legislação pertinente.

**Art. 48.** Em qualquer demolição deve ser observadas todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros públicos e das propriedades vizinhas, ficando assim determinado que:

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

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

**Art. 49.** O licenciamento por parte da municipalidade não implica em responsabilidade por quaisquer danos a terceiros que venham a ocorrer durante a demolição.

## **Seção IX Da Demolição Compulsória**

**Art. 50.** A Municipalidade poderá impor a demolição compulsória das obras em desacordo com a legislação, mediante parecer de comissão designada para avaliação, composta por 03 (três) profissionais da área de engenharia ou arquitetura, designados pelo Secretário Municipal do órgão competente e pertencentes ou não ao quadro de servidores da Administração Municipal.

Parágrafo único. A comissão procederá da seguinte maneira:

I - designará dia e hora para vistoria, fazendo intimar o proprietário para assistir a mesma; não sendo ele encontrado, far-se-á intimar por edital com prazo de 10 (dez) dias, publicado em órgão oficial;

II - não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão fará análise da construção e se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;

III - não podendo fazer adiamento ou se o proprietário não atender à segunda intimação a comissão fará exames que julgar necessários; concluídos os quais, dará seu laudo dentro de 5 (cinco) dias, devendo constar do mesmo o que foi verificado, o que o proprietário deva fazer para evitar a demolição e o prazo para isso que for julgado conveniente. Salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias, nem superior a 90 (noventa);

IV - O proprietário e aos moradores da edificação, se for alugado, receberam cópia do laudo acompanhado das instruções para cumprimento das decisões nela contidas;

V - A cópia do laudo e a intimação do proprietário será entregue mediante recibo, e se não for encontrado ou recusar a recebê-los, serão publicados em resumo, 3 (três) vezes, em órgão oficial e afixados em mural público;

VI - no caso da construção oferecer risco iminente a integridade física de pessoas, bens públicos ou ao meio ambiente, a vistoria será feita de imediato, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do órgão competente da municipalidade as conclusões do laudo, para que ordene a demolição imediata.

**Art. 51.** Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

**Art. 52.** Se não forem cumpridas as decisões do laudo nos termos do artigo anterior, serão adotadas as medidas cabíveis, judicialmente.

**Art. 53.** Não se aplicará pena de demolição compulsória no caso do imóvel ser protegido por decreto de tombamento pelo Município, Estado ou União, cabendo ao proprietário a responsabilidade pela manutenção da edificação.

### CAPÍTULO III DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

#### Seção I Disposições Gerais

**Art. 54.** A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedida a licença para construção.

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

§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 deverá(ão) 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 Os responsáveis pela obra porão em prática todas as medidas no sentido de evitar incômodos para a vizinhança pela queda de detritos nas proximidades vizinhas, pela produção de poeira, ou ruído excessivo.

§ 4º 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 1,20 m (um metro e vinte centímetros), sendo este espaço delimitado por tapumes e garantindo-se a passagem segura de pedestres.

## **Seção II Do Canteiro De Obras**

**Art. 56.** Canteiro de obra é o espaço ao lado ou à volta de uma construção onde se realiza um conjunto de serviços, necessários para a execução da obra, composto por instalações temporárias, como: tapumes, barracões, escritórios administrativos, sanitários, poços, instalações de luz e água, depósito de materiais, caçamba, depósito de detritos, vias de acesso e circulação, transportes, respeitadas as normas trabalhistas.

**Art. 57.** A implantação de canteiro de obras fora do lote que se realiza a obra e ocupação de imóvel lindeiro deverá ser de conhecimento e concordância do seu proprietário.

§ 1º As condições do imóvel ocupado deverão ser reconstituídas, conforme exigência de seu proprietário.

§ 2º O município concederá licença, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres.

**Art. 58.** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

**Art. 59.** É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias públicas, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a municipalidade fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, aplicando-lhes as sanções previstas cabíveis.

### **Seção III** **Dos Tapumes, Andaimos e Redes de Segurança**

**Art. 60.** Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observado o disposto ~~nesta Seção~~ neste código.

**Art. 61.** Nenhuma construção, reforma, reparo, ampliação ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

**Art. 62.** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

**Art. 63.** Será obrigatória a colocação de tapume em toda a testada do lote, nos seguintes casos:

I - para obras com recuo menor que 3,00 m (três metros) do alinhamento das vias públicas;

II - para todos os edifícios com dois ou mais pavimentos, qualquer que seja o recuo;

III - para qualquer obra que, a critério da municipalidade, ofereça perigo aos transeuntes.

§ 1º Os tapumes, andaimes e redes de segurança deverão ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres que se utilizarem das vias e calçadas.

§ 2º Os tapumes de que trata esta seção deverá seguir as normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, em especial a NR 18, bem como legislação estadual e federal vigente.

§ 3º É obrigatório que seja deixado faixa para livre circulação de pedestres, assegurando-se a passagem e acessibilidade destes com segurança.

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

**Art. 64.** 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 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

**Art. 65.** 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. 66.** Será obrigatório o uso de rede de proteção para construções a serem executadas no alinhamento e divisas, a partir de dois pavimentos.

**Art. 67.** A colocação dos tapumes, andaimes e redes de segurança, de que tratam este capítulo deverão estar em conformidade com os requisitos estabelecidos nas normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, em especial a NR 18 e NR 35, bem como legislações estadual e federal vigente.

#### **Seção IV** **Escavações, Movimentos de Terra, Arrimo e Drenagens**

**Art. 68.** Todo movimento de terra, tais como, cortes, escavações, aterros e terraplanagens, será precedido de projetos específicos, executado por profissional habilitado, devidamente cadastrado nos órgãos competentes constituído do seguinte:

I - Planta de situação do terreno, indicando orientação, edificações, cursos d'água, árvores de grande porte, postes e demais elementos físicos no raio de 10,00 m (dez metros) ao redor da área do movimento projetado na escala de 1/500 (um para quinhentos);

II - Planta do terreno com altimetria indicando movimentos projetados na escala de 1/200 (um para duzentos);

III - Perfil do terreno indicando os movimentos projetados na escala de 1/200 (um para duzentos);

IV - Quadro com quantitativos em m<sup>3</sup> (metros cúbicos) dos movimentos projetados;

V - Documento de Responsabilidade Técnica do profissional habilitado dos projetos específicos.

§ 1º O projeto do movimento de terra poderá integrar o projeto arquitetônico desde que sejam atendidas as determinações desta Seção.

§ 2º É expressamente vedado executar qualquer tipo de terraplanagem, sem o consentimento da municipalidade sob pena de autuação e notificação do proprietário do imóvel e do responsável pelo equipamento.

**Art. 69.** Deverá ser observado ainda a lei de parcelamento do solo urbano e a lei de uso e ocupação do solo, além da legislação estadual e federal.

**Art. 70.** Na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

I - Evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio ou o leito da via pública;

II - A disposição final dos materiais escavados deve ser realizada com destino a critério da municipalidade, sem causar quaisquer prejuízos a terceiros e meio ambiente;

III - Adoção de providências que se façam necessárias para a sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.

IV - É obrigado que todo o transporte seja feito com veículo, coberto, evitando qualquer lançamento de dejetos na via;

**Art. 71.** Os proprietários de terrenos ficam obrigados a fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras ou de terceiros se colocadas em risco, por meio de obras e medidas de precaução contra erosão do solo, desmoronamento de terras, escoamento de materiais, detritos e lixo para as valas, sarjetas e canalizações, pública ou particular, e vias públicas.

**Art. 72.** Os movimentos de terra observarão ainda o seguinte:

§ 1º Os cortes e aterros não terão altura contínua superior a 3,00 m (três metros), em qualquer ponto, exceto quando necessariamente comprovados para execução de:

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

§ 2º Aos cortes corresponderão patamares horizontais na proporção de 2/1 (dois por um).

