

Adição aprovada  
~~Revogação aprovada~~

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

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

**RUDI OHLWEILER, Prefeito Municipal de Treze Tílias, Estado de Santa Catarina, faz saber aos habitantes deste Município, que a câmara de vereadores votou e aprovou, eu sancionei e promulgo a presente lei complementar:**

## TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Este Código, parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, estabelece normas de projeto e construção em geral no Município de Treze Tílias, Estado de Santa Catarina.

**Art. 2º** Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação e demolição efetuadas por particulares, entidades ou órgãos públicos no Município de Treze Tílias, é regulamentada por este Código, obedecida às Leis Federais e Estaduais relativas à matéria.

§ 1º Para o licenciamento das atividades de que rege este Código, serão observadas as disposições da Lei do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, incidentes sobre o imóvel.

§ 2º As novas edificações deverão estar de acordo com os parâmetros urbanísticos e demais normativas estabelecidos na lei de uso e ocupação do solo e aos padrões edilícios definidos por este código e demais legislações federais, estaduais e municipais pertinentes a matéria.

§ 3º Novas edificações inseridas nos zoneamentos especificados na lei de uso e ocupação do solo deverão atender às diretrizes da Arquitetura Típica Trezeliense

§ 4º Novas edificações localizadas nas zonas em que não for obrigatória a observância das diretrizes da Arquitetura Típica Trezeliense, mas que optarem por as seguirem, terão incentivo urbanístico para tal, conforme previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 3º** Compete a municipalidade através do órgão competente, a análise, aprovação do projeto e da fiscalização da execução da edificação, assim como a expedição dos respectivos alvarás.

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

## CAPÍTULO I OBJETIVOS DO CÓDIGO

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

I – orientar os projetos e execução de edificações no Município;

II – assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;

III – promover a melhoria dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território;

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

## CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

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

I – ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II – afastamento: distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, não considerada a projeção dos beirais, podendo ser frontal, lateral e/ou fundos;

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

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

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

VI – andaime: obra provisória destinada à sustentação de operário e materiais durante a execução da obra;

VII – antessala: compartimento que antecede uma sala, sala de espera;

VIII – aprovação do projeto: ato administrativo que precede o licenciamento das obras;

IX – aprovação da obra (habite-se): documento municipal que autoriza a ocupação da edificação;

X – áreas de recreação: são espaços para atividades de lazer;

XI – autorização: ato administrativo discriminatório e precário;

XII – balanço: avanço, acima de pavimento de referência;

XIII – baldrame: viga que contorna e une as fundações;

XIV – beiral: prolongamento do telhado, que sobressai das paredes externas da edificação;

- XV – bicicletários: são espaços, para estacionamento de bicicletas, geralmente com algum tipo de vigilância e infraestrutura adicional;
- XVI – brise: conjunto de placas ou chapa de material variável colocado nas fachadas expostas ao sol com o objetivo de controle da insolação;
- XVII – calçada: é a parte da via, normalmente segregada em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros;
- XVIII – casas geminadas: edificações unifamiliares situadas no mesmo lote, possuindo uma parede divisória comum, compondo uma unidade arquitetônica única;
- XIX – centro comercial: áreas destinadas a espaços comerciais compostos por um conjunto de lojas ou salas, também entendido como shopping center quando de grande porte;
- XX – cisterna: reservatório de água inferior de uma edificação, ligada na rede de abastecimento e que servirá como reserva, inclusive guardando águas pluviais;
- XXI – construção: ação de construir, de dar forma, geralmente partindo de um projeto elaborado com antecedência. É de modo geral, a realização de qualquer obra;
- XXII – consulta de viabilidade: documento indispensável, prioritário de encaminhamento à Municipalidade, buscando informações de uso, ocupação e parâmetros de construção, definidos para cada zona;
- XXIII – compartimento: cada uma das divisões de uma edificação;
- XXIV – CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- XXIV – CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
- XXV – croqui: esboço preliminar de um projeto;
- XXVI – demolição: arrasamento de uma edificação, muro ou instalação;
- XXVII – duto de ventilação: área de ventilação interna ao corpo de uma edificação que circunscreva um raio de no mínimo 0,70 cm (setenta centímetros), destinado a ventilar somente compartimentos não habitáveis;
- XXIII – edificação isolada, ou edícula: denominação genérica para compartimento acessório da habitação, separado da edificação principal;  
(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)
- XXIX – edificação de uso misto: edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso;
- XXX – edifício-garagem: construção ao estacionamento de veículos;
- XXXI – elevador: equipamento que executa transporte vertical, de pessoas e/ou carga;
- XXXII – embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- XXXIII – escala: relação constante entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;

XXXIV – especificações: discriminação dos materiais e serviços empregados numa construção;

XXXV – estabelecimento: local onde se fabrica, produz, manipula, beneficia, acondiciona, conserva, transporta, armazena, deposita para venda, distribui ou vende produtos ou presta serviços;

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

XXXVII – fachada: elevação das paredes externas de uma edificação;

XXXVIII – filtro anaeróbio: unidade de tratamento biológico do efluente da fossa séptica de fluxo ascendente em condições anaeróbias, cujo meio filtrante mantém-se afogado;

XXXIX – fossa séptica: unidade de sedimentação e digestão de fluxo horizontal, destinada ao tratamento de esgotos;

XL – fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas da edificação sobre um terreno;

XLI – gabarito: é o número máximo de pavimentos permitidos em uma edificação;

XLII – guarda corpo: estrutura de proteção contra quedas;

XLIII – gêneros alimentícios: substância ou mistura de substâncias no estado sólido, líquido, pastoso ou qualquer outra forma adequada destinada a fornecer ao organismo humano os elementos normais a sua formação, manutenção e ao seu desenvolvimento;

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

XLV – hall: dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;

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

(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

XLVII – infrator: todo aquele que cometer, mandar ou auxiliar a praticar infração;

XLVIII – jirau: piso intermediário dividindo compartimento existente com área até 1/4 (um quarto) da área do compartimento;

XLIX – ladrão: tubo de descarga colocado nos reservatórios de água, banheiro, pias, para escoamento automático do excesso de água;

L – lavabo: instalação sanitária composta de pia e vaso sanitário;

LI – lavatório: cuba para lavar as mãos, com água encanada e esgoto pluvial;

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

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

LIV – logradouro público: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

LV – loja: espaço reservado à comercialização de produtos;

LVI – lote: porção de terreno, com testada para logradouro público;

LVII – marquise: estrutura em balanço ~~constituindo~~ com a função arquitetônica de constituir cobertura, localizada na fachada frontal da edificação, desconsiderando-se o avanço do corpo da edificação;

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão do Plano Diretor em 28.03.2024)

LVIII – meio-fio: peça de pedra ou de concreto ou similar que separa em desnível a calçada da pista de rolamento;

LIX – memorial descritivo: documento contendo especificações detalhadas sobre materiais e técnicas construtivas a serem utilizadas na construção, reforma ou ampliação de uma edificação;

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

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

LXII – para-raios: dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;

LXIII – parede cega: parede sem abertura;

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

LXV – patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada;

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

LXVII – pavimento térreo: piso ao nível da rua;

LXVIII - pé direito: distância vertical medida entre o piso acabado e o ~~ferro~~ teto de um compartimento do mesmo andar;

(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

LXIX – penalidade: conjunto ao sistema de penas impostas pela lei;

LXX – perímetro urbano: linha que separa a zona urbana da área ou zona rural;

LXXI – Plano Diretor: conjunto de leis, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo Urbano e pelos Códigos de Posturas e Edificações;

LXXII – poço de iluminação: área interna na edificação, destinada a iluminação e ventilação de compartimentos.

LXXIII – prisma interno de iluminação e ventilação (poço de iluminação): área interna na edificação, destinada a iluminação e ventilação de compartimentos não habitáveis, também conhecido como poço de iluminação e ventilação;

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

LXXV – reconstrução: construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva qualquer obra em parte ou no todo;

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

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

LXXVIII – reincidente: é quem violar os preceitos das leis, por cuja infração já tenha sido autuado e punido;

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

LXXX – sacada: construção que avança da fachada de uma parede;

LXXXI – saliência: parte da edificação que sobressai da linha da fachada;  
(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão do Plano Diretor em 28.03.2024)

LXXXII – sarjeta: escoadouro nos logradouros públicos para as águas das chuvas;

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

LXXXIV – sótão: compartimento de edificação situado no interior do volume formado pelo telhado com inclinação máxima de 45° (quarenta e cinco graus);  
(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

LXXXV – subsolo: pavimento total ou parcialmente situado em nível inferior do pavimento térreo e ao terreno natural, medido no ponto médio da fachada perpendicular às curvas de nível;

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

LXXXVII – tapume: vedação provisória feita em tábuas ou material similar para proteção de obras;

LXXXVIII – terreno baldio: terreno não edificado, sem proveito ou uso definido;

LXXXIX – terraço: espaço coberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse;

XC – testada: é a linha divisória que separa o logradouro público do lote;

XCI – toldos: coberturas leves removíveis, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si ou cobrindo acesso entre o alinhamento e as entradas da edificação;  
(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão do Plano Diretor em 28.03.2024)

XCII – unidade de moradia: conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, no caso de edifícios coincide com apartamento;

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

XCIV – vistoria: diligência efetuada por profissionais habilitados para verificar determinadas condições das obras.

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

## TÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

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

**Art. 6º** São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar, administrar e executar obras no Município de Treze Tílias, os registrados nos respectivos conselhos: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU e Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFT e inscrito no Município de Treze Tílias.

**Art. 7º** São condições necessárias para a inscrição ao cadastro municipal de pessoas físicas a apresentação dos seguintes documentos:

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

II – apresentação da cópia da Carteira Profissional, expedida pelo respectivo Conselho para autenticação das cópias apresentadas.

**Art. 8º** São condições necessárias para a inscrição ao cadastro municipal de pessoas jurídicas, além dos requisitos do artigo anterior, os seguintes documentos:

I – apresentação do CNPJ;

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

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

**Art. 9º** Somente os profissionais inscritos, poderão ser responsáveis por projetos, cálculos e memoriais apresentados a Municipalidade ou assumir a responsabilidade pela execução de obras.

**Art. 10.** A assinatura do profissional nos projetos, cálculos, especificações e demais documentos submetidos à Municipalidade será obrigatoriamente procedida da indicação da função/atividade que no caso lhe couber e do número de registro do conselho profissional competente.

**Art. 11.** Poderá ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira, fundado em alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra a sua vontade.

**Art. XX.** Cabe ao Poder Público Municipal estabelecer assistência técnica gratuita para indivíduos, entidades e grupos comunitários nas Zonas Especiais de Interesse Social, através da disponibilização gratuita de profissionais habilitados que auxiliarão na elaboração do projeto e execução de habitações, visando a garantia da moradia digna e qualidade de vida da população.

Parágrafo único. A assistência técnica para habitações de interesse social será regulamentada por lei específica e deverá atender aos preceitos da Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008. (Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

## CAPÍTULO II DOS ATOS ADMINISTRATIVOS E TÉCNICOS

**Art. 12.** A execução de quaisquer das atividades citadas no artigo 2º deste Código, com exceção de demolição será precedida dos seguintes atos administrativos:

I – consulta de viabilidade técnica para construção;

II – análise do Projeto Arquitetônico e Hidrossanitário;

III – aprovação dos Projetos Definitivos;

IV – alvará de construção (Licenciamento da Obra);

V – alinhamento para construção.

§ 1º A aprovação e licenciamento da obra de que tratam os itens III e IV poderão ser requeridos simultaneamente, devendo neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências deste Código.

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

§ 3º O alinhamento para construção, disposto no inciso V, deverá anteceder a aprovação dos projetos, devendo ser respeitado a legislação específica.

### Seção I Da Consulta da Viabilidade Técnica

**Art. 13.** Antes de solicitar aprovação do projeto requerente deverá efetivar a Consulta de Viabilidade Técnica através do preenchimento de formulário próprio cedido pela Municipalidade.

§ 1º Ao requerente cabe as indicações:

- a) Título de propriedade do imóvel;
- b) Nome e endereço do proprietário;
- c) Endereço da obra (logradouro, quadra, lote, bairro);
- d) Destinação das obras (residencial, comercial, industrial e outros);



- e) Materiais construtivos (alvenaria, madeira, mista ou outros);
- f) Croqui de situação do lote.

§ 2º À Municipalidade cabe as indicações por escrito:

- a) das normas urbanísticas incidentes sobre o lote (zoneamento, taxa de ocupação máxima, coeficientes de aproveitamentos mínimo, básico e máximo, gabarito máximo, taxa de permeabilidade mínima, recuos e afastamentos mínimos);
- b) instrumentos e incentivos urbanísticos, caso houver;
- c) restrições ocupacionais, caso houver;
- d) demais diretrizes necessárias a análise, conforme lei de uso e ocupação do solo.

