

LEI COMPLEMENTAR Nº _____ DE ____ DE _____ DE 202_____

Dispõe sobre o Código de Edificações do Município de Quilombo, Estado de Santa Catarina, e dá outras providências.

JAKSOM NATAL CASTELLI, PREFEITO MUNICIPAL DE QUILOMBO, ESTADO DE SANTA CATARINA, no uso de suas atribuições legais, faz saber a todos os habitantes do Município de Quilombo, que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga o presente Código.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I Do Conceito

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

Art. 2º Todas as obras de construção, ampliação, reforma, regularização ou demolição a serem executadas no Município de Quilombo serão regulamentadas por este Código.

Art. 3º Só serão aprovados os projetos que estejam de acordo com a Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e a Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como as demais normas técnicas, leis municipal, estadual e federal aplicáveis.

Art. 4º Independente da classificação, do uso e do sistema construtivo, todas as obras e projetos, inclusive instalações, sistemas e elementos, obedecerão ao Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e leis integrantes, às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, às disposições do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina - CBMSC, da Vigilância Sanitária e demais legislações municipal, estadual e federal aplicáveis.

Seção II Dos Objetivos

Art. 5º Este Código tem como objetivos:

I – orientar o projeto e a execução das edificações no Município de Quilombo, em concordância com o processo administrativo previsto neste Código, bem como as demais normas técnicas, leis municipais, estaduais e federais aplicáveis;

II – estabelecer normas e regulamentações técnicas voltadas para a classificação das edificações, aprimoramento dos elementos construtivos, qualificação do espaço público, a imagem da cidade, salubridade e a mobilidade urbana;

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

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

Seção III Das Definições

Art. 6º Para fins de aplicação das disposições deste Código são adotadas as seguintes definições:

I – afastamento: menor distância entre o limite da projeção horizontal da edificação e as divisas do lote ou unidade autônoma, desconsiderando as projeções dos beirais, podendo ser lateral e fundos;

II – alinhamento: linha divisória legal entre o terreno e o logradouro público;

III – balanço: saliência que se projeta além da prumada da edificação sem estrutura de sustentação aparente;

IV – *brises*: conjunto de placas ou chapa de material variável colocado nas fachadas expostas ao sol, com o objetivo de controlar a insolação;

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

VI – compartimento: cada uma das divisões de uma edificação;

VII – compartimento de reunião de público: destinado à presença simultânea de um grande número de pessoas, com ou sem assentos fixos, para fins recreativos, culturais, religiosos, esportivos, comerciais ou similares;

VIII – edificação: objeto do espaço construído, coberto e fechado, constituído de um conjunto de sistemas, elementos e componentes estabelecidos e integrados;

IX – edificação clandestina: obra realizada sem processos administrativos;

X – edificação de uso misto: edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de uma classe de uso (comercial, de serviço, residencial e institucional) no mesmo empreendimento;

XI – edificações geminadas: edificação com duas ou mais unidades residenciais agrupadas horizontalmente, divididas por parede divisória comum;

XII – edificações em série: edificações sequenciadas e afastadas entre si, dispostas horizontalmente em um mesmo lote ou unidade autônoma;

XIII – fachada: paredes externas de uma edificação;

XIV – faixa livre: parte da calçada separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres;

XV – gabarito: número de pavimentos em uma edificação;

- XVI – logradouro público: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;
- XVII – lindeiro: limite confino de uma área com outras áreas “vizinhas”;
- XVIII – marquise: cobertura em balanço;
- XIX – mezanino: pavimento intermediário situado entre dois pavimentos, com acesso interno e vinculado ao ambiente principal, com área máxima de 50% (cinquenta por cento) da área do ambiente ao qual se vincula;
- XX – parede cega: parede sem aberturas de janelas, portas, pilotis, elementos vazados ou similares;
- XXI – pavimento: entre piso de uma edificação (andar), desconsiderados os mezaninos ou sobrelojas;
- XXII – pavimento térreo: piso (andar) de acesso principal da edificação;
- XXIII – pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;
- XXIV – pérgula ou pergolado: proteção vazada ou com vidro, apoiada em colunas ou em balanço, composta por elementos paralelos feitos de madeira, alvenaria, betão ou outros;
- XXV – prisma de iluminação e ventilação: espaço livre dentro de uma edificação em toda a sua altura e que se destina a garantir a iluminação e a ventilação dos compartimentos;
- XXVI – recuo: distância entre o limite frontal da edificação e a divisa do lote ou unidade autônoma;
- XXVII – rota de fuga: trajeto contínuo, sinalizado e desobstruído, que permite a saída segura de pessoas de qualquer ponto de uma edificação até um local seguro, como o exterior do prédio ou uma área de refúgio, em emergências, como incêndios, colapsos estruturais ou outros riscos à vida;
- XXVIII – sacada: construção que avança da fachada de uma parede;
- XXIX – subsolo: pavimento total ou parcialmente situado em nível inferior do pavimento térreo ou ao terreno natural;
- XXX – testada: linha divisória que separa o logradouro público do lote ou unidade autônoma;
- XXXI – toldos: coberturas leves removíveis, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si ou cobrindo acesso entre o alinhamento e as entradas da edificação; e
- XXXII – unidade residencial: bem imóvel destinado à moradia e dotado de acesso independente.

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES ENVOLVIDAS

Seção I

Do Poder Público Municipal

Art. 7º Compete ao município, por meio do setor competente, a análise e aprovação dos projetos, o licenciamento, a fiscalização e a expedição dos respectivos alvarás.

§ 1º Na aprovação de projetos, a análise será feita de acordo com as disposições deste Código, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como das demais normas técnicas e leis municipal, estadual e federal aplicáveis à matéria.

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

§ 3º Os agentes fiscalizadores do Município de Quilombo terão ingresso a todas as obras mediante apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

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

§ 5º O município, sempre que necessário ou exigido por lei, poderá apoiar sua decisão em pareceres emanados de entidades ou órgãos especializados.

§ 6º Constituem instâncias do processo de fiscalização e/ou licenciamento nos seus respectivos termos:

I – o Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina – CBMSC;

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

III – os órgãos da administração direta ou indireta e prestadores de serviços públicos; e

IV – os órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional.

Art. 8º O município deverá assegurar, por meio do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação urbanística e edilícia aplicada ao imóvel no qual se pretenda exercer o direito de construir.

Art. 9º O município deverá explicitar os dados e as documentações necessárias para os processos administrativos deste Código, por meio de regulamentação específica.

Seção II

Dos Proprietários

Art. 10. É direito e responsabilidade do proprietário requerer perante o município a emissão dos documentos de controle da atividade de que trata este Código, respeitado o direito de vizinhança, a função social da propriedade e a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

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

Art. 11. Todos os pedidos de documentos de controle da atividade de que trata este Código devem ser subscritos pelo proprietário em conjunto com um profissional habilitado.

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

Seção III

Do Responsável Técnico

Art. 12. São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, calcular, especificar, orientar, administrar e executar obras no Município de Quilombo aqueles devidamente registrados nos seus respectivos conselhos de classe, respeitadas as atribuições e limitações de cada profissional.

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

Art. 13. A substituição da responsabilidade de um profissional ou empresa por outro estará condicionada à inexistência de constatação de irregularidades pelo órgão competente, salvo se o novo responsável técnico assumir o desenvolvimento da devida correção.

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

§ 2º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

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

Art. 14. A responsabilidade pela execução dos projetos cabe exclusivamente aos profissionais que assinarem como responsáveis técnicos, não cabendo ao município qualquer responsabilidade decorrente da aprovação dos referidos projetos.

Art. 15. É obrigação do responsável técnico pela execução do projeto a colocação de placa de identificação da obra em local visível, devendo conter as seguintes informações:

I – nome(s) do(s) responsável(is) técnico(s) e, se houver, da(s) pessoa(s) jurídica(s), com identificação da(s) atividade(s) técnica(s) sob sua(s) respectiva(s) responsabilidade(s);

II – número(s) da(s) responsabilidade(s) técnica(s) correspondente(s);

III – título(s) profissional(is) e número(s) de registro no respectivo conselho de classe;

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

V – tipologia, uso e finalidade da obra.

Parágrafo único. Os itens dispostos nos incisos II, IV e V poderão estar dispostos em *QR Code* ou Plaqueta NFC (*near field communication*).

Art. 16. As penalidades impostas aos profissionais pelo seu respectivo conselho de classe serão observadas pelo município no que lhe couber.

CAPÍTULO III

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO

Art. 17. A execução de quaisquer atividades citadas no Art. 2º deste Código será precedida dos seguintes processos administrativos:

I – análise e aprovação de projeto; e

II – licenciamento.

§ 1º Precedendo à elaboração de projeto poderá ser solicitada ao município a Consulta de Viabilidade Técnica;

§ 2º A aprovação e o licenciamento da obra poderão ser requeridos simultaneamente devendo, neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências deste Código.

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

§ 4º Os documentos e dados necessários para cada processo administrativo estão dispostos em regulamentação específica.

§ 5º Os documentos integrantes do processo administrativo permanecerão arquivados junto ao órgão competente, independente de indeferimento.

Art. 18. A Consulta de Viabilidade Técnica, quando solicitada, deverá ser fornecida pelo município, de forma digital e *on-line*, contendo as seguintes informações:

I – zoneamento, contendo seus parâmetros urbanísticos:

- a) gabarito máximo;
- b) taxa de ocupação máxima;
- c) taxa de permeabilidade mínima;
- d) coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo (caso houver);
- e) recuos e afastamentos mínimos; e
- f) usos permitidos, permissíveis e proibidos.

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

II – alinhamentos do terreno;

III – restrições ocupacionais;

IV – incentivos construtivos incidentes, quando for o caso; e

V – demais informações pertinentes.

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

§ 2º O preenchimento do formulário é de responsabilidade do requerente, devendo preencher todas as informações corretamente.

§ 3º A Consulta de Viabilidade Técnica será válida pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição.

Seção I Do Projeto Arquitetônico

Art. 19. Para análise e aprovação do projeto o interessado deverá protocolar requerimento ao município de forma digital e *on-line*, conforme documentação prevista em regulamentação específica, observadas as normas técnicas e as leis estadual e federal aplicáveis, contendo:

I – projeto arquitetônico;

II – projeto de sustentabilidade e eficiência energética, quando for o caso;

III – título ou declaração de propriedade do imóvel; e

IV – documento de responsabilidade técnica.

§ 1º Caso o projeto submetido à aprovação apresente dúvidas ou inconsistências, o interessado será notificado para prestar os devidos esclarecimentos.

§ 2º O município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para análise do projeto, a contar da data de entrada do requerimento no protocolo do município ou da última chamada para esclarecimento, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

§ 3º Em caso de indeferimento o projeto será devolvido ao requerente para as devidas correções e posterior reapresentação para o município, que fará nova análise, reiniciando-se, a partir de então, o prazo previsto para a análise.

§ 4º O projeto de sustentabilidade e eficiência energética poderá ser analisado para fins de incentivos, quando previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 20. Serão admitidos projetos de planta livre, desde que especificados para os seguintes fins:

I – residencial unifamiliar;

II – não residencial de uso comercial e de serviços; e

III – não residencial de uso industrial.

Art. 21. Todos os projetos e documentações citados nesta seção serão assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico.

Art. 22. O projeto aprovado será válido pelo prazo de 1 (um) ano, contados da data de sua expedição.

Seção II

Do Licenciamento para Obras e Edificações

Art. 23. Para obtenção do Alvará de Construção o interessado apresentará ao município requerimento contendo:

I – projeto arquitetônico aprovado;

II – projetos complementares;

III – documentos de responsabilidade técnica;

IV – aprovação do projeto preventivo contra incêndio e pânico, quando aplicáveis; e

V – demais documentos, quando for o caso.