§ 3º Os cortes e aterros que resultarem inclinação de até 30% (trinta por cento) em relação a horizontal deverão ter contenção vegetal.

§ 4º Os cortes e aterros que resultarem inclinação superior a 30% (trinta por cento), serão objeto de contenção de engenharia com cortina de pedra, concreto armado ou gabião, sendo que sua execução deverá ser acompanhada por profissional competente da área.

§ 5º Em nenhum caso os cortes e aterros ficarão a descoberto.

**Art. 73.** Deverão ser observadas ainda a lei de parcelamento do solo e a lei de uso e ocupação do solo nos artigos que dispõe sobre o assunto.

**Art. 74.** A municipalidade deverá instituir multa e cassar o licenciamento da terraplanagem, bem como o da pessoa física ou jurídica que estiver realizando o serviço, quando este estiver em desacordo com a aprovação do projeto.

**Art. 75.** As pessoas físicas ou jurídicas, de que trata esta Seção, deverão ter licenciamento anual da municipalidade para operarem no município.

**Art. 76.** A responsabilidade das obras efetuadas por máquinas de terraplanagem é exclusiva do proprietário do imóvel.

Parágrafo único. O projeto aprovado pela municipalidade deverá obrigatoriamente ser mantido na obra.

### TÍTULO III DAS CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

#### CAPÍTULO I DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 77.** Conforme utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I - edificações residenciais;

II - edificações não residenciais;

III - edificações mistas.

#### CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

**Art. 78.** As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização subdividem-se em:

I - edificações residenciais unifamiliares;

II - edificações residenciais multifamiliares.

Parágrafo único. As edificações residenciais deverão atender a norma de desempenho de edificações habitacionais da ABNT.



## Seção I Das Edificações Residenciais Unifamiliares

**Art. 79.** Uma edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial.

## Seção II Das Edificações Residenciais Multifamiliares

**Art. 80.** A edificação será considerada multifamiliar quando no mesmo lote ou na mesma edificação, existirem duas ou mais unidades residenciais autônomas, ainda que localizadas em pavimento único, podendo ser:

I - edificação residencial multifamiliar permanente;

II - edificação residencial multifamiliar transitória;

III - edificações residenciais coletivas;

IV - edificações residenciais geminadas ou em série.

**Art. 81.** Os projetos e as construções de edificações de uso privado multifamiliar ficarão condicionada ao que dispõe a Lei Federal nº 13.146 de 06 de julho de 2015 e suas regulamentações.

## Subseção I Das Edificações Residenciais Multifamiliares Permanentes

**Art. 82.** São consideradas residenciais multifamiliares permanentes, o lote que comporte duas ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas vertical e/ou horizontalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público.

**Art. 83.** As edificações residenciais multifamiliares permanentes possuirão sempre:

I - interfone e caixa de distribuição de correspondências;

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

III - equipamentos de segurança e 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 unidades habitacionais iniciando a contar da quinta unidade devendo ainda:

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

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

c) obrigatoriedade de existir área coberta de no mínimo 20% (vinte por cento) da sua área, até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento);

d) facilidade de acesso através de partes comuns afastadas dos depósitos de lixo e isoladas das passagens de veículos.

VIII - local para estacionamento ou guarda de veículos, conforme tabela de estacionamento, anexo I desta lei.

IX - acessibilidade em todas as áreas de uso comum, destinadas a acesso, e a equipamentos de lazer e recreação, de acordo com as normas de acessibilidade da ABNT;

X - instalação de tubulação para antenas de TV;

XI - instalação de tubulação para telefone e dados;

XII- instalação de gás combustível de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

**Art. 84.** 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. 85.** 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, a mesma, deverá seguir as exigências do parágrafo anterior.

**Art. 86.** Os meios de hospedagem em geral, além das disposições desta Lei deverão atender às determinações do Ministério do Turismo, especialmente quanto à classificação, equipamentos e as dimensões mínimas dos compartimentos.

**Art. 87.** A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel, terá que atender integralmente todos os dispositivos da presente Lei e as demais legislações federal, estadual e normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros.

### **Subseção III Das Edificações Residenciais Coletivas**

**Art. 88.** A edificação será considerada coletiva quando as atividades residenciais se desenvolverem em compartimentos de utilização coletivas (dormitórios, refeitórios, instalações sanitárias comuns etc.), tais como alojamentos, internatos, instituições de longa permanência 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, a mesma, deverá seguir as exigências do parágrafo anterior.

### **Subseção IV Das Edificações Residenciais Multifamiliares Geminadas ou em Série**

**Art. 89.** Consideram-se residências geminadas, duas ou mais edificações situadas no mesmo lote, possuindo uma parede divisória comum, compondo uma unidade arquitetônica única.

**Art. 90.** Consideram-se residências em série, duas ou mais edificações situadas no mesmo lote, sem parede divisória comum.

**Art. 91.** Será permitida a construção de residências geminadas ou residências em série, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I - a parede comum, nas residências geminadas, deverá ser de alvenaria, com espessura mínima de 20 cm (vinte centímetros) e seja erguida até o ponto mais alto da cobertura, garantido segurança, estabilidade e isolamento acústico.

II - seus diversos compartimentos atendam às condições especificadas e contidas nesta Lei;

III - ter gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos;

IV - será permitido o rebaixo no meio-fio de até 3,00 m (quatro metros) por unidade habitacional, viabilizando entrada e saída de veículos.

V- a edificação atenda aos limites de ocupação definidos na lei de Uso e ocupação do solo;

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

VII - ter área permeável por unidade, na proporção mínima exigida na Leis de Uso e ocupação do solo;

VIII - as residências em série deverão manter afastamento mínimo entre si, respeitadas as seguintes medidas:

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

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

**Art. 92.** As propriedades das residências geminadas e das residências em série somente poderão ser parceladas desde que cada unidade resultante obedeça a área e testada mínima voltada para via, e aos demais limites de ocupação definidas na Leis de Uso e Ocupação do solo.

### CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

**Art. 93.** Toda edificação não residencial deverá apresentar:

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

II - observância ao que prevê a Norma Regulamentadora 24 - Condições de Higiene e Conforto nos Locais de Trabalho (NR 24) do Ministério da Economia;

III - instalações sanitárias acessíveis conforme determinados na Lei Federal nº 10.098 de 19 de dezembro de 2000 e o Decreto nº 5.296 de 2 de dezembro de 2004 e nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

IV - acessibilidade universal segurança e conforto, de acordo com as especificações da Lei Federal nº 10.098 de 19 de dezembro de 2000 e o Decreto nº 5.296 de 2 de dezembro de 2004 e nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

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

VI - alvará sanitário nos casos dos estabelecimentos regidos pela Agencia Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA);

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

VIII - vagas para veículos conforme previsto na tabela de estacionamento, anexo I;

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

**Art. 94.** 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. 95.** 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 de Portaria Federal.

**Art. 96.** Além dos padrões exigidos pelo artigo 153, 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. 97.** 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 Edificações Comerciais e de Serviços

**Art. 98.** As edificações destinadas ao uso comercial e de serviços são as lojas, salas, escritórios, e galerias, 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 galeria comercial o agrupamento de duas ou mais lojas com uma circulação comum coberta interligando duas vias públicas.

**Art. 99.** Todas as edificações de comércio e prestação de serviços, além dos demais dispositivos deste Código, deverão possuir:

I - hall de entrada e portaria, caso existam mais de 06 (seis) unidades autônomas;

II - caixa receptora de correspondência com indicação de cada unidade autônoma, em local visível, no compartimento de entrada.

III - local centralizado para recolhimento de resíduos sólidos, com separação entre reciclável e não reciclável;

**Art. 100.** As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - a circulação de acesso ao conjunto de lojas deverá ter largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - o hall de elevadores não deverá interferir na circulação de acesso do conjunto de lojas;

**Art. 101.** O hall de entrada das edificações comerciais, bem como, áreas comuns, coletivas ou abertas ao público, deverão observar as normas técnicas de acessibilidade e de desempenho atendendo a legislação federal e estadual específica, em vigor.