§ 3º A Consulta de Viabilidade Técnica deverá ser respondida num prazo máximo de 8 (oito) dias úteis.

§ 4º A Consulta de Viabilidade terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogada por mais 120 (cento e vinte) dias a pedido, por escrito, da parte interessada observando, sempre a legislação vigente na data da solicitação.

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

## Seção II

### Da Análise e Aprovação do Projeto Arquitetônico e Hidrossanitário

**Art. 14.** A partir das informações prestadas pela Municipalidade na Consulta de Viabilidade Técnica, o requerente poderá solicitar a análise do Arquitetônico e Hidrossanitário, mediante requerimento e plantas exigidas nos incisos III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI e XII do artigo 15 deste Código.

§ 1º Para análise do Anteprojeto Arquitetônico e Hidrossanitário, deverá ser entregue 1 (uma) cópia em formato digital (PDF) de cada projeto, por meio de plataforma online disponibilizada pela Municipalidade.

§ 2º A análise do Anteprojeto Arquitetônico e Hidrossanitário deverá ser efetuada um prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

**Art. 15.** Após a Consulta de Viabilidade Técnica e da análise prévia do Anteprojeto Arquitetônico, o requerente apresentará o Projeto Arquitetônico Definitivo composto e acompanhado de:

I – requerimento solicitando a aprovação do Projeto Definitivo, assinado pelo proprietário ou representante legal;

II – documento de solicitação do Alvará de Construção preenchido;

III – planta de situação/locação na escala 1:500 ou maior, onde constarão:

- a) orientação do norte (verdadeiro ou magnético);
- b) indicação do lote na quadra (amarração com a respectiva distância a uma esquina);
- c) dimensões do lote;
- d) entrada e saída de veículos e pedestres;

- e) posição do posteamento em relação ao lote;
- f) projeção da(s) edificação(es) dentro do lote, localizando rios com as respectivas cotas e posição(es) em relação a este, mananciais, córregos ou quaisquer outras nascentes e cursos d'água, de acordo com legislação federal, estadual ou municipal pertinente;
- g) posição da edificação ou edificações em relação às linhas divisórias do lote (afastamentos) e a outras construções nele existente.

IV – planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1:50, contendo:

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

V – cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários para um perfeito entendimento do projeto, tais como: pé direito, cotas de nível, alturas das janelas, peitoris e perfis do telhado. No mínimo um dos cortes deverá passar pelo banheiro, cozinha e circulação vertical (se houver);

VI – planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala que se fizer necessária para compreensão do projeto e conter a indicação dos materiais utilizados;

VII – elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa e demais cotas necessárias para o perfeito entendimento do projeto;

VIII – quadro de áreas, indicando:

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

IX – projetos complementares;

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

XI – planta da calçada com a indicação dos elementos necessários para um perfeito entendimento do projeto, em escala legível e em conformidade com as normas da NBR 9050 da ABNT, cartilha e lei do sistema viário municipal em vigor;

XII – respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) do projeto arquitetônico e complementares.

§ 1º O Alvará de Construção (Licenciamento de Obra) poderá ser solicitado simultaneamente.

§ 2º A planta de cobertura poderá ser elaborada conjuntamente com a planta de situação/ localização.

§ 3º Em todas as peças gráficas dos itens IV, V, VI, e VII e XI, deverão constar as especificações dos materiais utilizados;

§ 4º A escala não dispensará a indicação de cotas que prevalecerão no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho e havendo divergência entre a soma das cotas parcial e total, prevalecerá a cota total;

§ 5º Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alternadas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Municipalidade;

§ 6º O projeto de uma construção será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta;

§ 7º Serão admitidos projetos de planta livre para os seguintes fins:

I – residencial unifamiliar;

II – usos comerciais e de prestação de serviços;

III – usos industriais.

§ 8º A atividade não será levada em consideração para efeito de aprovação de projeto, exceto se identificada em planta, sendo que na expedição do habite-se, serão identificadas quais as atividades são compatíveis com o local e com o dimensionamento das instalações hidrossanitárias e demais exigências conforme ABNT sobre a matéria e a lei de uso e ocupação do solo.

§ 9º No caso de subdivisão de salas comerciais, fica dispensada a apresentação de projetos e croquis, sendo exigido apenas o acesso de todas as salas e as instalações hidrossanitárias.

~~Art. 16. As edificações para habitações populares poderão utilizar projetos padrão disponíveis na Municipalidade, ficando sujeitas ao atendimento no disposto em regulamento específico. (Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)~~

**Art. 17.** Todos os projetos definitivos, conforme seção II e seção III, deverão ser entregues em 2 (duas) vias impressas e 1 (uma) cópia em formato digital (PDF), em que será arquivada no órgão competente da Municipalidade 1 (via) impressa e disponibilizada outra via impressa e em formato digital (PDF) ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas os carimbos de aprovação, e as rubricas e assinatura digital dos técnicos encarregados.

### Seção III Dos Projetos Complementares

**Art. 18.** O Projetos Complementares para atendimento deste Código são os seguintes: Hidrossanitário, Elétrico, Estrutural e Preventivo Contra Incêndios.

I – o projeto Hidrossanitário será exigido para toda a edificação servida de água, que deverá:

- a) ser apresentado em conformidade com as Normas Técnicas estabelecidas pela ABNT;
- b) obedecer às demais leis federais e estaduais pertinentes a matéria;
- c) atender ao que dispõe os Regulamentos pela concessionária local prestadora do serviço, sob responsabilidade técnica;
- d) será adotado reservatório inferior nas condições descritas na seção dos reservatórios de água.

II – o Projeto Elétrico obedecerá às normas estabelecidas pela ABNT e pela concessionária prestadora do serviço;

III – o Projeto Estrutural obedecerá às Normas Técnicas estabelecidas pela ABNT e as leis federais e estaduais pertinentes a matéria, sob responsabilidade técnica;

IV – o Projeto Preventivo Contra Incêndios obedecerá às instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, sendo exigido a apresentação do atestado de aprovação.

§ 1º No item III deste artigo, para efeito da definição do número de pavimentos serão considerado sempre o térreo.

§ 2º o projeto estrutural, o projeto elétrico e o projeto preventivo contra incêndios, incisos II, III e IV, não serão objetos de análise da Municipalidade, sendo exigida somente a entrega da ART, RRT ou TRT do profissional responsável pelo projeto e execução, devidamente registrado junto aos conselhos de classe.

§ 3º A entrega do Projeto Estrutural e do Projeto Preventivo Contra Incêndios, descritos nos incisos III e IV, deverão ser entregues quando solicitados pela Municipalidade.

#### Seção IV

#### Do Alvará de Construção (Licenciamento da Obra)

**Art. 19.** Após a análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com a legislação pertinente, a Municipalidade aprovará o Projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de Construção mediante:

I – requerimento solicitando o Alvará de Construção, dirigido à Secretaria competente e, assinado pelo proprietário da obra e mencionando o profissional habilitado responsável pela execução dos serviços;

II – título de propriedade ou se o proprietário da obra não for o proprietário do terreno, uma declaração de acordo entre ambos, por escrito;

III – matrícula atualizado do imóvel;

IV – registro de responsabilidade técnica do projeto e da execução da obra;

V – projetos arquitetônicos e projetos complementares aprovados;

VI – recibo de pagamentos das taxas correspondentes;

VII – ART, RRT ou TRT, do autor do projeto arquitetônico e complementares e do responsável técnico pela execução da obra.

Parágrafo único. Deverá constar no Alvará de Construção:

- a) nome do proprietário;
- b) número do requerimento solicitando aprovação do Projeto;
- c) descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e materiais construtivos;
- d) local da obra;
- e) profissional responsável pelo projeto e pela execução devidamente inscrito nos órgãos competentes;
- f) nome e assinatura da autoridade da Municipalidade, assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária.

**Art. 20.** O Alvará de construção será válido pelo prazo de 05 (cinco) anos contados da data de sua expedição;

§ 1º Se a obra não for iniciada dentro do prazo de 01 (um) ano, o Alvará perderá sua validade.

§ 2º Para efeito deste código, uma obra será considerada iniciada, desde que suas fundações estejam concluídas.

§ 3º Considera-se prescrito o alvará de construção que, após ser iniciada a obra, sofrer interrupção superior a 360 (trezentos e sessenta) dias.

§ 4º Após a caducidade do alvará, não estando concluída a obra, o interessado deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

§ 5º Esgotado o prazo de validade do alvará de construção e não estando concluída a obra, só será prorrogada a licença mediante o pagamento de taxa de expediente.

**Art. 21.** Depois de aprovado o Projeto Definitivo e expedido o Alvará de Construção se houver alteração no projeto, o interessado deverá requerer nova aprovação conforme Seção II, do Capítulo III, do Título II, deste Código.

**Art. 22.** A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeito de fiscalização, o alvará de construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

**Art. 23.** Salvo a necessidade do andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, ficam dispensados de apresentação de projetos e requerimento para expedição de alvará de construção:

I – pequenos consertos ou reparos, em prédios em que não se alterem os elementos geométricos e sistema estrutural, tais como os serviços de pintura, consertos em assoalhos, esquadrias, paredes;

II – construção de muros de divisa até altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

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

IV – construção de dependências não destinadas à moradia, uso comercial e industrial, tais como: telheiros, depósitos de uso doméstico, viveiros, caramanchões ou similar, com área máxima de 12 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), desde que não fiquem situados no alinhamento do logradouro ou em áreas “non aedificandi”;

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

Parágrafo único. A Municipalidade reserva-se o direito de exigir o projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar necessário.

**Art. 24.** Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório o afastamento do alinhamento, não serão permitidas obras de construção, reconstrução parcial ou total, modificações e acréscimos que não respeitem o afastamento do alinhamento.

**Art. 25.** A Municipalidade terá o prazo máximo de 20 (vinte) dias para aprovação do Projeto Definitivo e expedição do Alvará de Construção, a contar da data de entrada do requerimento no protocolo da Municipalidade ou da última chamada para esclarecimento, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

**Art. 26.** A construção dentro das especificações deste Código, mas sem alvará de construção, está sujeita a multa conforme Seção I, Capítulo Único, Título V, deste Código.

Parágrafo único. A construção fora das especificações do Plano Diretor estará sujeita à demolição por ato do Executivo Municipal, podendo ser concedido um prazo de até 90 (noventa) dias para sua legalização, sem dispensa de multa correspondente.

**Art. 27.** Ficarão suspensos os alvarás de construção das obras que não tenham sido iniciadas até a data de publicação deste Código e que estejam com seu prazo de validade vencido.

Parágrafo único. Para reavaliação dos projetos e alvarás de construção acima citados, não serão cobradas as taxas desde que as áreas sejam equivalentes.

### CAPÍTULO III DAS NORMAS TÉCNICAS

#### Seção I Da Apresentação do Projeto

**Art. 28.** Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de representação de projeto arquitetônico, estabelecidas pela ABNT.

#### Seção II Das Substituições e Modificações dos Projetos Aprovados

**Art. 29.** Para substituições e/ou modificações em projeto, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante dele, será necessária a aprovação de projeto modificado, demarcando as alterações.

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

§ 2º A aprovação do projeto modificado será anotada no alvará de construção, se anteriormente aprovado, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

§ 3º Nas reformas internas os projetos aprovados ficam dispensados da emissão do alvará de construção.

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

**Art. 30.** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da Municipalidade e expedido o respectivo habite-se.

§ 1º O habite-se é deverá ser solicitado à Municipalidade, pelo proprietário através de requerimento assinado por este, acompanhado dos seguintes documentos:

I – cópia do alvará de licença para construção;

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

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

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

V – licença ambiental, quando for o caso;

VI – Certidão de Vistoria Sanitária.

§ 2º O habite-se será expedido quando a edificação apresentar condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas, prevenção de incêndio e demais instalações necessárias.

§ 3º A Municipalidade terá um prazo de 20 (vinte) dias úteis, para vistoriar a obra e para expedir o habite-se, juntamente com a numeração da edificação.

§ 4º Será exigida também a execução da calçada pavimentada, seguindo as determinações das normas da ABNT, para que possa ser expedido o habite-se.