Parágrafo único. O município deverá conceder o Alvará de Construção no prazo máximo de 10 (dez) dias.

Art. 24. São considerados projetos complementares:

I – projeto estrutural;

II – projeto de esgotamento sanitário;

III – projeto de água fria e quente;

IV – projeto de drenagem pluvial;

V – projeto elétrico;

VI – projeto preventivo contra incêndio e pânico; e

VII – projeto de sustentabilidade e eficiência energética.

Parágrafo único. O projeto complementar estrutural será exigido para todas as edificações:

I – não residenciais;

II – residenciais acima de 3 (três) pavimentos;

III – mistas;

IV – de uso especial; e

V – com subsolo, independente do uso.

Art. 25. Os projetos complementares não serão objeto de aprovação do município.

§ 1º Excetua-se do *caput* o projeto de esgotamento sanitário.

§ 2º O município poderá realizar consultas e questionamentos a respeito dos projetos complementares, para melhor compreensão do projeto arquitetônico ou embasamento da decisão, visando o interesse público.

Art. 26. Deverá constar no Alvará de Construção:

I – nome do proprietário e CPF/CNPJ;

II – número da aprovação de projeto;

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

IV – local da obra;

V – nome e registro do profissional responsável pela execução;

VI – nome e assinatura da autoridade do município e dos responsáveis técnicos; e

VII – data da emissão e prazo de validade.

Art. 27. Concedido o requerimento será expedida a guia para pagamento das taxas devidas, e após a comprovação do pagamento, será expedido o respectivo Alvará de Construção.

Art. 28. Fica vedado o início da execução de qualquer edificação sem o Alvará de Construção expedido pelo município.

Art. 29. As alterações realizadas no projeto após sua aprovação ou durante o processo de licenciamento da obra deverão ser submetidas à nova apreciação e aprovação do município.

§ 1º O requerimento solicitando a aprovação do projeto modificado deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo Alvará de Construção.

§ 2º O setor competente terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias para nova análise do projeto, a contar da data de entrada do requerimento no protocolo no município ou da última chamada para esclarecimento, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

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

Art. 30. O Alvará da Construção será válido pelo prazo de 1 (um) ano, contados da data de sua expedição.

Parágrafo único. A requerimento do interessado, será concedida revalidação do Alvará de Construção, anualmente, até que seja concluída a obra e emitido o respectivo Habite-se.

Art. 31. Ao município, reserva-se o direito de cassar o Alvará de Construção das obras executadas em desacordo com o projeto originalmente aprovado, sem que isso caracterize ou caiba direito de indenização ou reclamação por parte de quem quer que seja.

Seção III Do Habite-se

Art. 32. Concluídas as obras de construção, ampliação, reforma ou regularização, a edificação só poderá ser utilizada após ser concedido o Habite-se, que só será emitido mediante a comprovação de que a obra foi executada conforme o projeto aprovado e mediante apresentação do Alvará de Construção, após vistoria realizada pelo setor competente.

Parágrafo único. Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação está em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário e o responsável técnico serão notificados para regularização, nos termos deste código.

Art. 33. O Habite-se será concedido mediante o cumprimento das seguintes exigências:

- I – apresentação de requerimento prévio por escrito assinado pelo proprietário e responsável técnico; e
- II – apresentação da liberação para uso concedida pelos demais órgãos específicos que tenham atuado na aprovação do projeto.

Parágrafo único. O município terá um prazo de 20 (vinte) dias para vistoriar a obra e para expedir o Habite-se.

Art. 34. Poderá ser concedido o Habite-se Parcial, nos seguintes casos:

- I – quando se tratar de edificação residencial multifamiliar, mista ou não residencial, constituída de unidades autônomas, podendo o Habite-se ser concedido por unidade;
- II – quando se tratar de edificação de uso misto, composta de parte comercial e residencial e houver utilização independente destas partes; e
- III – quando se tratar de edificação residencial multifamiliar, de uso misto ou não residencial, licenciadas por um só Alvará de Construção e construídas no interior do mesmo lote ou unidade autônoma, porém, independentes.

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

- I – não represente perigo para o público ou para os habitantes da edificação;
- II – a área comum para todos os pavimentos a serem habitados estiver com acabamento nas paredes e pisos;
- III – o reservatório de água para abastecimento e reserva de incêndio estiver atendendo a área a ser habitada;
- IV – o elevador estiver funcionando, quando for este o caso; e
- V – as calçadas estiverem pavimentadas.

Art. 35. A numeração de qualquer edificação será estabelecida pelo setor responsável do município, juntamente com o Habite-se.

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

Seção IV

Do Licenciamento para Reforma e Ampliação

Art. 36. As obras de reforma e ampliação deverão ter projeto aprovado e licenciado nos termos previstos neste Capítulo.

§ 1º Ficam dispensadas da apresentação de projeto e licenciamento as seguintes reformas e ampliações:

I – recuperação e restauração de imóveis, cuja operação implique na simples remoção, reposição e/ou substituição de materiais, sem alterar de qualquer forma a estrutura do imóvel;

II – construção de cercamento ou muros de até 1,20 (um metro e vinte centímetros), desde que não exijam estrutura especiais de suporte;

III – construção, pavimentação e recuperação de calçadas;

IV – pintura e elementos de fachada ornamentais;

V – vedação interna das edificações que não implique na estrutura do imóvel;

VI – canteiro de obras; e

VII – abrigos para animais de estimação.

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

Seção V

Do Licenciamento para Demolição

Art. 37. A demolição de qualquer edificação, excetuados os muros de fechamento de até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura e as calçadas, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo setor competente do município, que deverá ser solicitada por meio de requerimento.

§ 1º O requerimento será assinado pelo profissional técnico responsável e pelo proprietário.

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

Art. 38. Qualquer demolição no território municipal deverá observar as disposições do Código de Posturas.

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 39. Para fins de documentação e fiscalização deverão permanecer no local da obra o Alvará de Construção e o projeto aprovado.

Art. 40. Deverão ser observadas as disposições cabíveis quanto ao sossego público, segurança e horários, conforme Código de Posturas.

Art. 41. Toda obra deverá obedecer às disposições de acessibilidade e demais parâmetros específicos previstos nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e leis municipal, estadual e federal aplicáveis.

Seção II

Dos Canteiro de Obras

Art. 42. Toda obra licenciada deverá ter canteiro de obras e, quando construída a menos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, ser cercada de tapumes em toda a extensão do lote ou unidade autônoma.

Parágrafo único. O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres que utilizarem as calçadas e os logradouros públicos.

Art. 43. Os canteiros de obras, tapumes, andaimes, galerias, redes de proteção e demais medidas de controle e sistemas preventivos deverão atender à NR 18 e a NBR 12.284 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou outras que venham substituí-las.

Art. 44. Em relação a instalação de tapumes no logradouro público deverá ser observado:

I – em obras com afastamento frontal inferior a 3,00 m (três metros), o tapume poderá ser instalado no logradouro público, desde que seja respeitada a faixa livre mínima conforme a NBR 9050, ou outra norma que vier substituí-la; e

II – em obras com afastamento frontal superior a 3,00 m (três metros), o tapume não poderá ser instalado no logradouro público.

§ 1º Em casos excepcionais em que não for possível respeitar as disposições dos incisos I e II, o município poderá autorizar temporariamente a utilização da pista ou da calçada, desde que seja assegurada acessibilidade e segurança.

§2º Em obras com altura superior a 7,00 m (sete metros) e enquadradas no inciso I, é obrigatória a construção de galerias com altura interna livre de no mínimo 3,00 m (três metros) e faixa livre mínima conforme a NBR 9050 ou outra norma que vier substituí-la.

Art. 45. Para edificações com mais de 3 (três) pavimentos será obrigatória a utilização de rede de proteção para obras a serem executadas no alinhamento e nas divisas.

Seção III

Do Preparo do Terreno e Escavações

Art. 46. Todas as escavações, movimentos de terra, arrimos e drenagens serão precedidos de projetos específicos executados por profissional técnico habilitado, de acordo com as normas técnicas e leis municipal, estadual e federal aplicáveis.

Art. 47. O município poderá suspender o licenciamento da terraplenagem, corte ou aterro, bem como autuar a pessoa física ou jurídica (proprietário e/ou prestador de serviço) quando este estiver em desacordo com a aprovação do projeto ou ofereça riscos à terceiros.

Art. 48. Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras por meio de obras e medidas de precaução contra erosões, desmoronamentos ou carreamento de materiais para propriedades vizinhas, logradouros ou redes de serviços públicos.

Art. 49. São vedadas construções em terrenos pantanosos ou alagadiços antes de executadas as obras de escoamento, drenagem ou aterros sanitários.

Art. 50. Antes do início de escavações ou movimentos de terra deverá ser constatada a presença de tubulações, cabos de energia, transmissão telegráfica ou telefônica sob a calçada e demais logradouros públicos que possam ser comprometidos pelos trabalhos executados.

Seção IV

Das Obras Paralisadas

Art. 51. Quando a execução da obra for interrompida por mais de 90 (noventa) dias consecutivos e estiver com o Alvará de Construção vencido será considerada obra paralisada.

Parágrafo único. Para fins do cálculo do prazo descrito no *caput* deste artigo será contabilizado a partir da primeira vistoria em que for identificada a interrupção.

Art. 52. Comprovada a paralisação da obra, o proprietário deverá ser notificado, nos termos do Capítulo VIII.

CAPÍTULO V

DAS TIPOLOGIAS DE EDIFICAÇÕES

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 53. As edificações serão classificadas em quatro tipologias, sendo elas:

I – residenciais;

II – não residenciais;

III – mistas; e

IV – de uso especial.

Art. 54. Todas as edificações deverão observar às normas técnicas, as leis municipal, estadual e federal aplicáveis para cada tipologia, inclusive as disposições do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina - CBMSC e Vigilância Sanitária.

Art. 55. Qualquer edificação deverá estar de acordo com as diretrizes urbanísticas determinadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e pela Lei de Parcelamento do Solo do município, para garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente.

Art. 56. Todas as edificações deverão ser providas de instalações hidrossanitárias, elétricas e outras específicas, conforme sua tipologia.

Seção II

Das Edificações Residenciais

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

I – unifamiliares;

II – multifamiliares verticais; e

III – multifamiliares geminadas ou em série.

Parágrafo único. As edificações residenciais deverão atender a NBR 15.575 ou outra norma que venha substituí-la.

Art. 58. Toda unidade residencial deverá ter ambientes para repouso, alimentação e higiene, conjugados ou não, perfazendo uma área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados).

Art. 59. As edificações residenciais multifamiliares verticais, geminadas ou em série terão forma de condomínio, onde cada unidade imobiliária corresponda a uma fração ideal do terreno.

Art. 60. As edificações residenciais multifamiliares verticais deverão ter:

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

II – unidades adaptáveis e áreas de uso comum em conformidade com a NBR 9050 ou outra norma que vier substituí-la.

Art. 61. Será permitida a construção de edificações residenciais multifamiliares geminadas ou em série, desde que satisfaçam as seguintes condições:

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

II – ter gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos;

III – ter apenas um rebaixo por unidade residencial;

IV – ter largura frontal mínima de 5,00 m (cinco metros) por unidade residencial; e

V – ter afastamento mínimo entre as unidades residenciais, respeitadas as seguintes medidas:

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

b) quando houver aberturas na parede de uma unidade residencial confrontando com outras aberturas da unidade residencial vizinha, deverá ter afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) entre ambas, conforme Anexo IV.