**Art. 102.** Os estabelecimentos comerciais que se enquadram na lei federal nº 17.688 de 11 de janeiro de 2019, deverão, além do previsto neste capítulo, executar no mínimo 01 (um) sanitário familiar destinado as 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**

#### **Do Comércio de Alimentos e Bebidas**

**Art. 103.** As edificações destinadas para o uso de comércio de alimentos e bebidas, além das disposições desta Lei e das demais legislações municipais pertinentes, deverão atender ainda o disposto na Lei Estadual nº 6320, de 20 de dezembro de 1983 e o Decreto Estadual nº 31.455, de 20 de fevereiro de 1987.

### **Subseção II**

#### **Do Comércio, Serviços e Depósitos de Produtos Perigosos**

**Art. 104.** 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, hospitais, e outros locais onde se reúnam grande número de pessoas, medido a partir das extremidades do terreno.

### **Subseção III**

#### **Das Oficinas Mecânicas e Ferros Velhos**

**Art. 105.** 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, dispondo de acesso com largura máxima de 4,00 m (quatro metros);

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

### **Subseção IV**

#### **Dos Postos de Abastecimento de Veículos e Serviços Correlatos**

**Art. 106.** 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 lavação, 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. 107.** 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 - lavação e lubrificação de veículos;

V - serviço de troca de óleo;

VI - demais serviços correlatos.

**Art. 108.** As instalações para depósito de combustível de pessoas jurídicas que o tenham somente para consumo próprio deverão observar as disposições definidas por esta subseção.

**Art. 109.** Quando os serviços de lavação e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00 m (quatro metros) das divisas, deverão estar em recintos cobertos e fechados nessas divisas.

**Art. 110.** Quando os serviços de lavação e lubrificação estiverem localizados nas divisas, deverão estar em recintos cobertos e fechados.

**Art. 111.** 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. 112.** 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. 113.** 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 de 150,00 m (cento e cinquenta metros) de hospitais, escolas, igrejas e congêneres, onde se reúnam grande número de pessoas, medindo a partir das extremas dos terrenos;

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

III - ter os acessos de veículos limitados a 2 (dois), com largura mínima de 4,0 m (quatro metros) e máxima de 8,00 m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2,00 m (dois metros) das extremidades frontais do terreno;

IV - 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.

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

VI - dispor de estacionamento e área de manobra.

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

**Art. 114.** 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 indústrias

**Art. 115.** As edificações destinadas ao uso industrial deverão apresentar anuência do órgão ambiental competente.

**Art. 116.** As edificações destinadas ao uso industrial terão tratamento especial para os efluentes sólidos, líquidos e gasosos, quando apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas com potencial poluidor, obrigando-se as indústrias a esgotarem seus efluentes dentro dos padrões exigidos pela legislação municipal, estadual e federal vigente.

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

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

**Art. 117.** Todas as edificações destinadas ao uso industrial devem estar em conformidade com o artigo 93 e 94 deste código;

### Seção IV Dos Cemitérios e Similares

**Art. 118.** 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. 119.** Os crematórios além das licenças ambientais devem obedecer às resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, em especial a 316/2002 e 386/2006 além da legislação estadual e federal.

## CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

**Art. 120.** As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

**Art. 121.** Nas edificações mistas onde houver uso residencial e comercial ou de serviços, as vagas de garagem serão identificadas conforme uso. Devendo, ainda, ser obedecidas as seguintes condições:

- a) no pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os halls, as circulações, horizontais e verticais, relativas a cada uso, serão obrigatoriamente independentes entre si;
- b) os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente horizontal ou vertical na mesma prumada;
- c) as edificações mistas devem atender as disposições estabelecidas neste código para cada atividade diferente de usos conforme Capítulo II e III e demais definições pertinentes neste código.

## CAPÍTULO V DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

### Seção I Dos Materiais de Construção

**Art. 122.** Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações das normas técnicas da ABNT, não sendo objeto de análise pela municipalidade;

**Art. 123.** Para efeito deste Código consideram-se "Materiais Incombustíveis": o concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pelas especificações técnicas normatizadas, não sendo objeto de análise pela municipalidade.

### Seção II Das Fundações

**Art. 124.** O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, o exame de laboratório, provas de cargas e outras que se fizerem necessárias, serão feitas de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela ABNT e por profissionais devidamente habilitados.

Parágrafo único. Serão obrigatoriamente considerados, no cálculo das fundações, seus efeitos para com as edificações vizinhas, com as vias públicas e instalações de serviços públicos,

devendo ficar situadas, qualquer que seja seu tipo inteiramente, dentro dos limites do lote, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob o passeio da via e sob os imóveis vizinhos.

### **Seção III Das Estruturas**

**Art. 125.** 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 serão feitas por profissionais devidamente habilitados e de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 126.** 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.

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

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

**Art. 127.** Os forros, pisos e revestimentos tanto externos como internos, das edificações deverão ser executadas em materiais compatíveis com o uso dos diversos compartimentos, atendendo as normas recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (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 V Das Paredes**

**Art. 128.** 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. 129.** Deverá ser impermeabilizada a parede que estiver lateralmente em contato direto com o solo bem como as partes da parede que ficarem enterradas.

§ 1º As paredes externas e as paredes de poços de iluminação e ventilação também deverão receber impermeabilização.

§ 2º As paredes adjacentes às divisas do lote terão sempre fundações próprias e deverão impedir a ligação e continuidade dos elementos estruturais da cobertura com outras já existentes ou que possam ser construídas nas edificações vizinhas.

**Art. 130.** As paredes de alvenaria que constituírem divisão entre unidades distintas ou paredes na divisa do lote a espessura mínima será de 0,20 cm (vinte centímetros).

**Art. 131.** 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 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 132.** Os compartimentos que não forem vedados por paredes externas, tais como terraços, varandas, sacadas, mezaninos ou qualquer tipo de ocupação que houver qualquer desnível 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 VI Das Coberturas**

**Art. 133.** As coberturas deverão ser projetadas e executadas obedecendo à Norma de desempenho no que trata os Requisitos para sistemas de coberturas.

**Art. 134.** As coberturas de edificações agrupadas horizontalmente deverão:

I - ter estruturas independentes para cada unidade autônoma;

II - ter paredes divisórias até a altura da cobertura;

III - proporcionar a separação entre os forros e os demais elementos estruturais das unidades.

## Seção VII Dos Reservatórios de Água

**Art. 135.** Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

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

**Art. 136.** Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, conforme sua utilização e deverá obedecer aos índices estipulados pelos órgãos reguladores de abastecimento de água potável e Norma técnica da ABNT.

**Art. 137.** Será adotado reservatório inferior nas seguintes situações:

I - Quando as condições piezométricas da rede de abastecimento do órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja o reservatório;

II - Quando a edificação ter 4 (quatro) ou mais pavimentos;

III - Em todas as edificações que possuam reservatório com cota superior a dez metros em relação ao cavalete no nível do passeio da rua.

**Art. 138.** Toda nova edificação multifamiliar e não residencial, deverão ter mecanismos adequados para coleta, reserva e/ou infiltração das águas pluviais, conforme Código De Águas.

§ 1º No caso de obras de shopping centers, centros comerciais, indústrias e institucionais é obrigatório a elaboração de projeto para coleta e aproveitamento de água da chuva, não sendo objeto de análise pela municipalidade.

§ 2º Para novas edificações residenciais unifamiliares, são facultativos a coleta e o aproveitamento para uso em vaso sanitário.

§ 3º A destinação da água da chuva ficará restrita à manutenção de áreas de uso comum das edificações, ou seja, serviços externos de jardinagem, lavagem de pisos, automóveis, fachadas e telhados entre outros ou infiltração no solo.