(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

**Art. 31.** Poderá ser concedido o habite-se parcial, ou seja, a autorização para utilização das partes concluídas de uma obra em andamento, desde que atendido o que segue:

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

II – quando estiverem concluídas a estrutura, as alvenarias, os fechamentos, os revestimentos externos, instalações elétricas e hidráulicas comuns a todas as unidades e que permitam o uso da unidade objeto do habite-se parcial;

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

IV – quando possuir elevador e que esteja em funcionamento, atendendo as exigências deste Código e de normas e legislações pertinentes;

V – quando se tratar de unidade habitacional parte de um conjunto habitacional, deverá toda a infraestrutura comum estar concluída;

VI – quando se tratar de mais de um prédio licenciados por um só alvará e construídos no interior de um mesmo lote devendo as obras necessárias para o perfeito acesso e infraestrutura comuns estarem concluídas;

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

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

IX – cumprir os parâmetros urbanísticos em toda a extensão do lote.

**Art. 32.** Terminada a obra de construção, reconstrução, modificação ou acréscimo, deverá ser requerida sua aceitação, pelo proprietário ou responsável pela execução, através do requerimento do habite-se.

§ 1º A Municipalidade só fornecerá o habite-se às obras regularizadas através de aprovação de projeto e alvará de construção.

§ 2º Nenhum prédio novo, ou em obra de reforma, será habitado sem que primeiro seja efetuado a vistoria administrativa, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas e prevenção contra incêndios e demais instalações necessárias.

#### Seção IV Das Vistorias

**Art. 33.** A Municipalidade fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas estejam de acordo com as disposições deste Código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

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

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

**Art. 34.** Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Municipalidade poderá exigir que lhe sejam exibidos, as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.



**Art. 35.** Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e o proprietário serão notificados, para a regularização da obra, de acordo com o projeto.

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

§ 2º Dispensa de reanálise e aprovação de projeto, quando modificada apenas os seguintes casos:

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

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

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

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

**Parágrafo único.** § 3º A vistoria para expedição da Certidão de Vistoria Sanitária deverá ser solicitada pelo proprietário junto ao Departamento de Vigilância Sanitária Municipal, enquanto os elementos que compõem o quadro sanitário estejam a descoberto e possibilitem perfeita identificação das soluções propostas no projeto.

(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

## **Seção V Das Obras Paralisadas**

**Art. 36.** No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro ou tapume, dotado de portão de entrada.

**Parágrafo único.** No caso de continuar paralisada a obra, depois de decorridos mais de 180 (cento e oitenta) dias, será feito pelo órgão competente da Municipalidade, o exame do local, a fim de verificar se a construção oferece perigo e promover as providências julgadas convenientes, nos termos do Capítulo Único, do Título V deste Código, que trata Das Penalidades.

**Art. 37.** As disposições desta Seção serão aplicadas também às obras que já se encontram paralisadas na data de vigência deste Código, contando-se o prazo do artigo anterior a partir da data de vigência do presente Código.

## **Seção VI Da Responsabilidade Técnica**

**Art. 38.** A responsabilidade pelos projetos cabe, exclusivamente, aos profissionais que os assinarem como autores e a execução das obras os que tiverem assinado como seus responsáveis, e ao proprietário da obra, não assumindo a Municipalidade, em consequência da aprovação, qualquer tipo de responsabilidade.

**Art. 39.** Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa de responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito a Municipalidade essa pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pela Municipalidade e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º Realizada a vistoria, será intimado o interessado para que dentro de 3 (três) dias úteis, sob pena de embargo e/ou multa, apresentar novo responsável técnico o qual deverá satisfazer as condições deste Código e assinar também a comunicação a ser dirigida à Municipalidade.

§ 2º A comunicação da baixa de responsabilidade poderá ser feita conjuntamente com a assunção do novo responsável técnico, desde que o interessado e os dois responsáveis técnicos assinem conjuntamente.

**Art. 40.** Poderá, ainda, ser concedida a exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira, fundamentado em alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra sua vontade, com os serviços suspensos de imediato.

## Seção VII Da Licença para Demolição Voluntária

**Art. 41.** A demolição de qualquer edificação, excetuados os muros de fechamento até 3,00 m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pela Municipalidade, que deverá ser solicitada por meio de requerimento.

§ 1º Qualquer edificação que esteja a juízo do departamento competente da Municipalidade, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário, este se recusando a fazê-lo, a Municipalidade executará a demolição, cobrando do mesmo por despesas correspondentes.

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

§ 3º No caso de edificação no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 4º Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, providenciará a construção de tapumes e demais medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e propriedades vizinhas.

§ 5º A Municipalidade poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

§ 6º O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição, será assinado pelo profissional responsável juntamente com o proprietário.

§ 7º No pedido de licença para a demolição deverá constar o prazo previsto de duração dos trabalhos, não podendo esse ser superior a 90 (noventa) dias, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo da Municipalidade.

§ 8º Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas neste Código.

§ 9º Em casos especiais, a Municipalidade poderá exigir obras de proteção para demolição de muro de altura inferior a 3,00 m (três metros).

### Seção VIII Das Obrigações Durante a Execução de Obras

**Art. 42.** Para fins de documentação e fiscalização, o alinhamento para construção e licença para obras em geral deverão permanecer no local delas, juntamente com o projeto aprovado.

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

**Art. 43.** Salvo o disposto nesta lei, todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado.

**Art. 44.** Durante e a execução das obras, o profissional responsável e/ou proprietário deverá pôr em prática todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas e providenciar para que o leito do logradouro no trecho abrangido pelas mesmas obras seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza.

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

§ 2º O responsável por uma obra deverá pôr em práticas todas as medidas necessárias no sentido de evitar incômodos para a vizinhança pela queda de detritos nas propriedades vizinhas, pela produção da poeira ou ruído excessivo.

## TÍTULO III DAS CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

### CAPÍTULO I GENERALIDADES

**Art. 45.** Para fins deste Código, uma construção é caracterizada pela existência do conjunto de elementos construtivos contínuos em suas 3 (três) dimensões, com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.

**Art. 46.** Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada das divisas quando a área livre, em torno do volume edificado for contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado.

**Art. 47.** Dentro de um lote, uma construção ou edificação, é considerada contígua a uma ou mais divisas, quando a área livre deixar de contornar, continuamente, o volume edificado no nível de qualquer piso.

**Art. 48.** Quando num lote houver duas edificações, formar-se-á o "Grupamento de Edificações", que, conforme suas utilizações poderá ser residencial, não residencial ou mista.

## CAPÍTULO II DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 49.** Conforme a utilização a que se destina, as edificações classificam-se em:

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

## CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

**Art. 50.** Segundo o tipo de utilização, as edificações residenciais subdividem-se em:

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

§ 1º As edificações residenciais deverão atender a norma de desempenho de edificações habitacionais da ABNT – Norma Brasileira 15.575, ou outra que vier a substituir.

§ 2º O pé direito mínimo das edificações residenciais deverá ser de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º 2º Será considerada residencial unifamiliar quando no lote, existir uma única unidade residencial.

§ 4º 3º Será considerada residencial multifamiliar quando existirem no mesmo lote ou edificação, duas ou mais unidades residenciais.

(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

**Art. 51.** Toda unidade residencial será constituída de, no mínimo, de 1 (um) compartimento habitável, desde que tenha área não inferior à 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), com instalações sanitárias, quarto, sala e uma cozinha, podendo os mesmos serem agrupados na forma de *loft* ou estúdio.

### Seção I Das Edificações Residenciais Unifamiliares

**Art. 52.** Uma edificação é considerada unifamiliar quando no mesmo lote ou existir uma única unidade residencial, as edificações residenciais unifamiliares regem-se por este código, observadas as disposições Federais e Estaduais.

## **Seção II**

### **Das Edificações Residenciais Multifamiliares**

**Art. 53.** Uma edificação é considerada multifamiliar, quando no mesmo lote ou na mesma edificação existirem duas ou mais unidade residenciais, podendo ser:

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

**Art. 54.** Os projetos e as construções de edificações multifamiliar ficarão condicionados ao que dispõe a Lei Federal nº 13.146, de 06 de julho de 2015 e suas regulamentações.

### **Subseção I**

#### **Das Edificações Residenciais Multifamiliares Permanentes**

**Art. 55.** São consideradas neste caso, as edificações que comportam duas ou mais unidades residenciais autônomas no mesmo lote, agrupadas vertical e/ou horizontalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público.

(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

**Art. 56.** As edificações residenciais multifamiliares permanentes possuirão sempre:

I – ~~portaria~~ hall de acesso com caixa de distribuição de correspondência em local centralizado;  
(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

II – instalação de interfone;

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

IV – equipamentos de segurança e prevenção contra incêndio, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina;

V – local para estacionamento ou guarda de veículos, conforme Tabela de Estacionamento, Anexo I;

VI – instalação de tubulação para antenas de TV;

VII – instalação de tubulação para telefone e dados;

VIII – instalação de para raios, dimensionado conforme as normas da ABNT, quando necessário;

IX – central de gás de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, quando for o caso;

X – acessibilidade em todas as áreas comuns destinadas a acessos e a equipamentos de lazer e recreação de acordo com as exigências das normas da ABNT;

XI – reservatório de água de acordo com as exigências das normas da ABNT e empresa concessionária;

XII – sistema de esgotamento sanitário, dimensionado conforme as normas da ABNT.

Parágrafo único. As edificações multifamiliares permanentes que possuírem área de recreação coletiva proporcional ao número de unidades habitacionais iniciando a contar da oitava unidade, receberá incentivo urbanístico definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, devendo obrigatoriamente atender as seguintes disposições:

- a) ter área igual ou superior a 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);
- b) admitindo-se divisão em, no máximo, duas áreas isoladas;
- c) obrigatoriedade de nela se inscrever uma circunferência com raio mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- d) facilidade de acesso através de partes comuns afastadas dos equipamentos coletores de lixo e central de gás, isoladas das passagens de veículos.

**Art. 57.** As edificações residenciais multifamiliares permanentes podem apresentar-se sob forma de conjuntos habitacionais.

Parágrafo único. Os conjuntos habitacionais são constituídos por dois ou mais blocos de edifícios, com área de uso comum, implantados no mesmo terreno.

**Art. 58.** Qualquer conjunto habitacional deverá estar de acordo com o traçado do sistema viário básico, com as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental, determinadas pelo Município com a Lei do Plano Diretor, Tabelas de Zoneamento, disposições relativas ao Parcelamento de Solo e demais parâmetros estabelecidos por regulamento específico, de modo a garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente.

Parágrafo único. Os conjuntos habitacionais de que trata o artigo 57 deverão observar o que dispõe o Anexo I deste Código sobre estacionamento de edificações residenciais.

## Subseção II

### Das Edificações Residenciais Multifamiliares Transitórias

**Art. 59.** Entende-se por edificações residenciais multifamiliares transitórias, as edificações destinadas a hotéis, motéis, apart-hotéis, resorts e congêneres.

§ 1º As edificações residenciais multifamiliares transitórias deverão seguir as exigências da Portaria Federal nº 100, de 16 de julho de 2011, as exigências do Ministério do Turismo, do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e demais legislações estaduais e federais pertinentes à matéria, além das normas da ABNT, especialmente quanto à classificação e dimensões mínimas dos compartimentos e acessibilidade.

§ 2º A entrada e as instalações sanitárias de serviço serão independentes e separadas das destinadas aos hóspedes.

**Art. 60.** A adaptação, reforma ou ampliação de qualquer edificação para sua utilização como edificações residenciais multifamiliares transitórias terá que atender integralmente todos os dispositivos do presente Código.

**Art. 61.** Sem prejuízo a calçada, deverá ser previsto o local para embarque e desembarque de usuários, bem como estacionamento de veículos, conforme Tabela de Estacionamento, Anexo I.

### **Subseção III**

#### **Das Edificações Residenciais Multifamiliares Coletivas**

**Art. 62.** Edificações residenciais multifamiliares coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns etc.), podendo ser: internatos, pensionatos, instituições de longa permanência e congêneres.

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

§ 2º A reforma, adaptação ou ampliação de qualquer edificação já existente para a utilização como edificação residencial multifamiliar coletiva, ela deverá atender integralmente todos os dispositivos do presente Código.