VI – ter no máximo 4 (quatro) unidades residenciais para as edificações residenciais multifamiliares geminadas; e

VII – ter no máximo 8 (oito) unidades residenciais para as edificações residenciais multifamiliares em série.

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

§ 2º Poderá ser admitida parede divisória comum de diferentes materiais, desde que garantam padrões de segurança, estabilidade e isolamento acústico iguais ou superiores ao previsto na NBR 15.575, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou outra norma que vier substituí-la, devendo respeitar a espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros).

Seção III

Das Edificações Não Residenciais

Art. 62. Toda edificação não residencial deverá apresentar:

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

II – instalações sanitárias acessíveis conforme a Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, o Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, e as normas técnicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT vigentes;

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

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

V – quando houver produção de ruídos intensos, será de encargo do responsável técnico pelo projeto e/ou execução, sanar os ruídos, obedecendo às normas de desempenho de edificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT vigentes.

Art. 63. As galerias comerciais deverão ter circulação de acesso ao conjunto de lojas e largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 64. Os estabelecimentos comerciais de grande porte, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverão, além do previsto neste Capítulo, executar no mínimo 1 (um) sanitário familiar destinado às crianças acompanhadas do respectivo responsável, com uma antessala composta de no mínimo 1 (um) fraldário com instalação especial destinada à troca de fraldas e à amamentação de crianças, conforme Lei Estadual nº 17.688, de 11 de janeiro de 2019, ou outra que vier substituí-la.

Art. 65. As edificações destinadas ao uso de comércio de alimentos e bebidas, além das disposições desse Código e das demais legislações municipais pertinentes, deverão atender ainda ao disposto na Lei Estadual nº 6320, de 20 de dezembro de 1983, e ao Decreto Estadual nº 31.455, de 20 de fevereiro de 1987, ou outras legislações que vierem substituí-las.

Art. 66. As edificações destinadas às oficinas mecânicas e ferros-velhos deverão, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, obedecer às seguintes condições:

- I – terem área coberta capaz de comportar os veículos em reparo;
- II – possuírem tratamento especial para resíduos, óleos e graxas, conforme legislação ambiental;
- III – terem compartimento sanitário e vestiários destinados aos funcionários, em conformidade com as normas técnicas e legislações federais e estaduais pertinentes à matéria;
- IV – terem local para depósito de resíduos sólidos no interior do lote ou unidade autônoma;
- V – terem acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais; e
- VI – nos ferros-velhos, terem muros frontais de alvenaria com no mínimo 2,00 m (dois metros) de altura no alinhamento do logradouro público.

Art. 67. As edificações para depósitos de explosivos, munições, inflamáveis e fábricas de fogos de artifício terão de obedecer às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério da Defesa, e para inflamáveis, as normas dos órgãos federais e estaduais competentes.

Parágrafo único. Os estabelecimentos mencionados no *caput* deste artigo deverão ter afastamento mínimo de 150,00m (cento e cinquenta metros) de instituições de ensino, estabelecimentos de saúde e locais de cultos religiosos, medidos a partir das extremidades do terreno.

Art. 68. Em todas as áreas de armazenamento de recipientes transportáveis de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP, deverão ser observadas as condições de segurança das instruções normativas contra incêndio do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina - CBMSC.

Art. 69. São considerados postos de abastecimento de veículos e serviços correlatos, os seguintes estabelecimentos:

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

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

- I – posto de abastecimento, todo estabelecimento que se destina à venda, ao varejo de combustíveis minerais, álcool etílico hidratado e óleos lubrificantes;
- II – posto de serviço, todo estabelecimento que além de exercer as atividades previstas para posto de abastecimento, oferece ainda os serviços de lavagem, lubrificação de veículos e outros correlatos; e
- III – posto garagem, todo o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas para posto de abastecimento, oferece também áreas destinadas à guarda de veículos.

Art. 70. Os postos de abastecimento de veículos e serviços correlatos, só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para esse fim.

Art. 71. A autorização com prazo preestabelecido para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços correlatos, será concedida pelo município.

Parágrafo único. Estudadas as características peculiares a cada caso, poderá ser obrigatória a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV que deve conter ainda:

- I – Estudo de Impacto de Trânsito; e
- II – Estudo de Impactos Ambientais.

Art. 72. 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 conveniência;
- IV – lavagem e lubrificação de veículos;
- V – serviço de troca de óleo; e
- VI – demais serviços correlatos.

Art. 73. Aos postos-garagem, além das atividades previstas no Artigo 72, serão permitidas ainda:

- I – guarda de veículos; e
- II – lojas para exposições.

Art. 74. As instalações para depósito de combustível de pessoas jurídicas que o tenham somente para consumo próprio deverão observar as disposições definidas por esta seção.

Art. 75. 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 nos logradouros públicos;
- II – área coberta, com pé-direito igual ou superior a 5,00m (cinco metros) na área de abastecimento, cuja cobertura se prolongará até as instalações administrativas; e
- III – área para estacionamento de veículos de acordo com as disposições deste Código, no Anexo II.

Art. 76. As instalações de postos de abastecimento de veículos e serviços correlatos deverão se distanciar no mínimo 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) do alinhamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos dos lotes ou unidades autônomas, observadas as exigências de afastamentos maiores contidas na legislação estadual e federal, em especial nas resoluções do Ministério de Minas e Energia, Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis – ANP.

Art. 77. Somente serão aprovados projetos para construção de estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos, se atendidas as especificações da Lei de Uso e Ocupação do Solo e que satisfaçam as seguintes exigências:

- I – distanciar-se em um raio de 150,00 m (cento e cinquenta metros) de estabelecimentos de saúde, instituições de ensino e locais de cultos religiosos, medido a partir das extremas dos terrenos;
- II – possuírem reservatórios subterrâneos, metálicos e hermeticamente fechados, distando no mínimo de 3,00 m (três metros) de quaisquer divisas do terreno;
- III – terem os acessos de veículos limitados a 2 (dois), com largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 8,00m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2,00m (dois metros) das extremidades frontais do terreno;
- IV - quando estiverem no alinhamento predial, fora das áreas destinadas ao acesso de veículos, deverão possuir mureta de 0,30 m (trinta centímetros) de altura ou jardim que impeça a passagem de veículos sobre a calçada, sendo vedada a construção de muros nesse trecho;

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 de acordo com o Anexo II e área de manobra; e

VII – possuir calha coletora coberta por grelha em toda extensão de acessos aos lotes ou unidades autônomas.

Art. 78. As instalações para abastecimento, limpeza de carros, lubrificação e serviços correlatos deverão distar no mínimo a 4,00m (quatro metros) de afastamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos dos lotes, observadas as exigências de afastamentos maiores contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e na legislação estadual e federal aplicáveis.

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

Art. 79. Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

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

§ 2º Os reservatórios serão instalados e terão suas características estipuladas pela Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis - ANP, ao qual compete fiscalizar o cumprimento das normas legais pertinentes à atividade de revenda varejista de combustíveis automotivos, e seus equipamentos serão fiscalizados pelo Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia - INMETRO e pelo Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina – IMA.

Art. 80. Os postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão atender ao disposto na NR 24, ou outra que venha substituí-la.

Parágrafo único. Quando estes disponibilizarem vagas de estacionamento para repouso e descanso de profissionais de transporte rodoviário de passageiros e de cargas, deverão ainda atender as disposições da Portaria Federal nº 1.343, de 02 de dezembro de 2019, ou outra que venha substituí-la.

Art. 81. As condições para rebaixamento do meio fio serão fornecidas pelo órgão competente do município no momento do licenciamento para construção ou reforma de postos.

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

Art. 82. Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este código, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis e no que couber, os referentes aos regulamentos de despejo industrial.

Art. 83. A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas definidas na Legislação de Uso e Ocupação do Solo, salvo os casos com previsão legal, desde que cumprido todos os requisitos técnicos.

Art. 84. As edificações destinadas ao uso industrial deverão apresentar anuência do órgão ambiental competente, além das disposições constantes nas normas de segurança de trabalho deverão ainda:

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

II – ter instalações sanitárias acessíveis de acordo com a Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, com o Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004 e com as normas técnicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT vigentes;

III – quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, eles deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis, regulamentadas pelos órgãos competentes; e

IV – deverão ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros).

Art. 85. As edificações destinadas ao uso industrial terão tratamento especial para os efluentes sólidos, líquidos e gasosos quando apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas com potencial poluidor, obrigando-se as indústrias a esgotarem seus efluentes dentro dos padrões exigidos pela legislação municipal, estadual e federal aplicáveis à matéria.

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

§ 2º Os resíduos sólidos serão 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. 86. As indústrias cujas atividades gerem níveis de ruídos superiores aos limites estabelecidos por legislação específica deverão adotar medidas técnicas de isolamento, de modo a impedir a propagação de sons para o exterior em níveis acima dos permitidos pela legislação.

Art. 87. Consideram-se estabelecimentos de saúde os destinados à prestação de assistência médico-cirúrgica e social, com ou sem internamento de pacientes, podendo ser:

I – hospitais;

II – maternidades;

III – clínicas e laboratórios de análises;

IV – postos de saúde; e

V – prontos-socorros e unidades de pronto atendimento.

Art. 88. As edificações destinadas à estabelecimentos hospitalares e congêneres, expressas nos termos deste Código, obedecerão, além das disposições deste capítulo e da legislação municipal, às normas estabelecidas pela Secretaria da Saúde e Ministério da Saúde, observando ainda a legislação federal, estadual e municipal pertinente, e normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, não sendo objeto de análise pelo município.

Art. 89. As edificações destinadas a instituições de ensino e congêneres deverão satisfazer as disposições deste capítulo e da legislação municipal, às condições estabelecidas pelo Ministério da Educação, principalmente no que se trata de legislação educacional e de acessibilidade, bem como as normas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

Art. 90. São considerados locais destinados à concentração de pessoas:

I – auditórios e salas de convenções;

II – cinemas;

III – circos;

- IV – parques de diversões;
- V – estádios;
- VI – ginásios de esportes;
- VII – piscinas;
- VIII – salões de exposições;
- IX – teatros;
- X – templos; e
- XI – feiras livres.

Art. 91. Os locais destinados à concentração de pessoas deverão atender as instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, as normas técnicas de acessibilidade, conforto, desempenho e higiene da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como a legislação federal e estadual aplicáveis.

Seção IV

Das Edificações de Uso Misto

Art. 92. Consideram-se edificações de uso misto aquelas em que se desenvolvem duas ou mais atividades pertencentes a uma ou mais categorias funcionais, devendo ser atendidos, obrigatoriamente, os requisitos específicos exigidos para cada tipo de atividade.

§ 1º As normas específicas aplicam-se à edificação no seu todo quando de uso exclusivo para uma atividade, ou a cada uma de suas partes quando destinadas às atividades específicas.

§ 2º Edificações que englobem atividades residenciais, de hospedagem ou similares, deverão ter acessos próprios e independentes para cada atividade.

Art. 93. Nas edificações de uso misto as vagas de garagem serão identificadas conforme seu uso, de acordo com o Anexo II, devendo ainda ser obedecidas as seguintes condições:

I – no pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os *halls* e as circulações horizontais e verticais relativas a cada uso, serão obrigatoriamente independentes entre si;

II – os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente, horizontal ou vertical, na mesma prumada; e

III – as edificações mistas devem atender às disposições estabelecidas para cada uso, presentes neste Código.

Seção V

Das Edificações de Uso Especial

Art. 94. São consideradas edificações de usos especiais:

- I – cemitérios; e

II – abatedouros.

§ 1º A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverá ser feita no interior do lote ou unidade autônoma.