## Seção VIII Dos Corredores, Halls e Portas

**Art. 139.** 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 IX Das Circulações em Um Mesmo Nível

**Art. 140.** As circulações em um mesmo nível, de uso privativo, deverão ter largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

**Art. 141.** 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. 142.** 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.

## Seção X Da Circulação em Níveis Diferentes

**Art. 143.** Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos são:

I - escadas;

II - rampas /esteiras rolantes;

III - escadas rolantes;

IV - elevadores / plataformas elevatórias.

**Art. 144.** 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 XI Dos Mezaninos

**Art. 145.** A construção de mezaninos só será permitida quando satisfizer as seguintes condições:

I - não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído;

II - ter sua área adicionada, para efeito de cálculo dos vãos de iluminação e ventilação, à área do pavimento inferior (considerando-se o mezanino como compartimento habitável);

III - ocupar área de no máximo 30% (trinta por cento) da área do compartimento onde for construído;

V - ter escada fixa de acesso e guarda-corpo.

## **Seção XII Das Marquises e Saliências**

**Art. 146.** A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

I - ser sempre em balanço e ficar afastada da prumada do meio-fio, de 0,50 m (cinquenta centímetros);

II - ter altura mínima de 3,00 m (três metros) acima do nível da calçada e seguir o alinhamento das marquises existentes na mesma face da quadra;

III - não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultarão placas de nomenclatura, numeração ou sinalização;

IV - avançar, no máximo, 2/3 (dois terços) sobre o passeio, não podendo ser maior que 2,00 m (dois metros) e menor que 0,80 m (oitenta centímetros);

V - serem dotadas de calhas e condutores para as águas pluviais, estes embutidos nas paredes e passando sob o meio-fio até alcançar a sarjeta;

§ 1º Fica vedado o aproveitamento da parte superior das marquises para qualquer tipo de uso, assim como aberturas de portas de compartimentos privativos para a marquise.

§ 2º Poderá a Municipalidade, para o inciso II e V, indicar as medidas adequadas, em função das marquises contíguas.

## **Subseção I Das Pérgulas, Pergolados e Caramanchão**

**Art. 147.** As pérgulas, pergolados e caramanchão respeitarão as seguintes definições:

I - ter a parte vazada uniformemente distribuída por metros quadrados, correspondentes a, no mínimo 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;

II - quando excederem a área de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), estas deverão ser descobertas;



III - será permitido que avancem até 1/3 (um terço) do recuo frontal, respeitado o limite máximo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), desde que seja em balanço;

IV - ter pé direito de no mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

V - deve ser executado dentro dos limites do lote;

Parágrafo único. As pérgulas, pergolados e caramanchão que não obedecerem ao disposto neste artigo serão consideradas no cálculo do afastamento, taxa de ocupação e iluminação de compartimentos.

## **Subseção II Dos Toldos**

**Art. 148.** Os toldos respeitarão as seguintes definições:

I- o afastamento mínimo das divisas laterais será de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

II- ser engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio;

III - o pé direito mínimo deverá ser de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

IV- a face extrema do balanço deverá ficar afastada no mínimo da prumada do meio-fio 0,70 m (setenta centímetros) no mínimo;

V - não possuir elementos abaixo de 2,20 m em relação ao nível do passeio;

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

## **Seção XIII Dos Muros, Meios-Fios e Calçadas**

**Art. 149.** 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. 150.** O muro, elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, quando executado com material que vede a visão, terá altura máxima de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) em relação ao nível da calçada, à exceção do muro de arrimo, que poderá ter altura necessária para sustentar desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado.

**Art. 151.** Os gradis poderão ter altura superior a 1,60 m (um metro e sessenta centímetros).

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

**Art. 152.** É obrigatória a construção e reconstrução, pelos proprietários dos terrenos edificados ou não, das calçadas de logradouros dotados de meio-fio, em toda a extensão das testadas.

**Art. 153** A calçada em logradouro público, na frente de terrenos edificados ou não, obedecerá ao padrão definido pelo órgão competente conforme regulamentação específica.

**Art. 154.** Os meios-fios e calçadas serão executados e rebaixados em conformidade com as normas da NBR 9050 da ABNT.

## CAPÍTULO VI DOS COMPARTIMENTOS

### Seção I Da Classificação dos Compartimentos

**Art. 155.** 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. 156.** Para efeitos do presente código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela denominação em planta, mas também pela sua utilização lógica decorrente da sua disposição no projeto.

**Art. 157.** 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, e 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. 158.** 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. 159.** 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. 160.** Os 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. 161.** Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nesta seção serão classificados por similaridade.

## **Seção II** **Das Dimensões Mínimas dos Compartimentos**

**Art. 162.** Os compartimentos obedecerão aos limites mínimos conforme previsto nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas -ABNT, em especial no que tange a norma de desempenho.

### CAPÍTULO VII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 163.** Todo compartimento, com exceção dos de utilização especial, deverá dispor de comunicação com o exterior, seja de forma direta através de vãos, seja de forma indireta através de dutos para fins de iluminação e ventilação.

§ 1º Os compartimentos de permanência transitória poderão possuir iluminação e ventilação de forma indireta.

§ 2º Excetua-se dessa obrigatoriedade os corredores e escadas em edificações unifamiliares e nas demais edificações conforme as normas do Corpo de Bombeiros.

**Art. 164.** Não poderá haver quaisquer aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

§ 1º. Excetua-se dessa obrigatoriedade, as janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, devendo manter no mínimo 0,75 m (setenta e cinco centímetros) da divisa.

§ 2º Quando as aberturas cuja visão não incida sobre a linha divisória e não esteja dela distante a 0,75 m (setenta e cinco centímetros), deverão possuir elementos em alvenaria ou concreto de pelo menos 0,75 m (setenta e cinco centímetros) de comprimento, paralelos a linha da divisa com altura suficiente a resguardar a visão da divisa, conforme croqui anexo V.

**Art. 165.** Os pavimentos que tiverem afastamentos de laterais e fundos livre, deverão preservar 20% (vinte por cento) da área de ventilação e iluminação requerida pelo ambiente em uma face oposta a parede que abriga a área de 80% (oitenta por cento), de forma a proporcionar ventilação cruzada. Croqui exemplificativo no anexo III.

**Art. 166.** Os projetos das edificações deverão priorizar o uso da iluminação natural e renovação natural de ar, oriunda diretamente do exterior ou indiretamente, através de recintos adjacentes, devendo atender aos níveis mínimos de iluminância previstos nas normativas específicas.

Parágrafo único. Nos casos em que não for possível o cumprimento do disposto no caput, as dependências poderão ser iluminadas e ventiladas por dispositivos alternativos, desde que assegure o atendimento aos níveis mínimos de iluminância e ventilação.

**Art. 167.** As instalações sanitárias, as circulações, os depósitos e as garagens poderão se comunicar com o exterior de forma indireta através de dutos com equipamentos mecânicos de renovação do ar, com capacidade suficiente para a renovação de ar do ambiente e poderão ser alimentados exclusivamente por iluminação artificial.

**Art. 168.** É dever do responsável técnico respeitar as legislações Federal e Estadual, no que diz respeito a iluminação e ventilação.

## CAPÍTULO VIII DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

**Art. 169.** As instalações e equipamentos abrangem os conjuntos de serviços complementares executados durante a construção de um edifício, os quais deverão ser projetados, calculados e executados visando a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as normas técnicas exigidas pelas concessionárias prestadoras dos serviços, além especificações da ABNT, bem como legislação federal, estadual e municipal.