### **Subseção IV**

#### **Das Edificações Residenciais Unifamiliares Geminadas ou em Série**

**Art. 63.** Consideram-se residenciais geminadas, duas unidades de residências contíguas situadas no mesmo lote, que possam usar uma parede comum, constituindo no seu aspecto externo uma unidade arquitetônica homogênea, ~~não implicando simetria bilateral.~~  
(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

§ 1º Além do disposto no que couber, as residências geminadas obedecerão ao que segue:

I – cada unidade deverá ter acesso independente;

II – ter no máximo 3 (três) pavimentos por unidade residencial, sendo permitido 1 (um) subsolo;

III – ter instalações elétricas, hidro sanitárias e complementares independentes;

IV – a parede comum, deverá ser de alvenaria com espessura mínima de ~~25 cm (vinte e cinco centímetros)~~ 0,23 m (vinte e três centímetros), atendendo ao previsto na Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais da ABNT – Norma Brasileira 15.575, e ~~seja~~ ser erguida até o ponto mais alto da cobertura, podendo ficar abaixo das telhas ou acima das telhas. Se ficar acima das telhas, deverá ser revestido com pingadeiras, garantido segurança, estabilidade e isolamento acústico;  
(Proposta aprovada com alterações pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

V – atender os parâmetros urbanísticos definidos na lei de Uso e Ocupação do Solo, fazendo a somatória de cada unidade no que tange taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade incidentes no lote.

§ 2º os parâmetros urbanísticos serão sempre calculados sobre a matrícula do imóvel, devendo apresentar quadro somatório de cada unidade habitacional para aprovação do projeto.

§ 3º O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver dimensões de lote estabelecidas pela Lei do Plano Diretor, Parcelamento do Solo Urbano e as residências, isoladamente estejam de acordo com este Código e a Lei do Plano Diretor e Tabelas de Zoneamento.

§ 4º Poderá ser admitida parede divisória comum de diferentes materiais, desde que garantam padrões de segurança, estabilidade e isolamento acústico igual ou superior ao previsto na Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais da ABNT – Norma Brasileira 15.575, ou outra que vier a substituir.

(Proposta aprovada com alterações pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

**Art. 64.** As residências em série deverão manter afastamento mínimo entre si, respeitadas as seguintes medidas:

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

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

#### CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

**Art. 65.** As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

I – comércio e serviços;

II – uso industrial;

III – usos de saúde;

IV – estabelecimentos educacionais;

V – locais de reunião;

VI – usos especiais diversos.

**Art. 66.** Toda edificação não residencial deverá apresentar:

I – observância ao que prevê a Norma Regulamentadora nº 24, das Condições de Higiene Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho, do Ministério da Economia;

(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)



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

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

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

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

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

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

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

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

~~Art. 67. No que se refere ao acréscimo na quantidade de instalações sanitárias, o cálculo deverá ser compatível com a atividade desenvolvida na edificação, em consonância com as normas regulamentadoras do Ministério da Economia e demais resoluções pertinentes à atividade. (Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)~~

**Art. 68.** Quando as edificações não residenciais possuírem locais de espera, repouso e de descanso para os motoristas profissionais de transporte de passageiros e de cargas, estas deverão atender as exigências da Portaria Federal nº 1.343, de 02 de dezembro de 2019.

## **Seção I** **Das Edificações Comerciais e de Serviços**

**Art. 69.** As unidades destinadas ao uso comercial e de serviços, são as lojas, salas, escritórios e galerias comerciais, sendo que:

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

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

III – entende-se por galeria, o conjunto de lojas voltadas para a circulação de pedestres, coberta, interligando duas vias públicas.

Parágrafo único. Todas as edificações comerciais e de serviços devem estar em conformidade ao que se refere o capítulo IV.

**Art. 70.** As edificações destinadas ao uso comercial e de serviço além dos dispositivos deste Código, terão obrigatoriamente marquise quando no alinhamento, definidas em seção especial deste Código, devendo também atender as exigências de legislações específicas.

**Art. 71.** Todas as edificações de comércio e prestação de serviços, além dos demais dispositivos deste Código, deverão possuir:

I – hall de entrada, exceto na sala comercial do pavimento térreo;

(Proposta aprovada com adição pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

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

III – local centralizado para recolhimento de resíduos sólidos, com separação entre reciclável e não reciclável.

**Art. 72.** O hall de entrada das edificações comerciais, bem como, áreas comuns, coletivas ou abertas ao público, deverão observar as normas técnicas de acessibilidade e de desempenho atendendo a legislação federal e estadual específica, em vigor.

**Art. 73.** As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

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

II – a circulação de acesso ao conjunto de lojas deverá ter largura mínima igual 3,00m (três metros) para extensão de no máximo 15,00 m (quinze metros) e para cada 5,00 m (cinco metros) ou fração de excesso, essa largura será aumentada em 10% (dez por cento);

III – o hall de elevadores não deverá interferir na circulação de acesso do conjunto de lojas.

#### **Subseção I**

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

**Art. 74.** As edificações tratadas nesta Subseção deverão observar, no que couber, as disposições Capítulo IV, que trata das edificações de comércio e serviços.

**Art. 75.** As exigências relativas à instalação sanitária bem como as quantidades mínimas deverão atender às normativas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, especialmente as que tratam sobre acessibilidade.

**Art. 76.** As edificações destinadas para o uso de comércio de alimentos e bebidas, além das disposições desta Lei e deverão atender as legislações Estaduais, Federais e Municipais pertinente a matéria, em especial a lei Estadual nº 6.320, de 20 de dezembro de 1983 e o Decreto Estadual nº 31.455, de 20 de fevereiro de 1987.

#### **Subseção II**

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

**Art. 77.** Os novos estabelecimentos de oficinas mecânicas e ferros velhos só poderão funcionar nas zonas permitidas e permissíveis, em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Plano Diretor do Município.

**Art. 78.** As edificações destinadas a oficinas mecânicas e ferros velhos, além das disposições do Capítulo IV deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às seguintes condições:

I – ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo;

II – ter pé direito mínimo de 3,00 (três metros), inclusive nas partes inferiores dos mezaninos;

III – ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos funcionários, em conformidade com as normas federais;

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

V – equipamentos de segurança e prevenção contra incêndio;

VI – local para depósito do lixo no interior do lote;

VII – áreas laterais e dos fundos fechadas com muros;

VIII – tratamento especial para resíduos, óleos e graxas, conforme legislação ambiental.

**Art. 79.** Nas edificações onde houver produção de ruídos intensos, estes deverão ser tecnicamente isolados não podendo haver propagação de ruídos para o exterior.

## Seção II Das Indústrias

**Art. 80.** A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em área previamente aprovada pela Municipalidade, seguindo as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 81.** As edificações destinadas ao uso industrial deverão apresentar anuência do órgão ambiental competente.

**Art. 82.** As edificações destinadas a indústrias em geral, além das disposições constantes nas normas de segurança do trabalho, deverão:

I – estar em conformidade com os artigos 66, 67 e 68 deste Código;

II – quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósitos de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes.

**Art. 83.** As edificações destinadas ao uso industrial terão tratamento especial para os efluentes sólidos, líquidos e gasosos, quando apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas com potencial poluidor, obrigando-se as indústrias a esgotarem seus efluentes dentro dos padrões exigidos pela legislação Municipal, Estadual e Federal vigente.

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

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

**Art. 84.** Toda a indústria em que for constatado o lançamento de efluente líquido, sólido e/ou gasoso com carga considerada poluente ao meio ambiente, será notificada pela municipalidade.

Parágrafo único. A municipalidade informará ao órgão ambiental competente, o qual tomará os procedimentos cabíveis e designará prazo para que seja executado uma solução que satisfaça a condição infringida.

**Art. 85.** A construção de residência em lotes industriais não altera o seu uso que é preferencialmente industrial, cabendo ao morador da residência, total adaptação ao uso industrial preferencial.

### Seção III Das Edificações para Usos de Saúde

**Art. 86.** Consideram-se edificações para uso de saúde as destinadas à prestação de assistência médico-cirúrgica e social, com ou sem internamento de pacientes podendo ser:

- I – hospitais;
- II – maternidades;
- III – clínicas, laboratórios de análises e pronto-socorro;
- IV – postos de saúde.

**Art. 87.** As edificações para uso de saúde deverão obedecer além das normas deste Código, as condições estabelecidas pelo Ministério da Saúde e Ministério da Economia e pelas legislações Federal, Estadual e Municipal pertinentes a matéria.

### Seção IV Dos Estabelecimentos Educacionais

**Art. 88.** Os estabelecimentos educacionais e congêneres, obedecerão, além das disposições das disposições deste capítulo e da legislação Municipal, obedecerão às condições estabelecidas pelo Ministério da Educação, observando-se a legislação vigente e normas da ABNT referentes à acessibilidade.

### Seção V Dos Locais de Reunião

**Art. 89.** São considerados locais de reunião:

- I – estádios;

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

III – templos religiosos;

IV – cinemas;

V – teatros;

VI – parques de diversão;

VII – circos;

VIII – feiras livres;

IX – feiras de exposição permanentes;

X – piscinas públicas;

XI – boates e salões de dança.

**Art. 90.** As partes destinadas ao público, em geral, terão que prever:

I – circulação de acesso e de escoamento;

II – condições de perfeita visibilidade;

III – espaçamento entre filas e séries de assentos;

IV – locais de espera;

V – instalações sanitárias para ambos os sexos;

VI – lotação máxima fixada;

VII – acessibilidade conforme disposição da NBR 9050.

**Art. 91.** As edificações tratadas nesta Seção deverão observar, no que couber, as disposições do Capítulo IV, que trata dos locais de reunião.

**Art. 92.** Será obrigatório a existência de locais de espera para o público, independente das circulações.

#### Subseção I

#### Dos Estádios, Auditórios, Ginásios Esportivos, Centros de Convenções, Salões de Exposições, Templos Religiosos, Cinemas e Teatros

**Art. 93.** Os locais de reunião e afluência de público, em caráter transitório, deverão atender aos preceitos das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e das legislações estaduais e federais pertinentes, em especial no que diz respeito à acessibilidade dos ambientes.

**Art. 94.** Será assegurado, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

**Art. 95.** O espaço entre duas filas consecutivas de assentos não será inferior a 0,90 m (noventa centímetros) de encosto a encosto.

**Art. 96.** O espaçamento entre as séries, bem como o número máximo de assentos por fila, obedecerá ao seguinte:

I – número máximo de 15 (quinze) assentos por fila;

II – espaçamento mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetro) entre as séries.

Parágrafo único. Não serão permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes.

**Art. 97.** Deverá ser previsto local para parada de cadeira de rodas, conforme determinado pela norma de acessibilidade ABNT 9050.

**Art. 98.** Os estádios, além das demais condições estabelecidas por este Código, obedecerão, ainda, às seguintes:

I – as entradas e saídas só poderão ser feitas através de rampas. Essas rampas terão a soma de suas larguras calculadas na base de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (um mil espectadores), não podendo ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II – para o cálculo da capacidade das arquibancadas gerais serão admitidas para cada metro quadrado, 2 (duas) pessoas sentadas ou 3 (três) em pé.

**Art. 99.** Os auditórios, cinemas, ginásios esportivos, salas de convenções e salões de exposições, obedecerão às seguintes condições:

§ 1º Quanto aos assentos:

I – atenderão as condições estabelecidas nos artigos 103 a 105;

II – o piso das localidades elevadas se desenvolverá em degraus, com altura máxima de 0,20m (vinte centímetros) e profundidade mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros).

§ 2º Quanto às circulações e portas de acesso:

I – haverá sempre mais de uma porta de saída e cada uma delas não poderá ter largura inferior a 2,00 m (dois metros);

II – atender as normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina;

III – os corredores de acesso aos locais de reunião, deverão obedecer a largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para os locais cuja área destinada a assentos seja igual ou inferior a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados). Excedida esta área haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura para cada metro quadrado de excesso;

IV – as circulações internas à sala de espetáculos de até 100 (cem) lugares, terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). Estas larguras mínimas serão acrescidas de 0,10 m (dez centímetros) por fração de 50 (cinquenta) lugares.

§ 3º Quanto às circulações de níveis diferentes:

I – quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo serão necessárias 2 (duas) escadas no mínimo, que deverão obedecer às seguintes condições:

- a) as escadas deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para salas de até 100 (cem lugares), e ser acrescidas de 0,10 (dez centímetros) por fração de 50 (cinquenta) lugares excedentes;
- b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- c) as escadas não poderão ser desenvolvidas em caracol ou degraus em leque.

§ 4º Quanto às localidades elevadas:

I – o guarda corpo das localidades elevadas terá altura mínima de 1,30 m (um metro e trinta centímetros);

II – as escadas poderão ser substituídas por rampas, observada a declividade determinada pela NBR 9050 da ABNT.

§ 5º Quanto aos locais de espera:

I – os locais de espera para o público serão independentes das circulações, com área equivalente, no mínimo, de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 4 (quatro) espectadores, considerando a lotação máxima.

§ 6º Quanto aos sanitários:

I – as instalações sanitárias deverão ser separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:

- a) para o sexo masculino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 100 (cem) lugares;
- b) para o sexo feminino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares;
- c) para efeito de cálculo de número de pessoas serão consideradas, quando não houver lugares fixos, a proporção de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por pessoa, referente a área efetivamente destinada às mesmas.