§ 2º As edificações de uso especial deverão atender as exigências relativas à estacionamentos, conforme estabelecido neste Código e na legislação correlata.

Art. 95. 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 projetos para implantação de cemitérios e similares deverão estar em conformidade com o Artigo 62, da Seção III, Capítulo V, e ainda, atender as exigências do Decreto Estadual nº 30.570, de 14 de outubro de 1986, devendo ser licenciados pelo órgão ambiental competente.

Art. 96. A área dos cemitérios deverá ser toda murada ou cercada, devendo apresentar ainda, em todo o seu perímetro, uma faixa de isolamento não edificada, arborizada e/ou ajardinada, cuja largura mínima será de 5,00 m (cinco metros).

Parágrafo único. Os ambientes deverão seguir as orientações das normas específicas sobre acessibilidade.

Art. 97. Os crematórios, além das licenças ambientais, devem obedecer às resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, em especial a Resolução nº 316, de 29 de outubro de 2002, e Resolução nº 386, de 27 de dezembro de 2006, além da legislação estadual e federal aplicáveis.

Art. 98. Os abatedouros deverão atender ao disposto na Lei Federal nº 1.283, de 18 de dezembro de 1950 e ao Decreto Estadual nº 31.455, de 20 de fevereiro de 1987, além das disposições deste código e das demais legislações municipais, estaduais e federais pertinentes.

Art. 99. As edificações de uso especial deverão enquadrar-se também, nas disposições do Código de Posturas, Lei de Uso e Ocupação do Solo e atender as exigências de legislações específicas.

CAPÍTULO VI

DOS ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 100. As paredes das edificações deverão obedecer às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT em vigor, no que diz respeito à resistência ao fogo, isolamento térmico, impermeabilidade e isolamento acústico.

Art. 101. Deverá ser impermeabilizada a parede que estiver lateralmente em contato direto com o solo bem como as partes da parede que ficarem enterradas.

§ 1º As paredes externas e as paredes de poços de iluminação e ventilação também deverão ser impermeabilizadas.

§ 2º As paredes adjacentes às divisas do lote ou unidade autônoma 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. 102. Os compartimentos que não forem vedados por paredes externas, tais como terraços, varandas, sacadas, mezaninos ou qualquer tipo de ocupação, deverão ser protegidos, de ambos os lados, por paredes ou guarda-corpos contínuos, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

Art. 103. A construção de paredes cegas na divisa de lotes ou unidades autônomas deverá observar o disposto na Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 104. Os forros, pisos e revestimentos, tanto externos quanto internos das edificações, serão devidamente tratados e executados com materiais compatíveis com seu uso, obedecendo às especificações técnicas do projeto, as exigências deste Código e as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT vigentes.

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

I – as paredes e pisos das instalações sanitárias, bem como as paredes molhadas e pisos dos demais compartimentos da edificação deverão ser revestidas 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:

I – as áreas molhadas dos estabelecimentos submetidos à regulamentação da Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA, bem como dos órgãos estadual e municipal de vigilância sanitária, deverão atender às exigências previstas em normas e regulamentações próprias; e

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

Art. 105. As coberturas das edificações deverão ser construídas com materiais incombustíveis, obedecendo às normas de desempenho da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e que permitam:

I – perfeita impermeabilização; e

II – isolamento térmico.

Art. 106. As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes e sofrer interrupções na linha de divisa.

Art. 107. A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma, ter paredes divisórias até a cobertura e propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

Art. 108. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote ou unidade autônoma, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou sobre os logradouros públicos.

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

Art. 109. Será permitida a utilização do sótão, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço.

§ 1º Caso a altura de pé-direito do sótão ultrapasse 2,00 m (dois metros), este ambiente será computado como área construída.

§ 2º Se ultrapassar 50% (cinquenta por cento) de área habitável, será considerado pavimento.

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

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

Art. 111. Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, conforme seu uso, devendo obedecer aos índices estipulados pelos órgãos regulamentadores de abastecimento de água potável e à norma técnica da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em vigor.

Art. 112. Será adotado reservatório inferior quando:

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

II – nas edificações de 4 (quatro) pavimentos ou mais, nestes casos, devendo apresentar reservatório inferior do tipo cisterna; e

III – em todas as edificações que possuam reservatório com cota superior a 10,00 m (dez metros) em relação ao cavalete, no nível da calçada do logradouro público.

Art. 113. Quando instalados reservatórios inferiores e superiores, o volume de cada um deverá observar as normas referentes a prevenção de incêndio do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina - CBMSC, bem como as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e demais disposições deste código.

Parágrafo único. Excetuam-se as edificações unifamiliares.

Art. 114. Os reservatórios deverão possuir:

I – cobertura que não permita a poluição da água;

II – torneira boia que regule automaticamente a entrada de água no reservatório;

III – extravasor e ladrão com diâmetro superior ao tubo alimentador e com descarga em um ponto visível para imediata verificação de defeito da torneira boia; e

IV – canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.

Art. 115. Todas as novas edificações multifamiliares e não residenciais deverão ter mecanismos adequados para coleta, reserva e/ou infiltração das águas pluviais, nos termos da legislação aplicável.

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

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

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

Art. 116. Nas edificações de caráter comercial, multifamiliares e locais de uso público em geral, a circulação em um mesmo nível, deverá seguir as disposições da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, essencialmente no que se refere à normas de acessibilidade, bem como as instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

Art. 117. O recurso ou dispositivo de acessibilidade entre desníveis deve ser executado dentro dos limites físicos do imóvel, sendo vedada a utilização da calçada e demais logradouros públicos para tal finalidade, devendo ainda estar de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT vigentes.

Art. 118. O *hall* é o ambiente que estabelece a conexão entre as circulações verticais e as de um mesmo nível e apresenta-se como:

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

Art. 119. Os *halls* das edificações em geral deverão seguir as normas estipuladas pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, as normas técnicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como a legislação federal e estadual pertinentes à matéria.

Art. 120. Os elementos de circulação que estabelecem a ligação entre dois ou mais níveis consecutivos são:

- I – as escadas;
- II – as rampas;
- III – as escadas rolantes e as esteiras rolantes; e
- IV – os elevadores e as plataformas elevatórias.

Art. 121. As formas e dimensões dos elementos de circulação que estabelecem a ligação de 2 (dois) ou mais níveis consecutivos, deverão atender às normas técnicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, as instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, a norma regulamentadora de elevadores, bem como a legislação federal e estadual em vigor, pertinentes à matéria.

Art. 122. Não é de obrigatoriedade do município a fiscalização das medidas e normas, recaindo a obrigatoriedade de respeitá-las ao técnico responsável e ao Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, de fiscalizá-las.

Art. 123. A construção de mezanino ou jirau só será permitida quando satisfazer as seguintes condições:

- I – não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído;
- II – ter sua área adicionada, para efeito de cálculo, dos vãos de iluminação e ventilação à área do pavimento inferior (considerando-se o mezanino como compartimento habitável);
- III – ocupar área de no máximo 50% (cinquenta por cento) do compartimento onde for construído;
- IV – ter escada fixa de acesso e guarda-corpo conforme exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina; e
- V – quando de acesso público ou uso comum, deverá ser acessível em conformidade com a NBR 9050, ou outra que vier substituí-la.

Art. 124. As instalações e equipamentos abrangem os conjuntos de serviços complementares executados durante a construção de um edifício, os quais deverão ser projetados, calculados e executados visando a segurança, a higiene, a salubridade, o desempenho e o conforto dos usuários, de acordo com as normas técnicas exigidas pelas prestadoras dos serviços, além das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como das legislação federal, estadual e municipal aplicáveis.

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

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

Art. 125. O prescrito neste capítulo aplica-se igualmente às reformas e ampliações, no que couber.

Art. 126. A instalação dos equipamentos de distribuição de energia elétrica das edificações será projetada e executada de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e os regulamentos da empresa prestadora de serviços de energia elétrica do local.

Art. 127. A instalação dos equipamentos hidrossanitários das edificações será projetada e executada de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e os regulamentos do órgão responsável.

Art. 128. A instalação dos equipamentos de coleta de esgotos sanitários e de águas pluviais obedecerá às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e as disposições do órgão responsável.

Art. 129. É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água potável e esgoto, quando tais redes existirem no logradouro público onde se situa a edificação.

§ 1º Quando não houver rede de esgoto sanitário no logradouro público, as edificações deverão ser dotadas de fossas sépticas, filtro anaeróbio e/ou sumidouro, ou outra alternativa de tratamento tecnicamente aceita e de conhecimento científico quanto à eficiência e construção, levando-se em consideração a capacidade de absorção do solo, bem como o nível do lençol freático existente.

§ 2º Quando não existir rede de abastecimento de água, deverá ser previsto sistema individual por meio de poço artesianos, devendo ser comprovado sua potabilidade por intermédio de exames laboratoriais específicos.

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

Art. 130. As águas provenientes de pias de cozinha e de copa, deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sistema de tratamento individual ou do ponto de lançamento na rede pública de esgoto sanitário.

Art. 131. É vedada, em qualquer hipótese, a descarga de esgotos de qualquer procedência e despejos "in natura" nas valas coletoras de águas pluviais ou em qualquer curso d'água natural.

Art. 132. Em edificação de uso residencial não será permitido o despejo dos efluentes de fossas sépticas, sumidouros e valas de nitrificação nas redes coletoras pluviais ou em qualquer curso d'água natural sem prévia autorização do município.

Art. 133. 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 hidrossanitário 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 em vigor.

Art. 134. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob a calçada.

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

§ 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 pelo município, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

§ 4º Nos lotes ou unidades autônomas 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 do município.

Art. 135. 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 ao logradouro público serão embutidos até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível da calçada.

Art. 136. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgoto.

Art. 137. As águas provenientes das coberturas e dos aparelhos de ar-condicionado serão esgotadas dentro dos limites do lote ou unidade autônoma, não sendo permitido o deságue sobre lotes lindeiros ou na calçada e demais logradouros públicos.

Art. 138. A instalação de equipamentos de rede telefônica das edificações obedecerá às normas e prescrições da empresa prestadora de serviço público local, bem como apresentar conformidade às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em vigor.

Art. 139. A instalação dos equipamentos para distribuição interna e externo de gás canalizado obedecerá às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e as instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

Art. 140. 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 por meio de tubulações, medidores, posição de instalação, recuos, ventilação, sinalização e demais equipamentos de segurança necessários, deverão atender às normas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e demais normas aplicáveis.

Art. 141. Será obrigatória a instalação de para-raios, que deverá obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT em vigor.

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

Art. 142. A correta execução da instalação de para-raios será feita pelo profissional habilitado e sob apresentação de responsabilidade técnica, não sendo objeto de análise pelo município.

Art. 143. Independente do número de pavimentos ou área construída, todas as edificações multifamiliares, de uso não residencial, de uso misto e de uso especial, deverão ter sistema de prevenção contra incêndio e pânico em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina - CBMSC.

Art. 144. Em qualquer caso deverão ser atendidos os detalhes construtivos e a colocação de peças especiais do Sistema Preventivo de Incêndio, de acordo com as normas e padrões fornecidos pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina - CBMSC.

Art. 145. Nas edificações residenciais multifamiliares e edifícios comerciais, será obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão para cada unidade, quando for o caso.

Art. 146. Estabelecimentos que possuam instalações causadoras de vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico, observando a regulamentação da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e legislação municipal específica.

Art. 147. Todas as edificações deverão possuir caixa receptora de correspondência em conformidade com as normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafo – ECT e do Ministério das Comunicações - MC, devendo ficar situada em local de fácil acesso.