**Art. 170.** Este capítulo trata das instalações e equipamentos de:

I - distribuição de energia elétrica;

II - sistemas hidráulico sanitários;

III - águas pluviais;

IV - distribuição interna de rede telefônica e lógica;

V - distribuição de gás canalizado;

VI - para-raios;

VII - sistema de prevenção de incêndios;

VIII - antenas de televisão;

IX - depósito de lixo;

X - insonorização;

XI - caixas receptoras de correspondência

### **Seção I Distribuição de Energia Elétrica**

**Art. 171.** A instalação dos equipamentos de energia elétrica das edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT e os regulamentos da empresa concessionária de energia elétrica local.

### **Seção II Das Instalações Hidráulico Sanitárias**

**Art. 172.** Toda as edificações em lotes com testada para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente servir-se dessas redes.

§ 1º Quando não existir rede de abastecimento de água na via pública, deverá ser previsto sistema individual de abastecimento, através de poço artesiano devendo ser comprovado sua potabilidade através de exames laboratoriais específicos.

§ 2º Quando não existir rede de esgotamento sanitário na via pública, deverá ser dotada de fossa séptica, filtro anaeróbio e/ou sumidouro ou outra alternativa de tratamento tecnicamente aceita e de conhecimento científico quanto a eficiência e construção, levando-se em consideração a capacidade de absorção do solo, bem como o nível do lençol freático existente.

§ 3º Na ausência de informações da capacidade de absorção do solo, deverá ser elaborado teste de percolação de modo a subsidiar a medida correta no que se refere a tratamento de efluentes, em conformidade com as normas de Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT em especial a NBR 13969.

**Art. 173.** Todas as edificações deverão ser providas de caixa de gordura, devendo ser instaladas anteriormente ao sistema de tratamento individual, conforme especificações no projeto sanitário aprovado.

**Art. 174.** 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 Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**Art. 175.** 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".

**Art. 176.** A concessão de Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra (Habite-se) deverá ser antecedida de vistoria da execução do sistema de tratamento de esgotamento sanitário, deixado a descoberto afim de comprovação da solução exigida pela Municipalidade.

### **Seção III Das Instalações de Águas Pluviais**

**Art. 177.** É terminantemente proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

**Art. 178.** O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas para as galerias de águas pluviais, essas águas poderão ser conduzidas para outro local adequado, após a aprovação pela municipalidade.

§ 2º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais (quando existirem) correrão integralmente por conta do interessado.

§ 3º A ligação será concedida a título provisório, cancelável a qualquer momento pela municipalidade, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

§ 4º Nos lotes devidamente registrados no Registro de Imóveis e cujas vias de circulação são patrimônio do município, as despesas com escoamento pluvial da referida via de circulação correrão por conta da Municipalidade.

**Art. 179.** Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

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

**Art. 180.** Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

**Art. 181.** As águas provenientes das coberturas e dos aparelhos de ar condicionado serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes lindeiros ou no passeio da via de circulação.

#### **Seção IV Da Distribuição de Rede Telefônica e Lógica**

**Art. 182.** A instalação de equipamentos de rede telefônica e lógica das edificações obedecerá às normas e prescrições da empresa concessionária local e às normas da ABNT.

#### **Seção V Da Distribuição de Gás Canalizado**

**Art. 183.** A instalação dos equipamentos para distribuição interna de gás 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 instalação de gases combustíveis, principalmente a NBR 15526 e normativas do Corpo de Bombeiros Militares.

**Art. 184.** Nas edificações com obrigatoriedade de instalação de Central de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) - tipo de instalação em que os recipientes são situados num ponto centralizado e o gás é distribuído através de tubulações, medidores, posição (construção) de instalação, recuos, ventilação, sinalização e demais equipamentos de segurança necessários, deverão atender as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros e demais normas aplicáveis.

#### **Seção VI Para-raios**

**Art. 185.** Será obrigatória a instalação de para-raios conforme as normas estabelecidas pela ABNT.

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

#### **Seção VII Das Instalações e Equipamentos para Extinção de Incêndios**

**Art. 186.** Independentemente do número de pavimentos ou área construída, todas as edificações deverão ter sistema de segurança contra incêndios, de acordo com as disposições



técnicas e normas do Corpo de Bombeiros Militares, exceto as edificações residenciais unifamiliares.

**Art. 187.** Em qualquer caso, deverão ser atendidos os detalhes construtivos e colocação de peças especiais do Sistema Preventivo de Incêndio, de acordo com as normas e padrões fornecidos pelo Corpo de Bombeiros.

### **Seção VIII Das Antenas de Televisão**

**Art. 188.** Nas edificações residenciais multifamiliares permanentes é obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão, para cada unidade.

### **Seção IX Das Instalações para Depósito de Lixo**

**Art. 189.** 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 dentro do alinhamento do lote;
- b) ser de fácil acesso;
- c) ter capacidade adequada e suficiente;
- d) obedecer às normas estabelecidas pela autoridade competente.

Parágrafo único. Fica proibido:

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

**Art. 190.** O depósito coletor de lixo deverá ter acesso da rua, com dimensões mínimas de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura e 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de altura e atender as normas estabelecidas neste código.

**Art. 191.** O depósito coletor de resíduos sólidos para edificações multifamiliares e de uso misto deverá ser dimensionado conforme anexo VI.

Parágrafo único. Além das disposições deste artigo deverão ser observadas as normas estabelecidas neste código.

**Art. 192.** O dimensionamento do depósito de resíduos sólidos para residências unifamiliares ficará a cargo do responsável técnico pelo projeto da edificação.

**Art. 193.** Os resíduos sólidos depois de recolhidos serão depositados em locais indicados pela municipalidade.

**Art. 194.** Nos restaurantes, lanchonetes, hospitais, clínicas, casas de saúde, hotéis e motéis, tendo em vista o tipo especial de coleta, poderá ser exigido pelo órgão competente, tipo especial de instalações e equipamentos.

§ 1º Serão proibidos incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

§ 2º Os compartimentos destinados a incineração de resíduos hospitalares e congêneres deverão obedecer às normas específicas estabelecidas pelo órgão competente para sua construção e operação.

**Art. 195.** Toda edificação destinada à instalação de indústria poluente ficará obrigada à implantação de medidas para eliminar ou reduzir a níveis toleráveis o grau de poluição com o reaproveitamento de resíduos e subprodutos, obedecida a regulamentação pertinente.

**Art. 196.** Nos locais onde não houver coleta de lixo pela municipalidade cada residência deverá apresentar uma solução individual para o lixo, sempre considerando a distância mínima recomendável de poços de abastecimentos de água da própria residência, como também de outras unidades, no que se refere ao isolamento dos resíduos e contaminação das águas subterrâneas.

**Art. 197.** Os depósitos de lixo deverão ter pisos e paredes impermeáveis e laváveis, ser protegido contra a incursão de animais.

## **Seção X Insonorização**

**Art. 198.** Estabelecimentos que possuam instalações causadoras de vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico, observando regulamentação da ABNT e legislação municipal específica.

## **Seção XI Das Caixas Receptoras de Correspondência**

**Art. 199.** Todas as edificações deverão possuir caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da ECT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos) e do MC (Ministério das Comunicações).

Parágrafo único. As edificações construídas anteriormente a esta lei, deverão adaptar-se aos dispostos deste artigo.

CAPÍTULO IX  
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTOS DE VEÍCULOS

**Art. 200.** 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;

§ 3º Todos os edifícios-garagem deverão ter, um módulo de instalações sanitárias, composto de vaso sanitário, mictório e lavatório respeitando as normas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Art. 201.** 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. 202.** 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. 203.** 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. 204.** Os estacionamentos descobertos serão arborizados na proporção de uma árvore para cada 04 (quatro) vagas de estacionamento.