§ 7º Quanto a renovação e condicionamento do ar:

I – os auditórios com capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas, possuirão obrigatoriamente, equipamentos de condicionamento de ar;

II – quando a lotação for inferior a 300 (trezentas) pessoas, bastará a existência de sistema de renovação de ar.

**Art. 100.** As paredes externas deverão possuir tratamento acústico de acordo com as normas da ABNT.

**Art. 101.** Os camarins dos teatros serão providos de instalações sanitárias privativas e que atendam as normas de acessibilidade.

## Subseção II Dos Parques de Diversões

**Art. 102.** A armação e montagem dos parques de diversões atenderão as seguintes condições:

I – o material dos equipamentos será incombustível;

II – haverá obrigatoriedade de vãos de "entrada" e "saída" independentes;

III – a soma total da largura destes vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 500 (quinhentas) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00m (três metros) cada um;

IV – a capacidade máxima de público permitida no interior dos parques de diversões será proporcional a uma pessoa para cada metro quadrado de área livre reservada a circulação;

V – os equipamentos devem estar em perfeito estado de conservação e funcionamento;

VI – nenhum equipamento ou instalação de qualquer ordem poderá colocar em perigo os funcionários e o público;

VII – ter compartimentos sanitários.

**Art. 103.** Os interessados deverão apresentar ART da estrutura metálica quando houver, da parte elétrica, de montagem e da segurança e prevenção de contra incêndios, para evitar riscos à população.

Parágrafo único. Os parques de diversões somente serão liberados para funcionamento após vistoria do Órgão Sanitário Municipal competente, demais órgãos municipais envolvidos e fiscais do Corpo de Bombeiros e se for o caso, da Polícia Civil e Militar.

**Art. 104.** Os parques de diversões e congêneres, obedecerão, além das disposições deste código, as condições estabelecidas pela legislação estadual Nº 16.517, de 8 de dezembro de 2014, Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e Órgão Sanitário Municipal competente.

## Subseção III Dos Circos e das Feiras de Exposições

**Art. 105.** A armação e montagem de circos e feiras de exposições atenderão as seguintes condições:

I – haverá obrigatoriedade de vãos de "entrada" e "saída" independentes;

II – a largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas não podendo, todavia, ser inferior a 3,00 m (três metros) cada vão;

III – a largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 2,00 m (dois metros);

IV – a capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a 2 (duas) pessoas sentadas, por metro quadrado de espaço destinado a espectadores;



V – a segurança de seus funcionários, artistas e do público, far-se-á conforme os itens V e VI do artigo 90 deste Código;

VI – deverá ser cumprido também o artigo 94 deste Código;

VII – ter compartimentos sanitários.

Parágrafo único. Os circos somente serão liberados para funcionamento após vistoria do Órgão Sanitário Municipal competente, demais órgãos municipais envolvidos e fiscais do Corpo de Bombeiros e se for o caso, da Polícia Civil e Militar.

#### Subseção IV Das Piscinas de Uso Público

**Art. 106.** Os projetos de piscinas de natação deverão ser acompanhados de plantas detalhadas de suas dependências, anexos, canalizações, filtros, bombas, instalações elétricas e mecânicas.

**Art. 107.** No projeto e construção de piscinas, serão observadas condições que seguem:

I – ter paredes e fundos revestidos com material que permita limpeza;

II – ter as áreas circundantes pavimentadas, com no mínimo 1,00 m (um metro) de largura e com material antiderrapante;

III – distribuição e circulação satisfatória de água;

IV – impedimento de refluxo das águas de piscinas para rede de abastecimento e, quando houver calhas, destas para o interior da piscina.

Parágrafo único. Os projetos de piscinas de uso público, deverão estar em conformidade com o Capítulo IV deste Código.

#### Seção VI Dos Cemitérios e Similares

**Art. 108.** 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 atender as exigências do capítulo IV, bem como o Decreto Estadual nº 30.570, de 14 de outubro de 1986, devendo ainda ser licenciados pelo órgão ambiental competente.

**Art. 109.** A área dos cemitérios deverá ser toda murada ou cercada, devendo apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa de isolamento não edificada e arborizada 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. 110.** Os crematórios, além das licenças ambientais, devem obedecer às resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, em especial a 316/2002 e 386/2006, além da legislação Estadual e Federal.

## Seção VII Dos Abatedouros

**Art. 111.** Os abatedouros deverão atender ao disposto na Lei Federal nº 1.283, de 18 de dezembro de 1950 e o Decreto Estadual nº 31.455, de 20 de fevereiro de 1987, além das disposições desta Lei e das demais legislações municipais, estaduais e federais pertinentes.

**Art. 112.** As edificações destinadas a abatedouros deverão enquadrar-se também nas disposições do Código de Posturas e atender as exigências de legislações específicas.

**Art. 113.** Os abatedouros deverão ser providos de local específico destinado a pré-lavação dos caminhões utilizados em suas atividades.

**Art. 114.** Os abatedouros deverão estar em conformidade com o capítulo IV, deste Código.

## CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS DE USOS ESPECIAIS DIVERSOS

**Art. 115.** Enquadram-se neste Capítulo as edificações destinadas a:

I – depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;

II – depósito de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP);

III – estabelecimentos destinados ao comércio varejista de combustível minerais e serviços correlatos.

§ 1º Para qualquer depósito de Gás Liquefeito de Petróleo, será obrigatório, no alinhamento do logradouro, muro com altura mínima de 2,00 m (dois metros).

§ 2º A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverá ser feita no interior do lote.

**Art. 116.** As edificações para depósitos de explosivos, munições e inflamáveis, fábricas de fogos de artifício, munições e inflamáveis terão de obedecer às normas estabelecidas dos órgãos Federais e Estaduais competentes.

## Seção I Dos Depósitos de Explosivos, Munições e Inflamáveis.

**Art. 117.** As edificações de que trata esta seção, só poderão ser construídas em zonas para esse fim, destinadas fora das zonas urbanizadas ou de expansão urbana, a não ser em casos especiais, em instalações militares.

**Art. 118.** O pedido de aprovação do projeto deverá ser instruído com a especificação da instalação, mencionando o tipo do produto, a natureza e capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelho ou maquinário a ser empregado na instalação.

## Seção II Dos Depósitos de Gás (GLP)

**Art. 119.** Em todas as áreas de armazenamento de recipientes transportáveis de GLP, deverão ser observadas as condições de segurança das instruções normativas contra incêndio do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina e condições a seguir:

I – situar-se ao nível do solo, podendo dispor de plataforma para carga e descarga de viaturas e serem coberta ou não;

II – quando coberta, a cobertura terá no mínimo 3,00 m (três metros) de altura e deverá ser sustentada por colunas de concreto armado ou metálicas ou paredes de alvenaria, construídas em lados opostos e dispondendo de passagem ou portão, sendo que os demais lados poderão ser delimitados por tela de arame ou material similar;

III – toda a fiação elétrica existente a menos de 3,00m (três metros) do limite externo da área deverá estar embutida em eletrodutos e ter os interruptores do tipo blindado;

IV – todo o espaço existente a uma distância de 3,00 m (três metros) do limite externo da área deverá estar livre de obstáculos naturais ou artificiais;

V – distar, pelo menos, 6,00m (seis metros) do alinhamento da via pública;

VI – distar, pelo menos, 10,00m (dez metros) de equipamentos e/ou aparelhos produtores de faísca, de chama ou de calor, assim como materiais diversos;

VII – distar, pelo menos, 12,00 m (doze metros) de edificações circunvizinhas e/ou limite de terrenos contíguos;

VIII – distar, pelo menos, 20,00m (vinte metros) de locais de grande aglomeração de pessoas;

IX – possuir o piso plano, revestido com material que não apresente frestas, canaletas, rebaixos ou similares que possibilitem o acúmulo de GLP em caso de eventual vazamento;

X – não possuir qualquer pavimento acima ou abaixo do nível da área.

**Art. 120.** Toda a área do depósito deverá ser delimitada por cerca de arame, muro ou similar.

## Seção III Dos Estabelecimentos Destinados ao Comércio Varejista de Combustíveis Minerais e Serviços correlatos

## Subseção I Das normas para construção e licenciamento

**Art. 121.** São estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis minerais e serviços correlatos:

I – postos de abastecimento;

II – postos de serviços;

III – postos de garagem.

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

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

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

**Art. 122.** As instalações de abastecimento deverão distar, no mínimo, 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) do alinhamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos dos lotes, observadas as exigências de afastamentos maiores contidas na legislação estadual e federal, em especial as resoluções do Ministério de Minas e Energia, Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis (ANP).

Parágrafo único. As bombas de combustíveis não poderão ser instaladas nos passeios e logradouros públicos.

**Art. 123.** Os postos de serviços e abastecimento de veículos, só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para esse fim.

**Art. 124.** Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhes 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. 125.** A autorização com prazo preestabelecido, para construção de postos será concedida pela Municipalidade, estudadas as características peculiares a cada caso sendo obrigatório a apresentação de:

I – Estudo de Impacto de Vizinhança, contendo ainda:

- a) estudo de impacto de trânsito;
- b) estudo de impactos ambientais.

Parágrafo único. Além dos dispositivos neste artigo, deverá seguir as normativas e diretrizes de licenciamento ambiental dispostas em resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA.

**Art. 126.** Aos postos de abastecimento serão permitidas as seguintes atividades:

I – abastecimento de combustíveis;

II – trocas de óleos lubrificantes, em área apropriada e com equipamento adequado;

III – comércio de:

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

IV – lavagem e lubrificação de veículos;

V – serviço de troca de óleo;

VI – demais serviços correlatos.

**Art. 127.** Aos postos de serviços, além das atividades previstas no artigo anterior, serão permitidos os seguintes:

I – lavagem e lubrificação de veículos;

II – serviço de troca de óleo;

III – outros serviços correlatos.

**Art. 128.** Aos postos garagens, além das atividades previstas nos artigos 126 e 127 desta Seção, serão permitidos:

I – guarda de veículos;

II – lojas para exposição.

**Art. 129.** Aos postos garagens, além das atividades previstas nesta lei, deverão obedecer a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 130.** 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.

**Art. 131.** Os postos de serviço e abastecimento deverão dispor de equipamentos contra incêndio, de conformidade com este Código, e demais normas aplicáveis.

**Art. 132.** Todas as edificações destinadas aos usos citados nos artigos 126, 127 e 128 deverão estar em conformidade com o capítulo IV deste código, além das normas da ABNT e regulamentações das autoridades federal e estadual, pertinentes à matéria.

## Subseção II Das Instalações

**Art. 133.** As instalações para depósito de combustível de pessoas jurídicas que o tenham para consumo próprio deverão observar as disposições por esta Seção.

**Art. 134.** A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para caixas de decantação separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral, obedecendo às normas do órgão competente.

**Art. 135.** As instalações para limpeza de carros, lubrificação e serviços correlatos não poderão ficar a menos de 4,00m (quatro metros) de afastamento dos prédios vizinhos, observadas as exigências de afastamentos maiores contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

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

**Art. 136.** Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

I – as bombas deverão ficar recuadas no mínimo 6,00 m (seis metros) das divisas laterais e fundos e 12,00 (doze metros) do alinhamento do logradouro público, observadas as exigências de afastamentos maiores contidas na legislação estadual e federal, em especial as resoluções do Ministério de Minas e Energia, Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis - ANP;

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

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

**Art. 137.** Os postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão possuir instalações sanitárias com chuveiro para uso dos empregados, conforme as normas federais.

Parágrafo único. Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários, separadas das instalações destinadas ao uso dos empregados, seguindo as exigências do capítulo IV.

**Art. 138.** As instalações nos estabelecimentos de comércio varejista de combustível mineral, álcool etílico hidratado, combustíveis e serviços correlatos obedecerão às prescrições fixadas pelas normas da ABNT, legislação federal e estadual.

### Subseção III Da Localização

**Art. 139.** Somente serão aprovados projetos para a construção de estabelecimento de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos na área urbana se atendidas as normativas da Lei de Uso e Ocupação do Solo, além de seguir os seguintes requisitos:

I – rua possuir largura mínima de 12,00m (doze metros), incluindo;

II - entrada e saída de veículos será feita com largura mínima de 4,00 m (quatro metros) e máxima de 8,00 m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2,00 m (dois metros) das laterais do terreno;

III – distar no mínimo 200,00 (duzentos metros) de: escolas, creches, asilos, igrejas, clubes, hospitais e locais de grande concentração de pessoas;

IV – dispor de estacionamento e área de manobra, conforme Tabela de Estacionamento, Anexo I;

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

## CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

**Art. 140.** As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar a atividades de diferentes usos.

**Art. 141.** Nas edificações mistas onde houver uso residencial e comercial ou serviços, serão obedecidas as seguintes normas:

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

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

III – as vagas de estacionamento serão separadas e identificadas conforme o seu uso, seguindo o estabelecido pelo Anexo I.