Seção I

Das Condições Específicas dos Complementos da Edificação

Subseção I

Das Marquises e Saliências

Art. 148. A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

I – serem sempre em balanço;

II – terem a face externa do balanço afastada da prumada do meio fio em 0,80m (oitenta centímetros), excetuando-se os casos em que a faixa de serviço da calçada for maior que 0,70 (setenta centímetro), onde está deverá ser salvaguardada;

III – ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

IV – ter altura mínima de 3,00 m (três metros) acima do nível da calçada, podendo o município indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face da quadra;

V – permitirem o escoamento das águas pluviais exclusivamente dentro dos limites do lote ou unidade autônoma por meio de condutores embutidos e encaminhados à sarjeta sob a calçada;

VI – não prejudicarem a arborização e a iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura ou numeração;

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

VIII – serem impermeabilizadas; e

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

Art. 149. É obrigatória a execução de marquise em toda a fachada, nos seguintes casos:

I – em qualquer edificação com mais de 1 (um) pavimento quando estiver localizada na Macrozona de Consolidação Urbana, ou quando no alinhamento, ou ainda quando dele recuado menos de 2,00 m (dois metros); e

II – nas edificações não residenciais e mistas quando construídas no alinhamento em qualquer zona do perímetro urbano do município.

Parágrafo único. A marquise poderá ser substituída por outro elemento arquitetônico, desde que garanta a proteção do pedestre.

Art. 150. As fachadas dos edifícios quando construídas no alinhamento predial poderão ter caixas para ar-condicionado e *brises*, se:

I – estiverem acima da marquise; e

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

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

Art. 151. Fica proibido o avanço de quaisquer elementos da edificação, como portais, pórticos, sacadas, varandas e similares, sobre a calçada e demais logradouros públicos, devendo esses permanecerem dentro dos limites do terreno, assim como seu deságue.

Subseção II

Dos Toldos

Art. 152. Os toldos respeitarão as seguintes definições:

I – nenhuma das partes dos toldos poderá ficar a menos de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de altura em relação ao nível da calçada;

II – ter afastamento mínimo das divisas laterais e do meio fio de 0,30 m (trinta centímetros).

III – ser engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio;

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

V – não prejudicar a arborização e a iluminação pública, nem ocultar placas de utilidade pública.

Art. 153. O pedido de licença para a instalação de toldos deverá ser acompanhado de desenhos em escala conveniente, dos quais conste também a planta de localização e materiais utilizados, com representação gráfica de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em vigor.

Subseção III

Das Pérgolas e Pergolados

Art. 154. As pérgolas e pergolados respeitarão as seguintes definições:

I – terem a parte vazada uniformemente distribuída por metro quadrado, correspondente a, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;

II – deverão ser descobertas quando excederem a área de 6,00m² (seis metros quadrados);

III – terem pé-direito de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros); e

IV – devem ser executadas dentro dos limites do lote ou unidade autônoma.

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

Subseção IV

Dos Muros e Vedações

Art. 155. Os terrenos, edificados ou não, situados em logradouros públicos providos de pavimentação, deverão ter suas calçadas pavimentadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e especificações do setor competente do município.

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

Art. 156. São consideradas vedações no alinhamento predial dos logradouros públicos, os muros, muretas, grades, floreiras, cercas vivas, ou qualquer outro elemento que defina o alinhamento predial do imóvel.

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

Art. 157. O muro, elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno e executado com material que impeça a visão, deverá ter altura máxima de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) em relação ao nível da calçada.

Parágrafo único. Excetua-se destes casos, o muro de arrimo que poderá ter altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro público e o terreno a ser edificado.

Art. 158. As vedações frontais deverão ser dotadas de elementos que garantam a total permeabilidade visual, como grades ou vidro, sendo que este último deverá observar as exigências das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 159. As grades poderão ter altura superior a 1,60 m (um metro e sessenta centímetros).

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

§ 2º Considera-se mureta, o muro baixo com altura de até 0,40 m (quarenta centímetros), construído para anteparo ou proteção.

Subseção V

Dos Anúncios e Letreiros

Art. 160. Os anúncios, letreiros ou painéis decorativos integrantes das edificações, só serão autorizados mediante prévia licença do município e deverão obedecer além das exigências do Código de Posturas, ao seguinte:

- I – quando colocados em marquises, não poderão prejudicar a iluminação ou ventilação dos compartimentos fronteiros;
- II – não poderão prejudicar a visibilidade pública;
- III – não poderão perturbar, quando luminoso, o sossego público;
- IV – não poderão atentar contra a segurança pública;
- V – não poderão interferir com a sinalização do tráfego; e
- VI – não poderão interferir na visibilidade de monumentos históricos, culturais ou artísticos e de locais de interesse paisagístico.

Art. 161. Além do disposto nesta subseção, pode o município tratar de novas formas de evitar a poluição visual com base na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, fazendo valer seu direito por meio de legislação específica.

Subseção VI

Dos Meios-fios e Calçadas

Art. 162. Os meios-fios e as calçadas em logradouro público, na frente de terrenos edificados ou não, obedecerão ao padrão definido pelo setor competente e às seguintes disposições:

- I – a faixa livre deverá ser plana do meio fio até o alinhamento, ressalvada a inclinação de 2% (dois por cento) para o escoamento de águas pluviais;
- II – a faixa livre e de acesso deverão ser revestidas com material antiderrapante;
- III – a faixa de serviço deverá ser arborizada com espécies nativas adequadas à arborização urbana, em lado oposto às instalações de distribuição de energia elétrica; e
- IV – estar em concordância com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, no que diz respeito à acessibilidade, com regulamentação específica, quando esta existir e com o Anexo III deste Código.

Art. 163. É obrigatória a construção, reconstrução e manutenção, pelos proprietários dos terrenos, edificados ou não, das calçadas de logradouros dotados de meio-fio, em toda a extensão das testadas.

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

§ 2º Esgotado o prazo sem que sejam tomadas as devidas providências pelo proprietário, o município executará a obra, sendo que os custos da referida execução serão cobrados do proprietário do imóvel.

§ 3º A reconstrução e os reparos das calçadas danificadas por prestadores de serviço público deverão ser por estes realizados, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do término dos trabalhos, obedecendo ao padrão indicado pelo município.

Art. 164. Os rebaixamentos de meios-fios para acesso de veículos deverão ter extensão máxima de 6,00 m (seis metros).

Art. 165. As edificações deverão reservar no mínimo, um trecho de meio-fio contínuo de 5,00 m (cinco metros).

§ 1º Excetua-se do *caput* as edificações residenciais unifamiliares.

§ 2º Em edificações residenciais multifamiliares geminadas ou em série, a cada 2 (duas) unidades, deverá ser reservado um trecho de meio-fio contínuo de 5,00 m (cinco metros).

Art. 166. A calçada poderá ser ocupada por mesas e cadeiras desde que:

I – tenha largura compatível para a circulação de pedestres, com faixa mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), não excedendo a metade da largura total da calçada e obedecendo as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT; e

II – as mesas e cadeiras sejam dispostas apenas na testada do estabelecimento comercial para a qual tiverem sido liberadas.

Seção II

Dos Estacionamentos

Art. 167. As edificações deverão dispor de áreas de estacionamento e/ou garagens para veículos conforme a tabela constante no Anexo II.

Parágrafo único. Na Macrozona de Desenvolvimento Econômico, os empreendimentos que exigirem a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, terão a quantidade mínima de vagas de estacionamento definida com base nas diretrizes estabelecidas pelo referido estudo.

Art. 168. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos com fins privativos ou comerciais, dividem-se em dois grupos:

I – cobertos ou descobertos; e

II – proporcionais às áreas edificadas.

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

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

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

Art. 169. Além das áreas de estacionamento no interior dos lotes ou unidades autônomas poderão existir ainda:

I – edifícios-garagem;

II – bolsões de estacionamento; e

III – bicicletários e/ou paraciclos.

Art. 170. As áreas de estacionamento descoberto deverão obedecer aos mesmos critérios definidos para as áreas cobertas.

§ 1º Em edificações residenciais multifamiliares, mistas e comerciais será permitido que as vagas de estacionamento ocupem o recuo frontal da edificação, desde que:

- I – exista a previsão de rebaixo para entrada e saída, juntas ou separadas, respeitando o mínimo de 3,00 (três metros) e máximo de 5,00 m (quatro metros) para cada acesso; e
- II – obrigatoriamente, a área de manobra dos veículos deve ser dentro dos limites do terreno.

§ 2º Em hipótese alguma poderá haver o rebaixo total da testada do imóvel.

Art. 171. As dependências destinadas à garagem e 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 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II – não possuírem aberturas para as divisas laterais e de fundos quando ocuparem o limite do terreno;
- III – ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três 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 e, nos locais de lavagens de veículos, elas serão revestidas com material impermeável;
- VI – as vagas de garagem serão do tipo livre, sendo que só poderão ser bloqueadas quando pertencerem a mesma unidade residencial;
- VII – não será permitido rampa com inclinação superior a 20% (vinte por cento); e
- VIII – os pisos serão impermeáveis, antiderrapantes e dotados de sistema que permita escoamento das águas da superfície.

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

Art. 172. Em todo estacionamento deverão ser reservadas vagas preferenciais para veículos de pessoa idosa, com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com a NBR 9050, Leis Federais nº 10.098/2000 e nº 10.741/2003, Resolução do CONTRAN nº 965/2022, ou outras que vierem substituí-las.

Parágrafo único. Excetuam-se do *caput* as edificações unifamiliares.

Art. 173. As vagas mínimas obrigatórias para locais de estacionamento ou guarda de veículos deverão ser calculadas conforme tabela de estacionamento, no Anexo II deste Código.

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

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

§ 4º Os espaços destinados aos estacionamentos não poderão sofrer modificações de uso, excetuando-se os casos em que a vaga for realocada, respeitando a quantidade mínima de vagas e as dimensões previstas para a utilidade da edificação.

Art. 174. Os edifícios-garagem e as garagens, além das normas estabelecidas neste código deverão atender ainda as seguintes disposições:

I – a entrada dos edifícios-garagens será localizada antes dos serviços de controle e recepção e terá de ser reservada área destinada à acumulação de veículos correspondentes a no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total de vagas;

II – a entrada e a saída deverão ser feitas por no mínimo, dois vãos com larguras mínimas de 3,00m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6,00m (seis metros);

III – quando houver vãos de entrada e saída voltados para logradouros diferentes, o pavimento de acesso deverá ter passagem para pedestres que permita ligação entre esses logradouros;

IV – quando providos de rampas ou de elevadores simples de veículos, deverá haver em todos os pavimentos, vãos para o exterior na proporção mínima de 1/10 (um décimo) da área do piso, tendo pista de circulação com largura mínima de 3,00 m (três metros);

V – os edifícios-garagens deverão dispor de salas de administração, espera e instalações sanitárias para usuários e empregados, completamente independentes;

VI – os edifícios-garagem deverão ter pelo menos um módulo de instalações sanitárias, composto de vaso sanitário, mictório e lavatório respeitando as normas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT em vigentes;

VII – para segurança e visibilidade dos pedestres que transitam pela calçada, a saída será feita por vão que meça, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), para cada lado do eixo da pista de saída, mantida esta largura para dentro do afastamento até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, sendo dispensados desta exigência, os edifícios-garagem afastados 5,00m (cinco metros) ou mais em relação ao alinhamento do logradouro;

VIII – nos projetos terão de constar, obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes à localização de cada vaga de veículos, aos esquemas de circulação das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagens e as circulações;

IX – a capacidade máxima de estacionamento terá de constar, obrigatoriamente, nos projetos aprovados;

X – a declividade das rampas desenvolvidas em retas serão de no máximo 20% (vinte por cento) e, quando em curva serão de 08 a 10% (oito a dez por cento);

XI – a abertura de ventilação permanente deverá possuir área não inferior a 1/30 (um trinta avos) da superfície do piso, sendo tolerada a ventilação por meio de poço de ventilação;

XII – quando o pavimento garagem possuir acesso direto ao logradouro público, ele deverá possuir acesso de pedestres isolado do acesso de veículos, para rota de fuga; e

XIII – quando houver mais de um pavimento de garagens, será obrigatória a execução de um acesso para pedestres entre os pavimentos, isolado do acesso de veículos.