**Art. 205.** Em edificações residenciais multifamiliares, mistas, comerciais e industriais será permitido que as vagas de estacionamento ocupem o recuo frontal da edificação, desde que:

I - exista a previsão de rebaixo para entrada e saída, juntas ou separadas, conforme a testada do terreno;

II - obrigatoriamente a área de manobra dos veículos seja dentro dos limites do terreno;

**Art. 206.** As dependências destinadas a estacionamento deverão atender as seguintes exigências:

I - ter pé direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), e vão livre vertical nunca inferior a 2,30 m (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 4,00 m (quatro metros);

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

V - as paredes que as delimitarem serão incombustíveis;

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 25% (vinte e cinco por cento);

Parágrafo único. O portão de acesso às garagens para edifícios multifamiliares, comerciais ou mistos não poderão abrir sobre a calçada.

## CAPÍTULO X DA ACESSIBILIDADE DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA

**Art. 207.** Em qualquer edificação, a exceção das habitações unifamiliares, deverá ser garantido o acesso as pessoas com redução, limitação ou inexistência das condições e percepções das características do ambiente ou de mobilidade e de utilização de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos, em caráter temporário ou permanente, observadas as disposições da legislação federal e estadual em vigor.

## TÍTULO IV DAS INFRAÇÕES

### CAPÍTULO I DAS PENALIDADES

**Art. 208.** As infrações aos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo de obra;
- III - interdição de edificação ou dependência;
- IV - apreensão;
- V - demolição.

§ 1º A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

**Art. 209.** Pelas infrações às disposições deste código serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário, as penalidades previstas no quadro do anexo II.

**Art. 210.** A aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra, se cabível.

### **Seção I Das Multas**

**Art. 211.** A multa será imposta pela autoridade municipal competente, à vista do auto de infração lavrado pelo funcionário habilitado, que apenas registrará a falta ou infração verificada, indicando o dispositivo infringido.

**Art. 212.** Pelas infrações as disposições deste Código serão aplicadas ao construtor, ou profissional (is) responsável (is) pelo projeto e execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso.

**Art. 213.** O auto de infração em 2 (duas) vias, deverá ser assinado pelo funcionário que tiver constatado a existência da irregularidade e também, sempre que possível, pelo próprio autuado; na sua ausência, poderá ser colhida a assinatura de representante, proposto, ou de quem lhe fizer às vezes.

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

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

**Art. 214.** O auto de infração deverá conter:

I - a indicação do dia e local em que ocorreu a infração, ou em que esta foi constatada pelo atuante;

II - o fato ou ato que constitui a infração, indicando o dispositivo legal infringido;

III - o nome e assinatura do infrator, ou na sua falta, denominação que o identifique e endereço;

IV - o nome e assinatura do atuante, bem como sua função ou cargo;

V - o nome, assinatura e endereço das testemunhas, se for o caso.

**Art. 215.** Lavrado o auto de infração o infrator poderá apresentar defesa escrita dirigida a autoridade municipal competente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar de seu recebimento, findo o qual será encaminhado para a imposição da multa e cobrança.

**Art. 216.** Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º Decorrido o prazo estipulado, a multa não paga no prazo legal, será encaminhada ao setor competente para ser inscrita em dívida ativa e cobrança, sem prejuízo de outras penalidades.

§ 2º Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título com a administração municipal.

§ 3º As reincidências terão o valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

**Art. 217.** As multas previstas neste código serão calculadas com base no UFM - Unidade Fiscal Municipal, de acordo com o quadro do anexo II.

**Art. 218.** Na reincidência a multa será aplicada com acréscimo de 20% (vinte por cento).

Parágrafo único. Considera-se reincidência para acréscimo da multa, outra infração da mesma natureza.

**Art. 219.** O pagamento da multa não isenta o requerente da regularização da infração, que deverá ser atendida de acordo com o que dispõe este Código.

## Seção II Do Embargo da Obra

**Art. 220.** As obras em andamento, sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas nas situações abaixo descritas, ou em outras ocorrências em que essa medida se fizer necessária, sem prejuízo das multas, quando:

I - tiverem sendo executadas sem respectivo alvará de licenciamento, nos casos em que este é necessário;

II - desobediência ao projeto aprovado ou inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;

III - não for respeitado o alinhamento predial ou afastamento mínimo;

IV - estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e inscrito na Municipalidade, quando indispensável;

V - o construtor ou responsável técnico isentar-se de responsabilidade, devidamente justificada e comunicada à Municipalidade;

VI - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute, ou para as pessoas de edificações vizinhas;

VII - for constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional do seu projeto ou execução;

VIII - o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação pelo órgão de classe;

IX - obra já autuada, não tenha sido regularizada no tempo previsto.

Parágrafo único. O embargo só será suspenso após cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo e satisfeito o pagamento dos tributos e multas em que haja o responsável incidido.

**Art. 221.** Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á demolição total ou parcial da mesma.

## Seção III Da Interdição

**Art. 222.** Uma edificação ou qualquer uma de suas dependências, poderá ser interditada em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

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

§ 2º O Município, através de órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de morte ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

§ 3º A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

#### **Seção IV Da Demolição**

**Art. 223.** A demolição de uma obra, seja ela de reforma ou construção, ocorrerá quando verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do anexo II.

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

**Art. 224.** Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção feita pelo órgão competente do Município.

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

**Art. 225.** Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem sumária do órgão competente do Município.

§ 1º Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

§ 2º A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no caput deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

**Art. 226.** É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo riscos aos seus ocupantes ou à coletividade.

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

**Art. 227.** Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pelo órgão competente do Município, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.



TÍTULO V  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 228.** Os casos omissos no presente Código, serão analisados pela municipalidade observando-se os princípios do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e as legislações vigentes.

**Art. 229.** Qualquer construção, demolição, reconstrução ou execução disposta neste código, deverá sempre respeitar as normas de acessibilidade.

**Art. 230.** O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessário à fiel observância das disposições deste Código.

**Art. 231.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 232.** Fica revogada a lei nº 114, de 15 de junho de 2003.

ANEXO I  
VAGAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTOS

CLASSIFICAÇÃO	USO	Nº Mínimo de Vagas para automóveis	Nº Mínimo de Vagas para bicicletas	Nº Mínimo de Vagas multifuncionais
Edificações Residenciais	Unifamiliares	1 vaga / unidade	-	-
	Multifamiliares Permanentes ≤ 50 m <sup>2</sup>	1 vaga / 2 unidades	1 vaga / unidade	-
	Multifamiliares Permanentes > 50 m <sup>2</sup>	1 vaga / unidade	1 vaga / unidade	-
	Multifamiliares Transitórias (exceto Motel)	1 vaga / 2 unidades de alojamento	1 vaga / 5 unidades alojamentos	-
	Multifamiliares Transitórias (Motel)	1 vaga / 1 unidade de alojamento	-	-
Edificações Não Residenciais	A ≤ 500 m <sup>2</sup>	1 vaga / 100 m <sup>2</sup>	1 vaga / 100 m <sup>2</sup>	-
	500 m <sup>2</sup> < A ≤ 1500 m <sup>2</sup>	1 vaga / 250 m <sup>2</sup>	1 vaga / 250 m <sup>2</sup>	1 vaga
	1500 m <sup>2</sup> < A ≤ 5000 m <sup>2</sup>	1 vaga / 350 m <sup>2</sup>	1 vaga / 250 m <sup>2</sup>	1 vaga
	A > 5000 m <sup>2</sup>	1 vaga / 500 m <sup>2</sup>	1 vaga / 500 m <sup>2</sup>	1 vaga / 2500 m <sup>2</sup>

Observações:

- 1 - Para o cálculo do número de vagas, considerar-se-á o número inteiro inferior para as frações de 0,1 até 0,5 e o número inteiro superior para as frações acima de 0,5.
- 2 - Nas zonas mistas e corredores de comércio e serviço definidos na lei de uso e ocupação do solo, a quantidade de vagas de estacionamento para automóveis poderá ser reduzida pela metade.
- 3 - A vaga multifuncional poderá estar situada na circulação interna de acesso ao estacionamento ou na área de manobra, podendo estar bloqueadas entre si;
- 3 - A vaga multifuncional deverá possuir as medidas mínima de 3,50 x 11,00 m;
- 4 - As vagas não residenciais destinadas exclusivamente às pessoas idosas deverão respeitar o percentual de 5% (cinco por cento), bem como os parâmetros e definições, previstos na Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, na Resolução CONTRAN nº 303 de 18 de dezembro de 2008, e na Norma Brasileira 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnica.
- 5 - As vagas não residenciais destinadas exclusivamente a veículos que transportem pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deverão respeitar o percentual de 2% (dois por cento), bem como os parâmetros e definições, previstos na Lei nº 10.098 de 19 de dezembro de 2000, no decreto nº 5.296 de 02 de dezembro de 2004, na Resolução CONTRAN nº 304 de 18 de dezembro de 2008, e na Norma Brasileira 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnica.
- 6 - As edificações e/ou atividades não residenciais localizadas em um raio inferior a 50,00 m (cinquenta metros) de uma vaga pública de idoso e/ou PcD regulamentada pelo Órgão Municipal de Trânsito ficam dispensadas da obrigatoriedade de previsão desta.
- 7 - Vagas para bicicletas com projeção horizontal deverão possuir as medidas mínimas de 1,50 x 0,70 m. Quando as mesmas forem agrupadas em ambientes/ bicicletários, com suporte vertical estas vagas deverão possuir uma área mínima de 0,30 m<sup>2</sup> (trinta centímetro quadrado) por vaga obrigatória, com área de circulação livre de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetro) podendo ser compartilhada exceto com a área de circulação de veículos motorizados;

8 - Fica facultativo (opcional) a vaga multifuncional quando tratar-se de regularização, reforma e ou ampliações de edificações que comprovem o início da obra, em data anterior a esse código.

ANEXO II  
TABELA DE PENALIDADES

INFRAÇÃO	MULTA AO PROP.	MULTA AO RESP. TÉCN.	EMBARGO	INTERDIÇÃO	DEMOLIÇÃO	VALOR MULTA
Omissão no projeto, da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;		X	X			4UFM
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código;	X		X			1,5UFM
Ocupação de edificação sem o "Habite-se";	X					03UFM
Execução de obra sem alvará de construção	X		X			1,75UFM
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;	X		X			3UFM
Construção ou instalação e executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	X		X		X	15UFM
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção;	X		X			3UFM
Inobservância do alinhamento e do nivelamento;			X		X	3UFM
Colocação de materiais no passeio ou via pública;	X					0,5UFM
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações;		X	X			5UFM

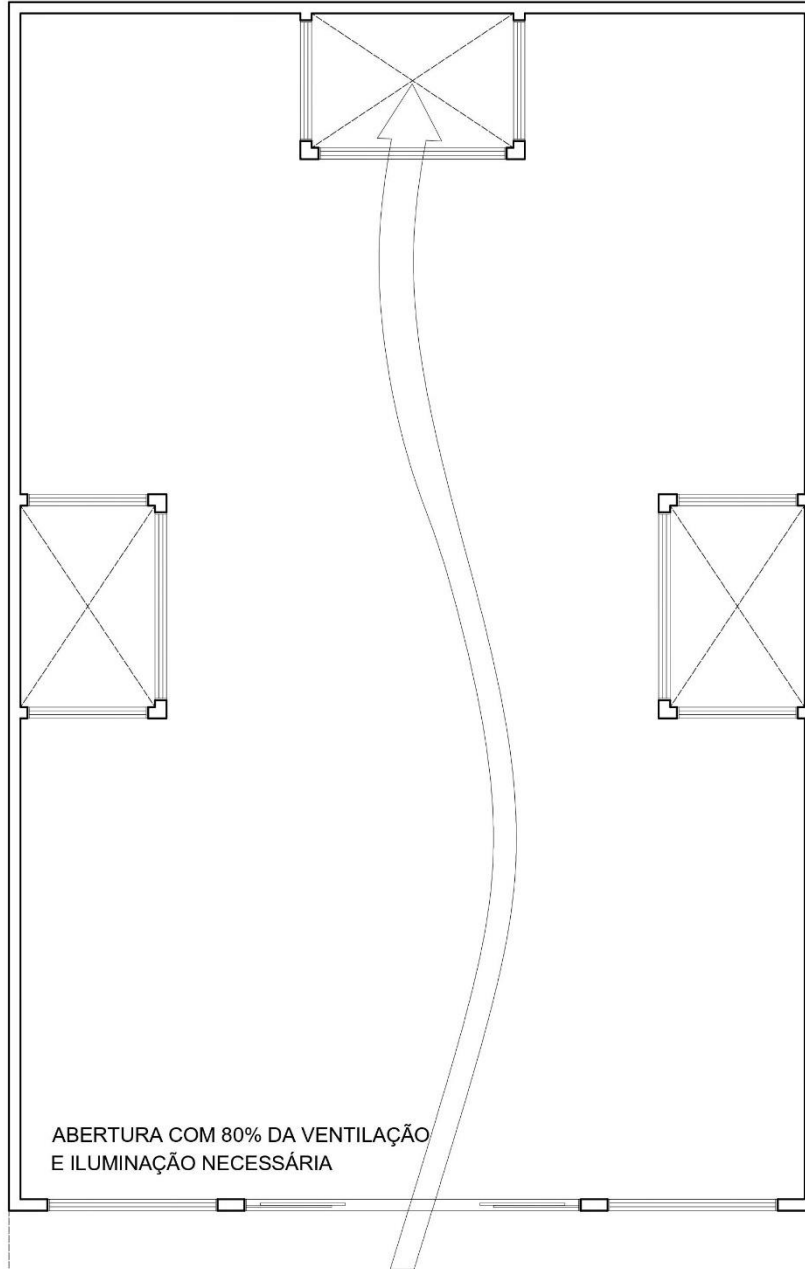
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço;	X			X		5UFM
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico;	X					0,5UFM
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;	X			X		3UFM
Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.	X					0,5UFM