Parágrafo único. As edificações mistas devem atender às disposições estabelecidas neste código para cada atividade diferente de usos conforme o Capítulo II, e demais definições pertinentes.

## TÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES

### CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

#### Seção I Dos Materiais de Construção

**Art. 142.** Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas técnicas da ABNT, não sendo objeto de análise pela Municipalidade.

**Art. 143.** Para efeito deste Código consideram-se "Materiais Incombustíveis": o concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pelas especificações técnicas da ABNT, não sendo objeto de análise pela Municipalidade.

## Seção II

### Do Preparo do terreno, Escavações e Sustentação de Terra

**Art. 144.** Todo movimento de terra, tais como: cortes, escavações, aterros e terraplanagens, será precedido de projetos específicos, executado por profissional habilitado, mediante observâncias de legislação específica de que trata o assunto.

**Art. 145.** Os proprietários de terrenos ficam obrigados da fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras ou de terceiros, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões do solo, desmoronamento de terras, escoamento de materiais, detritos e lixo para as valas, sarjetas e canalizações, públicas ou particular, e logradouros públicos.

**Art. 146.** Deverá ser observado ainda a Lei do Plano Diretor, do Parcelamento do Solo Urbano e Tabelas de Zoneamento nos artigos que dispõe sobre o assunto.

**Art. 147.** A responsabilidade das obras efetuadas é exclusiva do proprietário do imóvel e do responsável técnico.

**Art. 148.** É expressamente proibida a abertura de ruas quando não previstas pelo Plano Diretor ou não pertencerem a projetos de loteamentos aprovados pela Municipalidade.

**Art. 149.** Na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

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

**Art. 150.** A Municipalidade poderá suspender o licenciamento da terraplenagem, corte ou aterro, bem como autuar a pessoa física ou jurídica (proprietário e prestador de serviço) quando este estiver em desacordo com a aprovação do projeto ou ofereça riscos a terceiros.

## Seção III

### Das Fundações

**Art. 151.** O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, o exame de laboratório, provas de carga e outras que se fizerem necessárias, serão feitas de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela ABNT e por profissionais devidamente habilitados.

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



#### Seção IV Das Estruturas

**Art. 152.** O projeto e a execução de uma edificação obedecerão às normas da ABNT.

**Art. 153.** A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura deverá ser sempre feita, exclusivamente dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote, ou em lotes de terceiros quando por eles autorizado.

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

**Art. 154.** Aplica-se nesta seção o artigo 12, do Capítulo II, deste Código.

#### Seção V Das Paredes

**Art. 155.** As paredes das edificações deverão observar as normas da ABNT relativas a isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência ao fogo, resistência mecânica e impermeabilidade.

**Art. 156.** Quando forem empregadas paredes autoportantes em uma edificação serão obedecidas as respectivas normas da ABNT, para os diferentes tipos de material utilizado.

**Art. 157.** Todas as paredes das edificações serão revestidas internamente de emboço e reboco.  
Parágrafo único. O revestimento será dispensado:

I – quando a alvenaria for convenientemente rejuntada e receber cuidadosamente acabamento;

II – em se tratando de parede de concreto que haja recebido tratamento de impermeabilidade;

III – quando convenientemente justificado no projeto;

IV – quando for empregado tijolo “a vista” tratado;

V – quando se tratar de outro material adequado para divisórias.

**Art. 158.** Deverá ser impermeabilizada a parede que estiver lateralmente em contato direto com o solo bem como as partes da parede que ficarem enterradas.

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

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

**Art. 159.** As paredes divisórias internas de um mesmo compartimento, contendo vasos sanitários e mictórios, poderão ter altura de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) desde que a altura total do compartimento seja de no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 160.** Os compartimentos que não forem vedados por paredes externas, tais como terraços, varandas, sacadas, mezaninos ou qualquer tipo de ocupação que houver qualquer desnível maior que 55 cm (cinquenta e cinco centímetros) deverão ser protegidos, de ambos os lados, por paredes ou guarda-corpo contínuos, de acordo com as normas específicas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

#### **Subseção Única Das Paredes Cegas**

**Art. 161.** Uma edificação quando construída nas divisas laterais do lote não poderá ocupar com parede cega da edificação mais de 75% (setenta e cinco por cento) do comprimento total da linha divisória.

§ 1º A área restante só poderá ser ocupada com muro.

§ 2º Executam-se do previsto neste artigo os casos permitidos na Lei do Plano Diretor e Tabelas de Zoneamento.

**Art. 162.** As paredes cegas que constituírem divisões entre habitações distintas ou estejam nas divisas do lote, deverão ter no mínimo 0,20 m (vinte centímetros) de espessura.

**Art. 163.** A execução de paredes cegas na divisa de lotes deverá observar ainda ao disposto na Lei do Plano Diretor e Tabelas de Zoneamento.

#### **Seção VI Das Coberturas**

**Art. 164.** As coberturas das edificações serão construídas ~~com materiais~~ obedecendo a normas técnicas da ABNT, principalmente a Norma Brasileira nº 15.575, ou outra que vier a substituir, e que permitam:

(Proposta aprovada com alterações pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

I – perfeita impermeabilização;

II – isolamento térmico.

~~**Art. 165.** Nas edificações destinadas a locais de reunião e trabalho, as coberturas serão construídas em material incombustível.~~

(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

**Art. 166.** As águas pluviais provenientes das coberturas e dos aparelhos de ar-condicionado serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou sobre os logradouros públicos.

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

~~Art. 167.~~ Será permitida a utilização do sótão desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço.

~~Parágrafo único.~~ Caso a altura de pé direito do sótão ultrapasse 2 m (dois metros), este será computado como área construída, desde que a área seja habitada.  
(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

**Art. 168.** As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas e sofrer interrupções na linha de divisa.

**Art. 169.** As coberturas de edificações agrupadas horizontalmente deverão:

- I – ter estruturas independentes para cada unidade autônoma;
- II – ter paredes divisórias até a altura da cobertura;
- III – proporcionar a separação entre os forros e os demais elementos estruturais das unidades.

## Seção VII Das Portas

**Art. 170.** As portas deverão atender às normas de acessibilidade da ABNT e normas específicas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

## Seção VIII Das Circulações Em Um Mesmo Nível

**Art. 171.** As circulações em um mesmo nível, de uso privativo deverão ter largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) para uma extensão de até 6,00 m (seis metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração se excesso.

**Art. 172.** Nas edificações de caráter comercial, nos edifícios multifamiliares e locais de uso público em geral, as circulações em um mesmo nível deverão seguir as disposições da ABNT, essencialmente no que se refere à normas de acessibilidade, bem como as instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

## Subseção única Dos Halls

**Art. 173.** O hall é o elemento de circulação que estabelece a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível e apresenta-se como:

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

**Art. 174.** Os halls das edificações multifamiliares e não residenciais, seguirão a normatização e fiscalização do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, as normas de acessibilidade da ABNT, bem como a legislação federal e estadual pertinentes à matéria.

**Art. 175.** Nos edifícios de uso comercial o hall do pavimento de acesso e o hall de cada pavimento deverão ter área proporcional ao mínimo de elevadores de passageiros e ao número de pavimentos da edificação. Essa área "S" deverá ter uma dimensão linear mínima "D", perpendicular as portas dos elevadores e que deverá ser mantida até o vão de acesso do hall.

**Art. 176.** As áreas e distâncias mínimas a que se refere o artigo anterior atenderão ao seguinte:

Hall do Pavimento de Acesso	Número de Pavimentos	Número de Elevadores		
	Até 6 pavimentos	1	2	3
S (área)	8 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	
D (dimensão linear mínima)	2 m	2,50 m	3 m	
Hall de Cada Pavimento	Número de Pavimentos	Número de Elevadores		
	Até 6 pavimentos	1	2	3
	S (área)	4 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>
	D (dimensão linear mínima)	1,50 m	1,50 m	1,80 m

I – 10% (dez por cento) a mais sobre os índices estabelecidos para 3 elevadores, para cada elevador acima de 3.

**Art. 177.** Nos edifícios residenciais dotados de elevadores, o hall do pavimento de acesso poderá ter área igual à do hall de cada pavimento. Essa área "S2" e sua dimensão "D2" linear perpendicular às portas dos elevadores, não poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

Hall dos Pavimentos	Número de Pavimentos	Número de Elevadores		
	Até 6 pavimentos	1	2	3
	S2 (área)	3 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>
	D2 (dimensão linear mínima)	1,50 m	1,50 m	1,50 m

I – 10% a mais sobre os índices estabelecidos para 3 elevadores, para cada elevador acima de 3.

(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

**Art. 178.** No caso de as portas dos elevadores serem frontais umas às outras, as distâncias "D" e "D2" estabelecidas nos artigos ~~180~~ 176 e ~~181~~ 177, serão acrescidas de 50% (cinquenta por cento).

(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

**Art. 179.** Nos edifícios, seja de uso residencial, seja de uso comercial, haverá, obrigatoriamente, interligação entre o hall de cada pavimento e circulação vertical, seja esta por meio de escada, seja por meio de rampas.

**Art. 180.** As dimensões mínimas dos halls e circulações estabelecidas nesta Seção e Subseção, determinarão espaços livres e obrigatórios, não sendo permitida a existência de qualquer obstáculo de caráter permanente ou transitório.

## Seção IX Da Circulação de Níveis Diferentes

**Art. 181.** Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos são:

I – escadas;

II – rampas;

III – escadas rolantes / esteiras rolantes;

IV – elevadores / plataformas elevatórias.

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

§ 2º Não é de obrigatoriedade da municipalidade a fiscalização das medidas e normas, recaindo a obrigatoriedade de respeitá-las ao técnico responsável e ao Corpo de Bombeiros fiscalizar.

#### **Subseção I Das Escadas**

**Art. 182.** As escadas podem ser privativas quando adotadas para acesso interno das residências e de uso exclusivo de uma unidade autônoma ou coletiva quando adotada para acesso às diversas unidades autônomas e acesso interno de uso comum.

Parágrafo único. Os degraus de escadas de uso coletivo não poderão ser desenvolvidos em leques.

**Art. 183.** A dimensão dos degraus deverá satisfazer, em conjunto, a relação:  $2E + P = \pm$  entre 0,63 m (sessenta e três centímetros) e 0,64 m (sessenta e quatro centímetros), onde "E" equivale a altura ou espelho e "P" a profundidade do piso e alinhada às exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

#### **Subseção II Das Rampas**

**Art. 184.** As rampas deverão observar todas as exigências das normas pertinentes ao Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

**Art. 185.** Nenhuma porta poderá abrir de forma a obstruir o movimento nos patamares intermediários iniciais ou finais de uma rampa.

**Art. 186.** As rampas para acesso de veículos não poderão ter declividade superior a 30% (trinta por cento).

### Subseção III Das Escadas Rolantes / Esteiras Rolantes

**Art. 187.** As escadas rolantes / esteiras rolantes deverão obedecer às exigências das normas técnicas da ABNT e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo de largura mínima das escadas fixas.

### Subseção IV Dos Elevadores / Plataformas Elevatórias

**Art. 188.** Qualquer edifício que contenha um número maior ou igual a ~~que~~ 04 (quatro) pavimentos, ~~contados o pavimento térreo e 03 (três) acima deste~~ contados a partir do pavimento subsolo, deverá ser provido de elevador.

(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

**Art. XX.** Em edifícios com até 03 (três) pavimentos, contados a partir do pavimento subsolo, não possuindo áreas comuns, exceto halls de entrada de apartamentos não acessíveis, será obrigatória a construção do fosso do elevador, dispensando sua instalação.

**Parágrafo único.** As exigências de elevadores referente a acessibilidade, quantidade por prédio ~~número de elevadores de cada prédio~~ e sua a capacidade ~~deverá~~ deverão estar de acordo com as normas da ABNT em vigor.

(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

**Art. 189.** Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores da edificação.

**Art. 190.** Quando não for possível o acesso de um nível a outro através de escadas e rampas acessíveis, estes deverão ser interligados por plataformas elevatórias, as quais obedecerão às normas da ABNT e legislação federal e estadual em vigores pertinentes à matéria.