Seção III

Dos Depósito de Resíduos Sólidos

Art. 175. Toda edificação deverá ter depósito de resíduos sólidos em local apropriado, desimpedido e de fácil acesso, com capacidade adequada e suficiente para armazenar temporariamente os resíduos

produzidos na edificação até o momento da coleta, obedecendo os detalhes construtivos conforme regulamentação específica.

Art. 176. Nas edificações não residenciais e de uso especial, conforme a natureza e volume dos resíduos sólidos poderão ser adotadas medidas especiais para sua remoção ou condicionamento, obedecendo as normas estabelecidas pela autoridade competente.

Art. 177. É proibida a utilização de incineradores de resíduos sólidos.

Parágrafo único. Excetuam-se do *caput* deste artigo as edificações não residenciais e de uso especial com o devido licenciamento ambiental.

Art. 178. Nos locais onde não houver coleta de resíduos sólidos pelo município, cada residência deverá apresentar uma solução individual para o resíduo, 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 sólidos e contaminação das águas subterrâneas.

Seção IV

Dos Compartimentos das Edificações

Art. 179. Para efeito deste código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela denominação em planta, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da sua disposição no projeto, devendo estes estarem de acordo com as especificações das normas de desempenho da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em vigor.

Art. 180. Classificam-se os compartimentos da edificação, segundo sua destinação e o tempo estimado de permanência humana em seu interior, em:

I – habitáveis; e

II – não habitáveis.

Art. 181. São compartimentos habitáveis:

I – dormitórios e salas de estar;

II – lojas, escritórios, oficinas e indústrias;

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

IV – salas de leitura e bibliotecas;

V – enfermarias, laboratórios, consultórios e ambulatórios;

VI – cozinhas comerciais;

VII – refeitórios, bares e restaurantes;

VIII – locais de reuniões e salões de festas;

IX – estabelecimentos comerciais fechados para prática de esportes, ginástica e/ou exercícios físicos; e

X – salas destinadas à comércio, negócios e atividades profissionais.

Art. 182. São considerados compartimentos não habitáveis:

I – escadas e seus patamares, rampas e seus patamares e suas respectivas antecâmaras;

- II – patamares de elevadores;
- III – corredores;
- IV – átrios e vestíbulos;
- V – banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- VI – depósitos, despejos, rouparias e adegas;
- VII – vestiários e camarins de uso coletivo;
- VIII – lavanderias, áreas de serviço e despensas;
- IX – cozinhas residenciais e copas;
- X – salas de espera em geral;
- XI – casas de máquinas e áreas técnicas;
- XII – locais para depósito de resíduos e gás;
- XIII – barriletes;
- XIV – *hobby boxes*.
- XV – auditórios e anfiteatros;
- XVI – cinemas, teatros e salas de espetáculos;
- XVII – museus e galerias de arte;
- XVIII – estúdios de gravação, rádio e televisão;
- XIX – laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- XX – centros cirúrgicos e salas de raio-X;
- XXI – salas de computadores, transformadores e telefonia;
- XXII – locais para duchas e saunas;
- XXIII – garagens não comerciais;
- XXIV – instalações para serviços de copa em edificações destinadas ao comércio e serviços;
- XXV – estabelecimentos não comerciais fechados para prática de esportes, exercícios físicos e/ou ginástica; e
- XXVI – varandas e sacadas.

Art. 183. Os compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com base na similaridade com os usos listados no presente código, observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função e/ou atividade.

Art. 184. Fica sob encargo do responsável técnico, que os compartimentos obedeçam e sigam as normas de segurança, salubridade, conforto, desempenho e acessibilidade, bem como as demais normas e legislações pertinentes, principalmente as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 185. Os compartimentos, de modo geral, deverão obedecer aos limites mínimos de área do piso, circulação, círculo inscrito mínimo, pé-direito, vãos de acesso, de iluminação e ventilação, de acordo com as exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em vigor.

Art. 186. Todo e qualquer compartimento deverá dispor de aberturas para o exterior.

§ 1º As aberturas para o exterior deverão satisfazer as prescrições deste Código, podendo ser:

I – direta: onde a ventilação e a iluminação acontecem diretamente com o exterior, por meio de prismas de iluminação e ventilação externa ou não; e

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

§ 2º Em nenhum caso, a área de qualquer abertura destinada a ventilar e iluminar compartimentos poderá ser inferior a 0,20 m² (zero vírgula vinte metros quadrados), independentemente das características dos prismas, ressalvados os casos em que houver sistema de ventilação mecânica.

§ 3º Os compartimentos habitáveis definidos nesta seção deverão receber iluminação e ventilação direta.

§ 4º Os compartimentos não habitáveis poderão receber iluminação e ventilação de forma indireta.

§ 5º Excetuam-se dessa obrigatoriedade os corredores e as escadas, conforme as normas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

Art. 187. Só poderão se comunicar com o exterior por meio de dutos de ventilação, verticais ou horizontais, os seguintes compartimentos:

I – auditórios e *halls* de convenções;

II – cinemas;

III – teatros;

IV – salões de exposições;

V – boates e salões de danças;

VI – bancos e lojas comerciais;

VII – circulações;

VIII – banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;

IX – salas de espera em geral;

X – subsolos; e

XI – áreas de serviço.

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

Art. 188. Os vãos de iluminação e ventilação quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

Art. 189. Quando a ventilação e/ou iluminação se derem de forma indireta deverá ser respeitado:

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

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

III – quando duto mecânico, eficiência comprovada e controlada.

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

§ 2º Os dutos horizontais de ventilação deverão ainda:

I – ter proteção contra alojamento de animais;

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

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

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

Art. 190. A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, assim como a seção de dutos de ventilação, terá seus valores mínimos expressos em fração de área deste compartimento, conforme quadro abaixo:

QUADRO I - ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Compartimentos	Vãos que se comunicam diretamente com o exterior	Comunicação por meio dos dutos de seção mínima
Compartimentos habitáveis	1/6 da superfície do piso	**
Compartimentos não habitáveis	1/8 da superfície do piso	1/8 da superfície do piso

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

§ 1º As portas das garagens serão computadas no cálculo dos vãos de ventilação quando forem providas de venezianas.

§ 2º As lojas poderão ser iluminadas e ventiladas por meio de seus vãos de acesso, respeitadas as normas específicas quando em galerias ou centros comerciais.

Art. 191. Em qualquer edificação deverá ser garantido o acesso a pessoas com redução, limitação ou ausência de mobilidade e/ou percepção das características do ambiente, de utilização de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos, em caráter temporário ou permanente, observadas as disposições da legislação federal e estadual em vigor, bem como as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT vigentes.

Parágrafo único. Excetua-se do caput deste artigo as edificações residenciais unifamiliares.

CAPÍTULO VII DA REGULARIZAÇÃO DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 192. Poderá ser objeto de lei complementar, a autorização e descrição dos processos para regularização de obras e edificações em desconformidade com os parâmetros e limites urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, desde que apresentem as condições mínimas de higiene, segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade.

CAPÍTULO VIII DA FISCALIZAÇÃO E PENALIDADE

Art. 193. A fiscalização das obras e edificações será exercida pelo município por meio de seus servidores autorizados, que registrarão a penalidade verificada, indicando sempre o disposto infringido.

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

Art. 194. Constitui infração, toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código, de outras leis ou autos baixados pelo Poder Público Municipal no exercício regular do seu poder de polícia, bem como o desacato aos encarregados de sua aplicação.

Art. 195. Os infratores das disposições deste Código, sem prejuízo às sanções a que estiverem sujeitos, serão punidos com as seguintes penalidades:

- I – multa;
- II – embargo da obra;
- III – interdição do prédio ou dependências; e
- IV – demolição.

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

Art. 196. Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

§ 1º Considera-se reincidente para aplicação da multa aquele que volte a praticar infração administrativa de mesma natureza.

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

Art. 197. No caso de haver mais de um infrator, a pena será aplicada a cada um deles.

Art. 198. Verificando-se infração a este Código, será expedida contra o infrator, notificação preliminar para que no prazo de 20 (vinte) dias regularize a situação.

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

Art. 199. A notificação será feita em formulário próprio, em duas vias de igual teor, no qual uma será entregue ao notificado e conterá os seguintes elementos:

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

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

Art. 200. O não atendimento da notificação implicará na lavratura do auto de infração e aplicação de multa, bem como de outras penalidades previstas neste Código.

Art. 201. As multas previstas neste Código estão vinculadas a Unidade Fiscal de Referência Municipal - UFRM, conforme disposto na Lei Complementar nº 026, de 25 de abril de 2001, ou outra que vier substituí-la.

Art. 202. O auto de infração será lavrado em 2 (duas) vias de igual teor, assinadas pelo autuado, sendo uma retida pelo autuante e a outra pelo autuado.

Art. 203. Os autos de infração, lavrados em modelos especiais, com precisão, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverão conter obrigatoriamente:

I – o dia, mês, ano e hora do lugar em que foi lavrado;

II – o nome de quem lavrou, relatando-se com toda clareza o fato constante da infração e os pormenores que possam servir de atenuantes ou agravantes à ação;

III – o fato que constitui infração e as circunstâncias pertinentes, indicando o dispositivo legal ou regulamento violado e fazendo referências à notificação preliminar que consignou a infração, quando for o caso;

IV – o nome do infrator, sua profissão, idade, estado civil e residência;

V – a assinatura de quem lavrou, do infrator e de duas testemunhas, se houver; e

VI – o prazo para o cumprimento do auto de infração e pagamento da respectiva multa.

§ 1º As omissões ou incorreções do auto não acarretarão sua nulidade, quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§ 2º A assinatura não constitui formalidade essencial.

§ 3º Recusando-se o infrator a dar o ciente, tal recusa será declarada no auto de infração pelo agente fiscalizador que a lavrar.

Art. 204. Na hipótese de não serem identificados o proprietário, o responsável técnico e/ou a gerência da firma construtora, far-se-á a notificação e lavrar-se-á o auto de infração contra o encarregado da obra, por estar construindo em desacordo com este Código.

Art. 205. Lavrado o auto de infração, além do pagamento da multa, o infrator deverá cumprir as exigências prevista no auto de infração, no prazo máximo de 30 (trinta dias) dias.

Parágrafo único. O prazo da multa disposta no *caput* deste artigo poderá ser prorrogado por igual período, desde que apresentada justificativa do não cumprimento do prazo inicialmente estabelecido, com o mínimo de antecedência de 7 (sete) dias da sua caducidade.

Art. 206. Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data de seu recebimento.

Parágrafo único. O setor competente terá um prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da data do recebimento do recurso no protocolo geral, para apreciação e julgamento.

Art. 207. Imposta a multa, será dado conhecimento dela ao infrator no local da infração, em seu escritório ou residência, por meio da entrega da segunda via do auto de infração.

§ 1º Da data da imposição da multa terá o infrator o prazo de 8 (oito) dias para efetuar o pagamento ou depositar o seu valor, para efeito de recurso.

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

Art. 208. As obras em andamento, sejam de reforma, construção ou demolição, serão embargadas tão logo seja verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o Anexo I deste Código.