ANEXO III  
VENTILAÇÃO CRUZADA

ABERTURA COM 20% DA VENTILAÇÃO  
E ILUMINAÇÃO NECESSÁRIA

ABERTURA COM 20% DA VENTILAÇÃO  
E ILUMINAÇÃO NECESSÁRIA

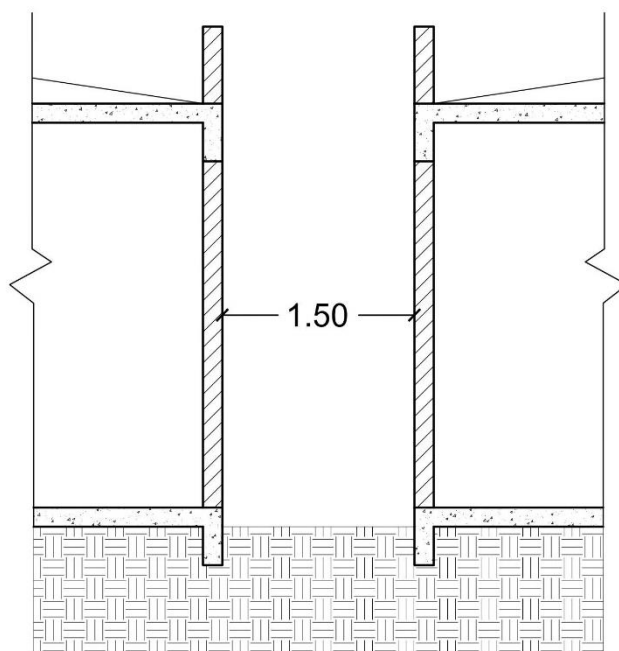
ABERTURA COM 20% DA VENTILAÇÃO  
E ILUMINAÇÃO NECESSÁRIA



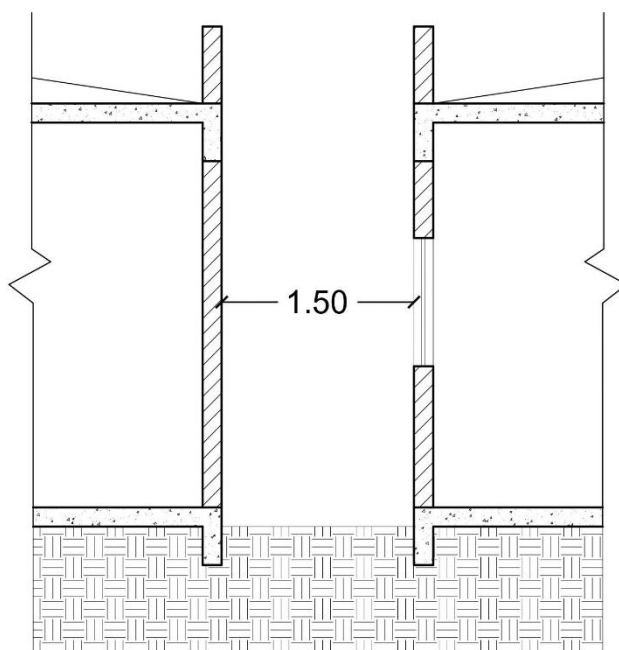
ABERTURA COM 80% DA VENTILAÇÃO  
E ILUMINAÇÃO NECESSÁRIA

CALÇADA

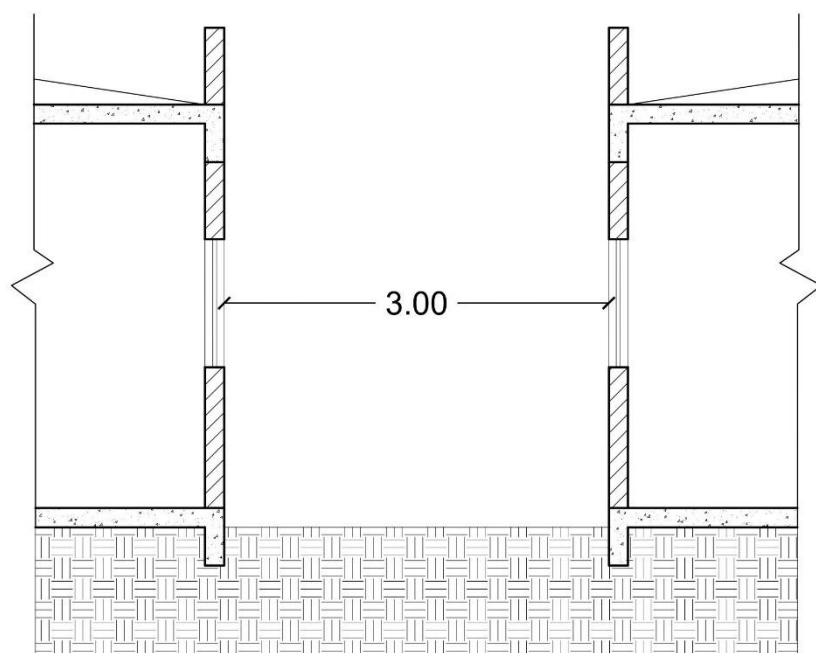
ANEXO IV  
AFASTAMENTOS EM EDIFICAÇÕES EM SÉRIE



Ambas as paredes confrontantes são cegas



Abertura(s) na parede de uma edificação confrontando com a parede cega da(s) edificação(ões) vizinha(s)



Abertura(s) na parede da edificação, confrontando com a(s) abertura(s) da(s) edificação(ões) vizinha(s)



ANEXO V  
ABERTURAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO



ANEXO VI  
DIMENSIONAMENTO DO DEPÓSITO COLETOR DE RESÍDUOS SÓLIDOS PARA EDIFICAÇÕES  
MULTIFAMILIARES E DE USO MISTO

<b>TABELA 1 – ÍNDICES DE RESÍDUOS GERADOS EM EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS</b>			
<b>Tipo de resíduos sólidos (coleta seletiva e convencional)</b>	<b>Frequência</b>	<b>Indicador</b>	<b>Fórmula do volume</b>
Reciclável seco	01	5,7	$V = P \times 5,7$
Reciclável seco	02	2,85	$V = P \times 2,85$
Reciclável seco	06	0,95	$V = P \times 0,95$
Resíduos misturados	03	10,78	$V = P \times 10,78$
Resíduos misturados	06	5,39	$V = P \times 5,39$

Em que:

V = Volume do lixo para coleta em litros

P = População contribuinte (sendo considerado 2 pessoas por dormitório)

Observação: A frequência da coleta seletiva e convencional pode ser obtida junto a concessionária responsável pela coleta no município.

<b>TABELA 2 – ÍNDICES DE RESÍDUOS GERADOS EM ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS</b>				
<b>Tipo de Construção</b>	<b>Classe de Geração</b>	<b>Geração de Lixo (litros/m<sup>2</sup>/dia)</b>	<b>Percentual de cada fração</b>	
			<b>Reciclável Seco</b>	<b>Orgânicos e Rejeitos</b>
		n	K <sub>1</sub>	K <sub>2</sub>
<b>Unidades Comerciais</b>				
Escritórios administrativos	Normal	0,3	0,7	0,3
Lojas em geral	Alta	0,7	0,7	0,3
Confeção de roupas e artesanatos	Muito Alta	1	0,4	0,6
Copiadora e gráficas	Muito Alta	1	0,8	0,2
<b>Bares e Restaurantes</b>				
Bares, restaurantes, lanchonetes e similares	Muito Alta	1	0,4	0,6
<b>Unidades de Trato da Saúde</b>				
Consultórios, ambulatórios e enfermarias	Normal	0,3	0,6	0,4
Farmácias	Alta	0,7	0,2	0,8
<b>Lazer e Diversões</b>				
Academias de ginástica e esportivas	Alta	0,7	0,2	0,8
<b>Parqueamentos e Congêneres</b>				
Garagens fechadas e estacionamento	Baixa	0,1	0,5	0,5

Observações:

- O índice de geração se refere sempre à área útil das unidades.
- Os empreendimentos com atividades mistas e industriais terão o cálculo da produção diária de lixo pelo somatório das respectivas partes componentes.
- Nesta tabela não está considerada a geração de resíduos especiais, como os perigosos e resíduos especiais, como os perigosos e resíduos de saúde. Para estes, consultar legislação e normas técnicas específicas (ABNT e Conama).

<b>TABELA 3</b>				
<b>Tipo de resíduos sólidos (coleta seletiva e convencional)</b>	<b>Índice da Tabela 2 (n)</b>	<b>Frequência (f)</b>	<b>Percentual de resíduos – Tabela 2: K<sub>1</sub> ou K<sub>2</sub></b>	<b>Fórmula do volume</b>
Reciclável seco	Tabela 2	1 – (6 vezes por semana)	Tabela 2	$V = n \times A \times f \times k_1$
Reciclável seco	Tabela 2	2 – (3 vezes por semana)	Tabela 2	$V = n \times A \times f \times k_1$
Reciclável misturados	Tabela 2	1 – (6 vezes por semana)	Tabela 2	$V = n \times A \times f \times k_2$
Resíduos misturados	Tabela 2	2 – (3 vezes por semana)	Tabela 2	$V = n \times A \times f \times k_2$

Em que:

n = índice extraído da tabela 2.

A = área útil da edificação

f = intervalo entre coletas (utilizar f =1 para coleta realizada 6 vezes por semana, e f=2 para coleta realizada 3 vezes por semana)

K<sub>1</sub> = percentual de recicláveis secos 1 de acordo com o tipo de atividade, conforme tabela 2

K<sub>2</sub> = percentual de orgânicos e rejeitos 1 de acordo com o tipo de atividade, conforme tabela 2