### Seção X Dos Mezaninos e Jirais

**Art. 191.** A construção de mezaninos e/ou jirais só será permitida, quando satisfazer as seguintes condições:

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

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

III – ocupar área de no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído;

IV – ter altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e deixar com essa mesma altura o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;

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

VI – quando possuir acesso ao público deverá dispor de acessibilidade conforme disposições das normas da ABNT e legislação federal e estadual em vigores pertinentes à matéria.

§ 1º Quando ocupar área inferior ou igual a 50% da área do compartimento onde for construído, não será considerado pavimento.

§ 2º Todo mezanino será considerado nos cálculos de área construída.

## Seção XI Das Chaminés

**Art. 192.** A chaminés de qualquer natureza, em uma edificação terá altura suficiente para que a fumaça, a fuligem ou resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

§ 1º A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 5,00 m (cinco metros) do ponto mais alto das coberturas existentes num raio de 50,00 m (cinquenta metros).

§ 2º As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer ao afastamento das divisas de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 3º As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas, deverão ultrapassar o ponto mais alto da cobertura, no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros), excetuando-se torre de serviços;

§ 4º A qualquer momento o município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumíferos ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

## Seção XII Mobiliário Urbano

**Art. 193.** O mobiliário urbano deverá ser constituído atendendo normas técnicas da ABNT, que trata da adequação das edificações e do mobiliário urbano à pessoa deficiente.

Parágrafo único. A instalação de equipamentos ou mobiliário de uso comercial ou de serviços, em logradouro público reger-se-á pelo Código de Posturas, obedecidos aos critérios de localização e uso aplicáveis a cada caso.

## Seção XIII Dos Tapumes, Galerias, Andaimes e Telas de Proteção

**Art. 194.** Será obrigatória a colocação de tapume em toda a testada do lote, sempre que se execute obras de construção, reforma, ampliação ou demolição, nos seguintes casos:

- I – para obras até 3,00m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos;
- II – para todos os edifícios com mais de 2 (dois) pavimentos, qualquer que seja o afastamento;
- III – para qualquer obra que a critério da Municipalidade, ofereça perigo aos transeuntes.

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

§ 2º O tapume de que trata este artigo deverá atender às seguintes normas:

I – é de obrigação que sempre seja deixado faixa para livre circulação de pedestres em conformidade com a NBR 9050, assegurando-se a passagem e acessibilidade destes com segurança;

II – a faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior à metade da largura da calçada, e a área remanescente dela permitirá livre trafegabilidade, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III – quando for construído em esquinas de logradouros, as placas existentes indicadoras do tráfego de veículos e outras de interesse público, serão, mediante prévio entendimento com o órgão competente em matéria de trânsito transferidas para o tapume e fixadas de forma a serem bem visíveis;

IV – a sua altura não poderá ser inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), conforme NR 18, e terá bom acabamento;

V – o tapume de que trata esta seção deverá seguir as normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, em especial a NR 18, bem como legislação estadual e federal vigente;

VI – em caso de impossibilidade de cumprimento dos requisitos dos incisos I e II deste artigo, deverá ser requerido ao órgão competente área na pista de rolamento (acostamento) ou estacionamento para utilização de passagem, cujo requerimento deverá constar:

- a) nome e qualificação do requerente;
- b) endereço e localização da obra;
- c) comprovação da impossibilidade de reserva de faixa livre na calçada existente;
- d) metragem do acostamento e/ou estacionamento necessários;
- e) tempo necessário para conclusão da obra.

**Art. 195.** Nas edificações afastadas mais de 3,00m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro, o tapume não poderá ocupar a calçada.

**Art. 196.** Os tapumes e andaimes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública e outros dispositivos existentes, sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

**Art. 197.** Para as obras de construção, elevações, reparos e demolições de muros até 3,00 m (três metros) não há obrigatoriedade de colocação de tapume.

**Art. 198.** Os tapumes deverão ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização pela Municipalidade, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança.



**Art. 199.** Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaimes, tapumes e redes de proteção, em conformidade com os requisitos estabelecidos nas normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, em especial a NR 18 e NR 35.

**Art. 200.** Nas atividades da indústria da construção com mais de 2 (dois) pavimentos a partir do nível do meio-fio, executadas no alinhamento do logradouro, é obrigatória a construção de galerias sobre o passeio, com altura interna livre de no mínimo 3,00m (três metros).

**Art. 201.** Os andaimes, que poderão ser apoiados nos solos ou não obedecerão às seguintes normas:

- a) terão de garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com Norma Regulamentadora 18 que trata segurança do trabalho na construção;
- b) deverão ser construídos conforme a NR 18, NR 34 e NR 35.

**Art. 202.** Após o término das obras ou no caso de sua paralisação, por prazo superior a 180 (cento e oitenta) dias, os tapumes deverão ser recuados até o alinhamento e os andaimes retirados.

**Art. 203.** Será obrigatório o uso de telas de proteção para construções acima de 2 (dois) pavimentos, quando construídas no alinhamento.

**Art. 204.** Os tapumes, andaimes, galerias e telas de proteção, além das normas estabelecidas nesta Seção, deverão atender o disposto no Código de Posturas do Município de Treze Tílias.

## CAPÍTULO II DOS COMPARTIMENTOS

### Seção I Da Classificação

**Art. 205.** Para efeito do presente Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela denominação em planta, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da sua disposição no projeto.

**Art. 206.** Os compartimentos das edificações, conforme a sua utilização, são classificados em:

- I – habitáveis;
- II – não habitáveis.

**Art. 207.** Os compartimentos habitáveis são:

- I – dormitório;
- II – salas;
- III – salas de aula e bibliotecas;
- IV – laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios;
- V – lojas e sobrelojas;

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

VII – locais de reunião.

**Art. 208.** Os compartimentos não habitáveis são:

I – salas de espera em geral;

II – cozinhas e copas;

III – banheiros, sanitários e lavabos;

IV – circulação em geral;

V – garagens;

VI – frigoríficos e depósitos para armazenagem;

VII – vestiários de utilização coletiva;

VIII – câmaras escuras;

IX – casas de máquinas;

X – locais para depósito de lixo e gás;

XI – área de serviços coberta;

XII – subsolo;

XIII – salas de ginástica e jogos;

XIV – salas de vídeo e cinema;

XV – saunas;

XVI – barriletes;

XVII – hobby boxes;

XVIII – áreas técnicas;

XIX – adegas.

**Art. 209.** Compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com base na similaridade com os usos listados nos artigos 207 e 208 e observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função e atividade.

**Art. 210.** Os compartimentos obedecerão aos limites mínimos para os seguintes elementos da construção:

I – área de piso;

II – dimensão mínima;

III – altura;

IV – vãos de iluminação e ventilação;

V – vãos de acesso.

**Art. 211.** A subdivisão do compartimento, com paredes que cheguem até o teto será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, a todas as normas deste Código no que lhes forem aplicáveis.

**Art. 212.** Os compartimentos obedecerão às dimensões mínimas conforme previsto nas normas da ABNT, em especial no que tange a Norma de Desempenho nº 15.575.

### Subseção I Dos Compartimentos Habitáveis

**Art. 213.** Os compartimentos habitáveis obedecerão às condições seguintes, quando às dimensões mínimas: deverão atender a Norma de Desempenho, ou outra que vier a substituir.

Compartimentos	Área mínima (m <sup>2</sup> )	Dimensão mínima (m)	Altura (m)	Largura mínima dos vãos de acesso (m)
1º Dormitório ou único (dormitório casal)	10,00	2,90	2,60	0,80
2º Dormitório (dormitório para 2 pessoas)	13,00	2,40	2,60	0,80
3º e Demais dormitórios (Dormitório para 1 pessoa)	7,00	2,40	2,60	0,80
Salas	6,00	2,45	2,60	0,80

(Proposta aprovada com alterações pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

§ 1º Os locais de reunião classificam-se como compartimentos habitáveis, apresentam características especiais de iluminação e ventilação, sendo os valores mínimos de suas áreas, alturas, diâmetros e vãos de acesso, definidos em função de normas específicas estipuladas por este Código, normas da ABNT e pelas normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

§ 2º Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinha, despensa ou depósitos.

## Subseção II Dos Compartimentos Não Habitáveis

**Art. 214.** Os compartimentos não habitáveis obedecerão às seguintes condições, quanto às dimensões mínimas:

Compartimentos	Área mínima (m <sup>2</sup> )	Dimensão mínima (m)	Altura (m)	Largura mínima dos vãos de acesso (m)
Cozinhas e copas	4,00	1,75	2,50	0,80
Banheiro	3,00	1,35	2,40	0,70*
Lavabo	1,80	0,99	2,40	0,70*
Área de serviço	2,25	1,30	2,50	0,80
Circulações	-	0,90	2,40	0,80

\* A largura mínima do vão de acesso para banheiro e lavabo poderá ter a dimensão mínima indicada na tabela supracitada, mas caberá ao profissional técnico a garantia de acessibilidade ao ambiente.

§ 1º Os banheiros e instalações sanitárias, exceto lavabo, não poderão ter comunicação direta com copas, cozinhas e despensas destinadas à guarda de gêneros alimentícios.

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

I – as cozinhas, banheiros, lavabos, instalações sanitárias e locais para despejo do lixo terão paredes até a altura mínima de 1,50 m (uns metros e cinquenta centímetros) e o piso revestido de material impermeável e lavável;

II – será permitido nas garagens, terraços e casas de máquinas o piso em cimento, devidamente impermeabilizado;

§ 3º As circulações de que trata este artigo referem-se ao uso interno das unidades residenciais.

## CAPÍTULO III DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 215.** Os prismas externos de iluminação e ventilação terão suas faces verticais definidas:

I – pelas paredes externas da edificação;

II – pelas paredes externas da edificação e divisa ou divisas do lote;

III – pelas paredes externas da edificação e divisa ou divisas do lote e linha de afastamento (quando esta existir);

IV – pelas paredes da edificação e linha de afastamento (quando esta existir).

**Art. 216.** Todos os compartimentos deverão ter comunicação com exterior podendo ser:

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

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

**Art. 217.** Os compartimentos habitáveis definidos nesta seção, deverão ser obrigatoriamente iluminados e ventilados através de aberturas diretamente para o exterior de forma direta.

**Art. 218.** Os compartimentos não habitáveis poderão receber ventilação e iluminação de forma indireta.

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

**Art. 219.** Somente poderão comunicar-se com o exterior através de dutos de ventilação, verticais ou horizontais, os seguintes compartimentos:

I – habitáveis:

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

II – não habitáveis:

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

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

**Art. 220.** Os vãos de iluminação e ventilação quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

**Art. 221.** Quando a ventilação e/ou iluminação se derem de forma indireta deverá ser observado:

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

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

III – quando duto mecânico, eficiência comprovada e controlada.

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

§ 2º Os dutos horizontais de ventilação deverão ainda:

I – ter proteção contra alojamento de animais;

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

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

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

**Art. 222.** A soma total das áreas dos vãos de iluminação de um compartimento, assim como a seção dos dutos de ventilação, terá seus valores mínimos expressos em fração desse compartimento, conforme tabela seguinte:

Compartimento	Vãos que se comunicam diretamente com o exterior	Comunicação através dos dutos - Seção Mínima
Habitáveis	1/6	**
Não habitáveis	1/8	1/6

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

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

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

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

### Seção Única Dos Reservatórios de Água

**Art. 223.** Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

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

**Art. 224.** Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, conforme sua utilização e deverá obedecer aos índices estipulados pelos órgãos regulamentadores de abastecimento de água potável e norma técnica da ABNT.

**Art. 225.** Os reservatórios deverão possuir:

I – cobertura que não permita a poluição de água;

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

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

IV – canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.

**Art. 226.** Será adotado reservatório inferior nas seguintes situações:

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

II – quando a edificação ter 4 (quatro) ou mais pavimentos, as quais deverão ter seu reservatório tipo cisterna; e

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

Parágrafo único. As cisternas deverão ser construídas de acordo com as normativas técnicas da ABNT.

**Art. 227.** Quando instalados reservatórios inferior e superior, excetuam-se as edificações unifamiliares, para o volume de cada um deverão ser observadas as instruções normativas, especialmente a que trata do sistema hidráulico preventivo, do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

**Art. 228.** Os motores e/ou bombas de recalque não poderão emanar ruídos que prejudiquem, principalmente no horário noturno, populações vizinhas.

**Art. 229.** Nas edificações residenciais multifamiliares e condomínios residenciais, comerciais e industriais, as medições de consumo de água e esgoto deverão ser individualizadas.

**Art. 230.** Toda nova edificação multifamiliar e não residencial, deverão ter mecanismos adequados para coleta, reserva e/ou infiltração das águas pluviais, nos termos da legislação aplicável.