Parágrafo único. A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo setor competente do município, que emitirá notificação ao responsável para realizar sua regularização, no prazo estipulado, por meio do auto de embargo, no qual fará constar as exigências a serem cumpridas para o prosseguimento da obra.

Art. 209. Lavrado o auto de embargo, além do pagamento da multa, o infrator deverá cumprir as exigências previstas no auto do embargo no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§ 1º O prazo para cumprir as exigências dispostas no *caput* deste artigo poderá ser prorrogado por igual período, desde que apresentada justificativa do não cumprimento do prazo inicialmente estabelecido, com o mínimo de antecedência de 7 (sete) dias do seu vencimento.

§ 2º O prazo para o pagamento ou depósito do valor da multa disposto no *caput* deste artigo será de 8 (oito) dias.

Art. 210. Durante o embargo fica permitida somente a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações que o motivaram, observadas as exigências deste Código e da legislação pertinente à matéria.

Art. 211. Lavrado o auto de embargo, o infrator poderá apresentar defesa escrita no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data de seu recebimento.

Parágrafo único. O setor competente terá um prazo de 15 (quinze) dias contados a partir da data do recebimento do recurso no protocolo geral, para apreciação e julgamento.

Art. 212. O embargo só será suspenso mediante o cumprimento de todas as exigências que se relacionarem com a obra ou a instalação embargada, e com o pagamento de todos os emolumentos e multas inerentes.

Art. 213. Se não houver alternativa para a regularização da obra após o embargo, seguir-se-á sua interdição ou demolição total ou parcial.

Art. 214. As obras ou edificações concluídas, sejam elas de reforma ou construção deverão ser interditadas ou demolidas, tão logo seja verificada a infração que autorize a penalidade, conforme o Anexo I deste Código.

§ 1º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o setor competente do município deverá notificar os ocupantes, da irregularidade a ser corrigida, no prazo estipulado e, se necessário, interditará sua utilização por meio do auto de interdição.

§ 2º O município, por meio do setor competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de morte ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

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

§ 4º A demolição será imediata se constatado risco iminente de caráter público devidamente justificado.

Art. 215. Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, bem como o impedimento de sua ocupação quando oferecer perigo de caráter público ou quando estiver sendo ocupada sem o respectivo licenciamento.

Art. 216. A demolição e a interdição total ou parcial serão precedidas de vistoria, efetuada por uma comissão de 2 (dois) profissionais legalmente habilitados, designados pelo município e pertencentes ou não ao seu quadro de funcionários.

§ 1º A comissão procederá do seguinte modo:

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

II – na data marcada fará os exames necessários e quando concluídos, darão seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar do mesmo o que foi verificado, e quando for o caso, o que o proprietário poderá fazer para evitar a demolição ou a interdição e o prazo em que deverá ser feito;

III – será encaminhada cópia de igual teor ao proprietário e aos moradores da edificação; e

IV – no caso de ruína eminente a vistoria será feita logo, e o proprietário ou possuidor do imóvel, devidamente assistido por profissional habilitado deverá dar início imediato às obras de emergência, comunicando o fato por escrito ao município, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados, observadas as exigências da legislação pertinente à matéria.

§ 2º Além do cumprimento das disposições anteriores, a demolição deverá atender às normas de segurança do trabalho e de acessibilidade, sendo vedado o bloqueio da calçada para os transeuntes.

Art. 217. Lavrado o auto de interdição ou demolição, o infrator deverá cumprir as exigências previstas no auto da interdição ou demolição, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. O prazo para cumprir as exigências dispostas no *caput* deste artigo poderá ser prorrogado por igual período, desde que apresentada justificativa do não cumprimento do prazo inicialmente estabelecido, com o mínimo de antecedência de 7 (sete) dias da sua caducidade.

Art. 218. O não cumprimento do embargo, interdição e/ou demolição caracteriza infração continuada, cabendo a aplicação de multas diárias de 10 (dez) UFRM, e não sendo cumpridas as obrigações anteriores, o município seguir-se-á com as medidas administrativas e judiciais cabíveis.

Art. 219. O município deverá comunicar o respectivo conselho de classe quando os responsáveis técnicos, tanto pessoa física quanto pessoa jurídica:

I – prosseguirem a execução de obra embargada ou interditada pelo município;

II – não obedecerem aos projetos previamente aprovados;

III – hajam incorrido em 3 (três) multas por infração cometida na mesma obra;

IV – iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção; e

V – cometerem por imperícia, imprudência ou negligência, faltas que venham a comprometer a segurança pública.

CAPÍTULO IX DAS REGRAS DE TRANSIÇÃO

Art. 220. Os processos de consulta de viabilidade, aprovação de projetos, licenciamentos de obras, renovação de Alvará de Construção e emissão de Habite-se protocolados até a entrada em vigor deste Código, serão analisados com base na legislação anterior.

Art. 221. Ressalvadas as obras jã iniciadas, o prazo de validade dos licenciamentos e aprovações expedidos anteriormente à vigência e em desconformidade com este Cõdigo, serã de 180 (cento e oitenta) dias a partir da entrada em vigor deste Cõdigo.

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

§ 2º Para o efeito da validade do licenciamento de conjunto de edificações em um mesmo terreno, o início da construão serã considerado separadamente para cada edificaão.

§ 3º As modificações de projetos aprovados com base na legislaão anterior e cujas obras foram iniciadas, serã examinadas de acordo com a legislaão em vigor na data de sua aprovaão sem causar qualquer prejuízo aos projetos aprovados, vedadas as alteraões de uso e ampliaão de gabarito.

§ 4º O início da construão para efeito do disposto no *caput* deste artigo deverã ser atestado por meio de certidãõ expedida pelo município.

Art. 222. Salvo disposião em contrãrio, serã examinados de acordo com o regime urbanístico vigente à época de seu requerimento, os processos administrativos de:

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

II – licenciamento de construão de edificaões jã concedido, desde que no prazo de 6 (seis) meses seja iniciada a obra.

Art. 223. As obras cujo licenciamento seja concedido anteriormente à data de vigência deste Cõdigo, deverã ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade, vedada a revalidaão do licenciamento de construão ou de aprovaão do projeto.

Art. 224. As disposiões de carãter especial deste Cõdigo prevalecem em relaão às prescriões de carãter geral.

Art. 225. Alteraões e detalhamentos de carãter arquitetônico e urbanístico dispostos neste Cõdigo só poderã ser aprovados mediante responsabilidade tãcnica de profissional habilitado e anuência do Conselho da Cidade.

Art. 226. Os casos omissos deste Cõdigo serã resolvidos pelo setor competente do município, atendendo às leis, decretos e regulamentos municipal, estadual e federal vigentes.

Art. 227. O prazo máximo para a regulamentaão das disposiões complementares de que trata este Cõdigo serã de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua publicaão.

Art. 228. Fazem parte deste Cõdigo de Edificaões os seguintes anexos:

I – Anexo I - Quadro de Infrações e Penalidades;

II – Anexo II - Vagas Míminas de Estacionamentos;

III – Anexo III - Representaão Grãfica de Dimensões Míminas de Calçada; e

IV – Anexo IV - Afastamentos em Edificaões Multifamiliares Geminadas e em Sãrie.

Art. 229. Este Cõdigo entra em vigor 60 (sessenta) dias apõs a data de sua publicaão oficial.

Art. 230. Ficam revogadas as disposiões em contrãrio, em especial a Lei Complementar nº 15, de 15 de julho de 1996.

JAKSOM NATAL CASTELLI

Prefeito Municipal



ANEXO I
QUADRO DE INFRAÇÕES E PENALIDADES

ITEM	INFRAÇÃO	INFRATOR	PENA (UFRM)
1	Apresentar projeto em evidente desacordo com o local, ou falseamento de cotas, medidas e demais indicações do projeto	Responsável técnico pelo projeto	Multa de 82,31
2	Viciamento do projeto aprovado, introduzindo lhe alterações de qualquer espécie	Proprietário e responsável técnico	Multa de 61,73 e embargo
3	Início da obra ou demolição sem licença	Proprietário	Multa de 205,79 e embargo, se necessário
4	Início da obra sem responsabilidade técnica e profissional habilitado, quando da necessidade destes	Proprietário	Multa de 61,37
5	Início da obra sem os dados oficiais de alinhamento, nivelamento e recuos mínimos oferecidos pelo setor competente	Responsável técnico pelo projeto	Multa de 102,89 e embargo
6	Falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra	Responsável técnico pela execução da obra	Multa de 61,73
7	Execução da obra em desacordo ou sem o projeto aprovado	Responsável técnico pelo projeto e pela execução da obra	Multa de 144,05 e embargo
8	Inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes	Responsável técnico pela execução da obra	Multa de 82,31 e embargo
9	Inobservância das prescrições quanto à conservação, limpeza dos logradouros públicos e proteção às propriedades vizinhas durante a execução da obra	Responsável técnico pela execução da obra	Multa de 102,89
10	Se constada ser fictícia a assunção de responsabilidade técnica de profissional do projeto e execução	Proprietário	Multa de 102,89 e embargo
11	Paralisação da obra sem comunicação ao município	Proprietário e responsável técnico pela execução da obra	Multa de 41,15
12	Ocupação da edificação sem que o município tenha fornecido o Habite-se	Proprietário	Multa de 82,31

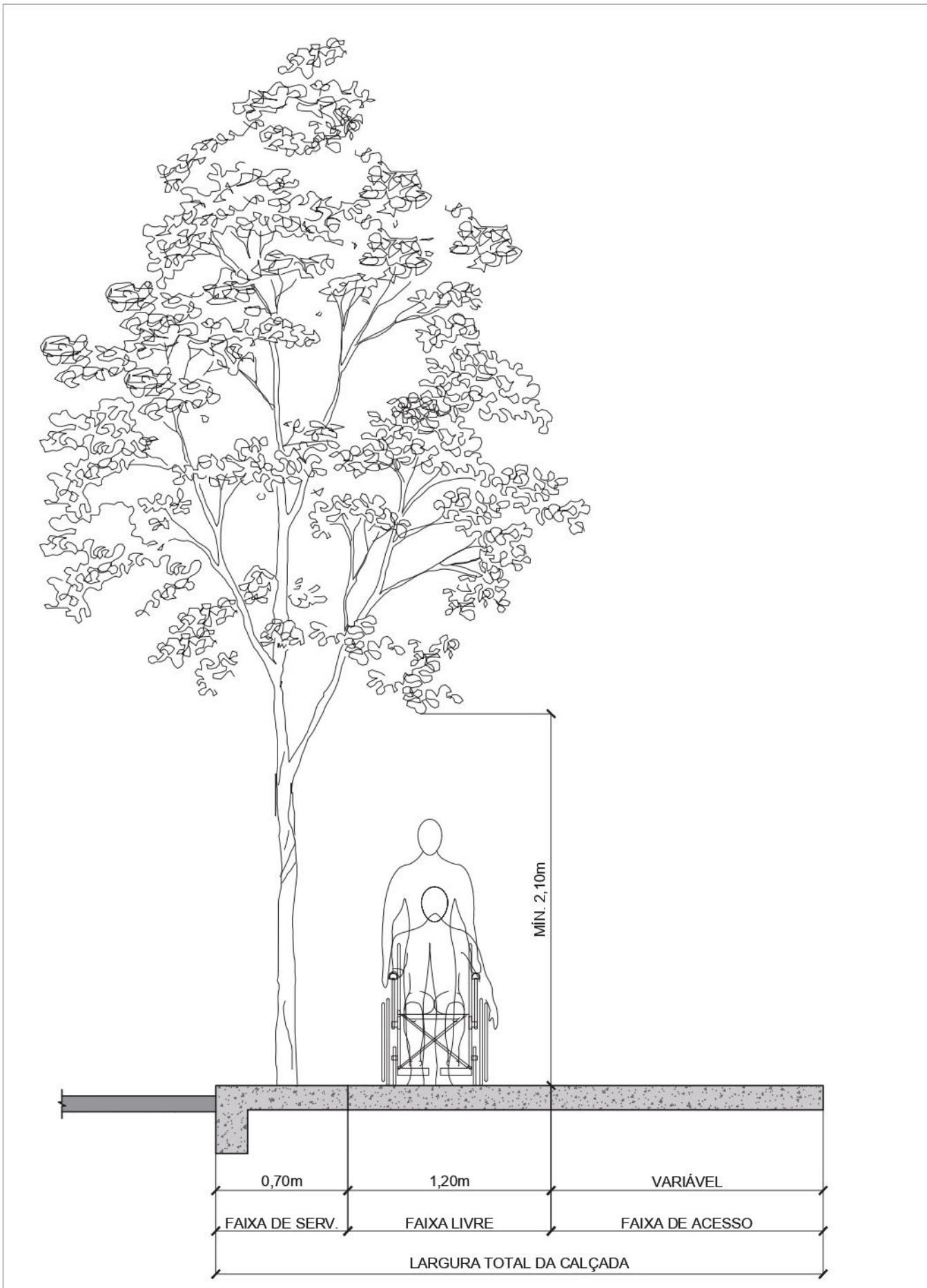
13	Não requerimento de vistoria quando concluída a obra	Proprietário	Multa de 41,15
14	Iniciar ou prosseguir a obra com licença vencida, sem a devida prorrogação	Responsável técnico pela execução da obra	Multa de 61,73
15	Edificação executada desrespeitando prejudicialmente o projeto aprovado e os dados de alinhamento, nivelamento e recuos mínimos oferecidos pelo órgão competente	Proprietário e responsável técnico pela execução da obra	Demolição total ou parcial
16	Edificação clandestina que não esteja de acordo com o projeto aprovado ou licenciamento expedido pelo setor competente do município.	Proprietário e responsável técnico pela execução da obra	Demolição total ou parcial
17	Edificação julgada como de risco iminente de caráter público, quando o proprietário ou responsável técnico pela execução não tomar as providências que forem necessárias à sua segurança	Proprietário e responsável técnico pela execução da obra	Demolição total ou parcial
18	Execução da obra apresentando danos ao logradouro público ou à sua estabilidade, com ameaça à segurança pública e dos operários	Responsável técnico pela execução da obra	Multa de 246,95
19	Desobediência ao embargo, interdição ou demolição	Proprietário e responsável técnico pela execução da obra	Multa de 246,95
20	Cassação ou suspensão da carteira profissional pelo órgão de classe responsável	Responsável técnico pelo projeto ou pela execução da obra	Multa de 102,89 e embargo
21	Isenção de responsabilidade técnica pela execução não comunicada ao município	Responsável técnico pela execução da obra	Multa de 123,47
22	Iminência de perigo público	Responsável técnico pela execução da obra	Demolição total ou parcial

ANEXO II
VAGAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTOS

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

Observações:

- 1 – Para o cálculo do número de vagas considerar-se-á o número inteiro inferior para as frações de 0,1 até 0,5 e o número inteiro superior para as frações acima de 0,5;
- 2 – Na Macrozona de Consolidação Urbana, 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 engavetadas entre si;
- 4 – A vaga multifuncional deverá possuir as medidas mínimas de 3,50 x 11,00 m;
- 5 – A vaga de automóveis deverá possuir as medidas mínimas de 2,50 x 5,00 m;
- 6 – Vagas para bicicletas com projeção horizontal deverão possuir as medidas mínimas de 1,50 x 0,70 m. Quando elas forem agrupadas em ambientes/ bicicletários com suporte vertical, estas vagas deverão possuir uma área mínima de 0,30 m² (trinta centímetros quadrados) por vaga obrigatória, com área de circulação livre de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) podendo ser compartilhada, exceto com a área de circulação de veículos motorizados;
- 7 – Fica facultativa (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 este Código; e
- 9 – As edificações e/ou atividades não residenciais localizadas em um raio inferior a 50,00 m (cinquenta metros) de uma vaga pública de pessoa idosa e/ou PcD regulamentada pelo Órgão Municipal de Trânsito, ficam dispensadas da obrigatoriedade de previsão desta.



ANEXO III - Representação gráfica de dimensões mínimas de calçada

Revisão do Plano Diretor Municipal - Quilombo

Legenda:

Representação gráfica de dimensões mínimas de calçada

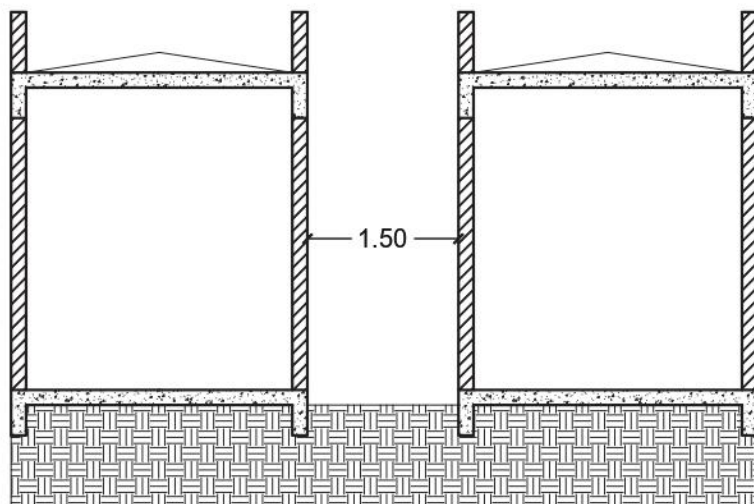
Escala: 1:50

Folha: 1/1

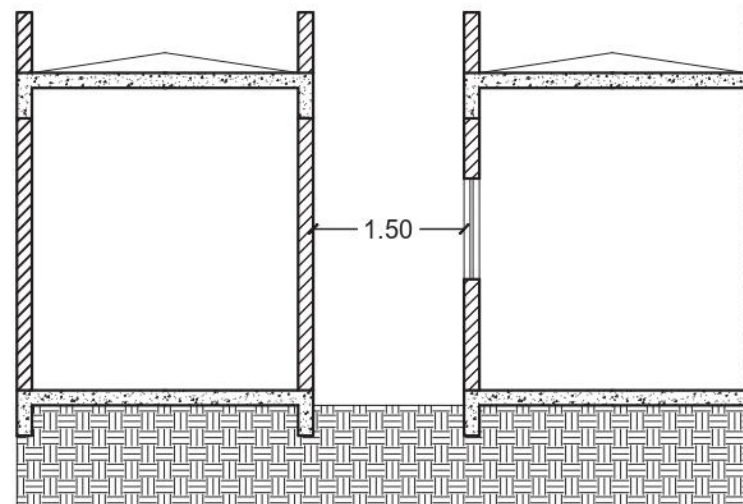
Elaborado por:



Abr/2026



Afastamento quando ambas as paredes confrontantes das unidades residenciais em edificações em série serem cegas



Afastamento quando a abertura na parede de uma unidade residencial em série confrontar com a parede cega da unidade residencial em série vizinha

ANEXO IV - Afastamentos em edificações multifamiliares geminadas e em série

Revisão do Plano Diretor Municipal - Quilombo

Legenda:

Representação gráfica dos afastamentos em edificações multifamiliares geminadas e em série

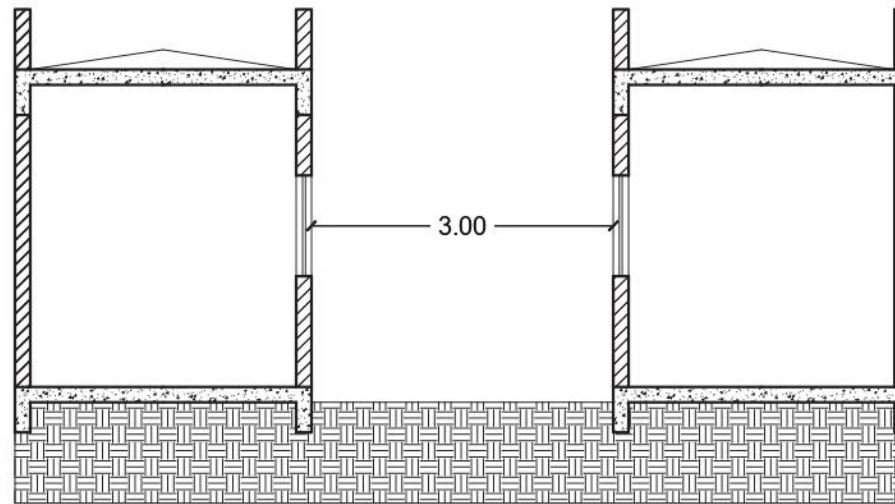
Escala: 1:75

Folha: 1/2

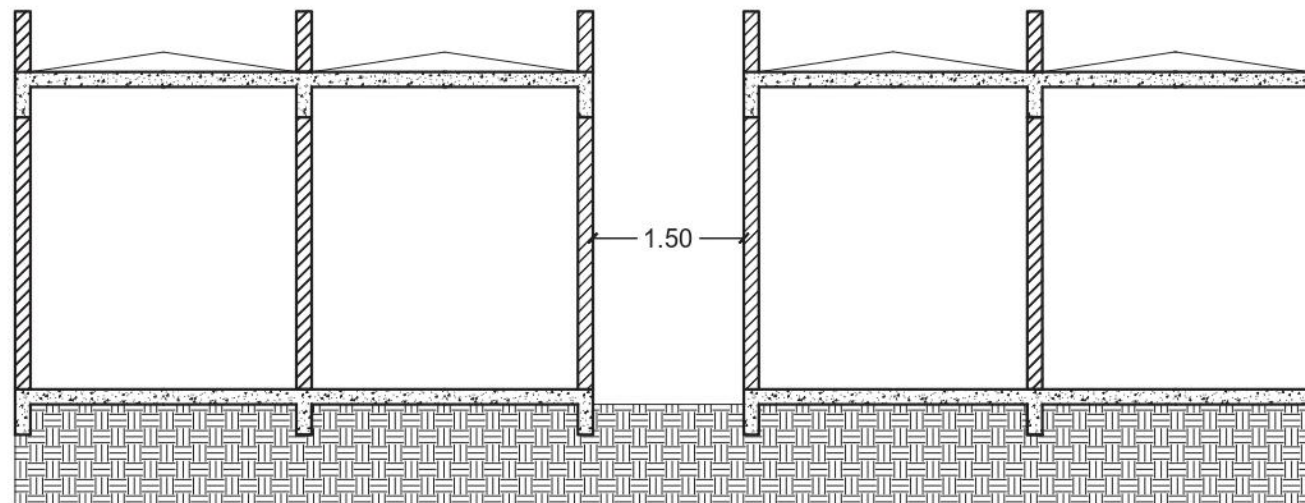
Elaborado por:



Abr/2026



Afastamento quando a abertura na parede da unidade residencial em série confrontar com a abertura da unidade residencial em série vizinha



Afastamento entre as unidades residenciais de edificações multifamiliares geminadas

ANEXO IV - Afastamentos em edificações multifamiliares geminadas e em série

Revisão do Plano Diretor Municipal - Quilombo

Legenda:

Representação gráfica dos afastamentos em edificações multifamiliares geminadas e em série

Escala: 1:75

Folha: 2/2

Elaborado por:



Abr/2026