§ 1º No caso de obras de shopping centers, centro comerciais, indústrias e estabelecimentos institucionais é obrigatório a elaboração de projeto para coleta e aproveitamento da água da chuva.

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

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

#### CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

**Art. 231.** As instalações e equipamentos abrangem os conjuntos de serviços complementares executados durante a construção de um edifício, os quais deverão ser projetados, calculados e executados visando a segurança, a higiene e conforto dos usuários, de acordo com as normas técnicas exigidas pelas concessionárias prestadoras dos serviços, e além das especificações da ABNT, bem como legislação federal, estadual e municipal.

**Art. 232.** Este capítulo trata das instalações e equipamentos de:

- I – águas pluviais;
- II – sistemas hidráulico-sanitários;
- III – distribuição de gás canalizado;
- IV – distribuição de energia elétrica;
- V – distribuição interna da rede telefônica e lógica;
- VI – antenas de televisão;
- VII – depósito de lixo;
- VIII – sistema de prevenção de incêndios;
- IX – para-raios;
- X – condicionamento ambiental;
- XI – insonorização;
- XII – caixas receptoras de correspondência.

### **Seção I** **Das Instalações de Águas pluviais**

**Art. 233.** 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 provação da Municipalidade.

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

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

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

**Art. 234.** Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

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



**Art. 235.** Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

**Art. 236.** As águas provenientes das coberturas e dos aparelhos de ar-condicionado serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes limpeiros ou na calçada.

## **Seção II**

### **Das Instalações Hidráulico-Sanitárias**

**Art. 237.** Todas as edificações em lotes com testada para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto, deverão obrigatoriamente servir-se dessas redes.

**Art. 238.** Quando não existir rede de abastecimento de água na via pública, deverá ser previsto sistema individual através de poço artesiano, devendo ser comprovado sua potabilidade através de exames laboratoriais específicos.

**Art. 239.** Quando não existir rede de esgotamento sanitários na via pública, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica, filtro anaeróbio e/ou sumidouro) ou uma alternativa de tratamento tecnicamente aceita e de conhecimento científico quanto a sua eficiência e construção, levando-se em consideração a capacidade de absorção do solo, bem como o nível do lençol freático existente.

Parágrafo único. Na ausência de informações da capacidade de absorção do solo, deverá ser elaborado teste de percolação de modo a subsidiar a medida correta no que se refere a tratamento de efluentes, em conformidade com as normas de Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em especial a NBR 13.969.

**Art. 240.** Todas as edificações deverão ser providas de caixa de gordura, devendo ser instaladas anteriormente ao sistema de tratamento individual ou do ponto de lançamento na rede pública de esgoto sanitário.

**Art. 241.** É obrigação de todo proprietário, realizar periodicamente a limpeza e manutenção da caixa de gordura e do sistema de esgotamento sanitário individual, conforme especificação no projeto sanitário aprovado.

**Art. 242.** Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório, uma pia de cozinha que deverão ser ligados à rede geral de esgotos (se existir).

Parágrafo único. Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

**Art. 243.** Todos os aparelhos sanitários deverão ter superfície lisa e serem facilmente laváveis.

**Art. 244.** Os compartimentos sanitários terão uma caixa auto sifonada provida de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações dos vasos e mictórios.

Parágrafo único. Será obrigatório o uso de tubo de ventilação nos vasos sanitários e mictórios em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**Art. 245.** Deverá ser elaborado teste de percolação do solo visando definir a capacidade de absorção dele nas diferentes regiões da área urbana, para a indicação da medida correta no que se refere a tratamento de dejetos.

**Art. 246.** Toda tubulação de esgoto em contato com o solo deverá ser feita com PVC, manilhas cerâmicas ou material equivalente.

**Art. 247.** Em edificações com mais de um pavimento os ramais de esgoto serão ligados à rede principal por canalização vertical (tubo de queda).

Parágrafo único. Os ramais de esgoto dos pavimentos superiores e de tubo de queda deverão ser de material impermeável, resistente e com paredes internas lisas, não sendo permitido emprego de manilhas cerâmicas.

**Art. 248.** A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 2% (dois por cento).

~~Parágrafo único. Art. XX. Além das disposições contidas no artigo 246 e artigo 247 nesta seção, deverão ser observadas normativas da ABNT, especialmente a que diz respeito sobre os sistemas prediais de esgoto sanitário.~~

~~(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)~~

**Art. 249.** É vedada, em qualquer hipótese, a utilização das galerias das águas pluviais, bem como o sistema de drenagem pluvial (sarjetas e vias públicas) para o escoamento do esgoto sanitário "in natura".

**Art. 250.** A concessão de Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra (Habite-se) deverá ser antecedida de vistoria da execução do sistema de tratamento de esgotamento sanitário, deixado descoberto a fim de comprovação da solução exigida pela Municipalidade.

### Seção III Da Instalação de Gás Canalizado

**Art. 251.** A instalação de equipamento de distribuição interna de gás canalizado obedecerá ao disposto nas normas técnicas em vigor no país, bem como as normas de segurança contra incêndio da ABNT e os requisitos técnicos de instalação de gases combustíveis, principalmente a NBR 15.526 e normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

**Art. 252.** Nas edificações com obrigatoriedade de instalação de Central de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) - tipo de instalação em que os recipientes são situados num ponto centralizado e o gás é distribuído através de tubulações, mediadores, posição (construção) de instalação, recuos, ventilação, sinalização e demais equipamentos de segurança necessários, deverão atender às normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e demais normativas aplicáveis.

### Seção IV De Distribuição de Energia Elétrica

**Art. 253.** A instalação dos equipamentos de distribuição de energia elétrica nas edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT e os regulamentos da empresa concessionária de energia elétrica local.

## Seção V Das Instalações de Distribuição Interna da Rede Telefônica

**Art. 254.** A instalação de equipamentos da rede telefônica e lógica das edificações obedecerá às normas e prescrições da empresa concessionária local e às normas da ABNT.

## Seção VI Das Instalações para Depósito de Lixo

**Art. 255.** Toda edificação, independentemente de sua destinação, deverá ter local apropriado, localizado dentro do alinhamento do lote, desimpedido e de fácil acesso com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes do resíduo sólido, obedecendo as normas estabelecidas pela autoridade competente.

Parágrafo único. Fica proibido:

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

**Art. 256.** O depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua, com dimensões mínimas de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura e 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de altura e atender as normas estabelecidas neste Código.

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

§ 2º É proibida a utilização de tubos de queda para eliminação do lixo.

**Art. 257.** Não será permitida a colocação de suporte para lixo sobre os passeios públicos.

Parágrafo único. O suporte para colocação de lixo deve ser alocado sempre dentro do lote, no alinhamento, ou em reentrâncias criadas para este fim.

**Art. 258.** Os resíduos sólidos depois de recolhidos serão depositados em local ou locais indicados pela Municipalidade.

**Art. 259.** Conforme a natureza e volume do lixo ou resíduos sólidos, serão adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo as normas estabelecidas pela Municipalidade, nos termos da regulamentação específica.

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

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

§ 3º Nos estabelecimentos de alimentos, estabelecimentos de saúde, hotéis e motéis, tendo em vista o tipo especial de coleta, poderá ser exigido pelo órgão competente, tipo especial de instalações e equipamentos.

**Art. 260.** Toda edificação destinada à instalação de indústria poluente ficará obrigada à implantação de medidas para eliminar ou reduzir a níveis toleráveis o grau de poluição com o reaproveitamento de resíduos e subprodutos, obedecida a regulamentação pertinente.

**Art. 261.** Nos locais onde não houver coleta de lixo pela Municipalidade cada residência deverá apresentar uma solução individual para o lixo, sempre considerando a distância mínima recomendável de poços de abastecimento de água da própria residência, como também de outras unidades, no que se refere ao isolamento dos resíduos e contaminação das águas subterrâneas.

### Seção VII

#### Das Caixas Receptoras de Correspondência

**Art. 262.** Todas as edificações deverão possuir caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da ECT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos) e do MC (Ministério das Comunicações).

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

**Art. 263.** As caixas receptoras de correspondências serão instaladas nos muros, nos portões ou grades dos imóveis ou ainda, suportadas em pedestais, necessariamente em locais facilmente acessíveis na rua, evitando-se sua instalação em lugares aonde forem de difícil acesso do carteiro.

### Seção VIII

#### Das Instalações e Equipamentos para Extinção de Incêndios

**Art. 264.** Independentemente do número de pavimentos ou área construída, todas as edificações deverão ter sistema de segurança contra incêndios de acordo com as disposições técnicas e normas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, exceto as edificações unifamiliares.

**Art. 265.** Em qualquer caso, deverão ser atendidos os detalhes construtivos e colocação de peças especiais do Sistema Preventivo de Incêndio, de acordo com as normas e padrões fornecidos pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

### Seção IX

#### Dos Para-raios

**Art. 266.** Será obrigatória a instalação de para-raios, conforme as normas estabelecidas pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

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

**Art. 267.** A correta execução da instalação de para-raios será feita pelo profissional habilitado e sob apresentação de responsabilidade técnica, não sendo objeto de análise pela Municipalidade.

## **Seção X Condicionamento Ambiental**

**Art. 268.** A instalação do equipamento de condicionamento de ar deverá observar às normas técnicas oficiais vigentes.

**Art. 269.** As águas provenientes dos aparelhos de ar-condicionado serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou sobre os logradouros públicos.

## **Seção XI Insonorização**

**Art. 270.** Estabelecimentos que possuam instalações causadoras de vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico, observando regulamentação da ABNT e legislação específica.

## **CAPÍTULO V DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÕES**

### **Seção I**

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

**Art. 271.** São consideradas vedações no alinhamento predial dos logradouros públicos, os muros, muretas, grades, floreiras, cercas vivas, ou qualquer outro elemento que defina o alinhamento predial do imóvel.

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

**Art. 272.** Os terrenos não edificados localizados em ruas pavimentadas deverão ser fechados com mureta de 0,40 m (quarenta centímetros) de altura mínima.

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. 273.** O muro, elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, quando executado com material que vede a visão, terá altura máxima de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) em relação ao nível da calçada, e sendo superior a essa altura deve ser dotado de elementos que garantam a permeabilidade visual correspondente a 50% do fechamento situado acima desta altura.

Parágrafo único. À exceção do muro de arrimo, que poderá ter altura necessária para sustentar desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado.

**Art. 274.** 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 da NBR 7.199 referente a vidros na construção civil.

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

§ 2º A vedação acima do muro de arrimo terá altura máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), quando em material que vede a visão, podendo ter altura superior quando for gradil ou grade.

**Art. 275.** Em terrenos com edificações de uso residencial é facultativo a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos e nas divisas laterais, na faixa do recuo frontal, devendo o recuo ser ajardinado.

**Art. 276.** Em terrenos com edificações de uso não residencial é obrigatória a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, exceto no caso em que o recuo obrigatório seja totalmente ajardinado com tratamento paisagístico, e com acessos de veículos e pedestres definidos, de forma a não permitir a utilização desta área para qualquer atividade.

**Art. 277.** Em terrenos sem vedação, as divisas e o alinhamento do logradouro público deverão ser demarcados com elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

**Art. 278.** As vedações situadas no alinhamento do logradouro público, em terrenos de esquina, deverão estar em consonância com as curvas de concordância horizontal.

**Art. 279.** Em casos especiais, envolvendo segurança pública, a altura e o tipo de vedação serão definidos pelos órgãos competentes da Municipalidade.

## Seção II Dos Meios-Fios e Calçadas

**Art. 280.** Fica limitada a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), por setor rebaixado, a extensão do rebaixamento do meio fio para acessos e saídas de veículos, devendo existir uma distância mínima entre rebaixos de 5,00 m (cinco metros).

§ 1º O rebaixamento do meio-fio só acontecerá nas áreas de acesso aos lotes e nas faixas de travessia de pedestres.

§ 2º Os meios-fios das calçadas deverão ser rebaixados com rampa ligada a faixa de travessia de pedestres, sempre que possível, visando propiciar às pessoas com deficiência física melhores condições de circulação urbana.

§ 3º Será admitido rebaixo total do meio-fio, para edificações não residenciais de uso comercial, prestação de serviços e mistas, quando o estacionamento estiver previsto no recuo frontal, devendo atender aos seguintes requisitos:

- a) a calçada deverá ter faixa livre de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura, devendo obedecer às normas de acessibilidade;
- b) As vagas de estacionamento passarão a ter acesso público e gratuito, sem restrição de uso e horário e não poderão ser obstruídas por grades, portões, correntes ou similares;

c) As vagas de estacionamento deverão possuir sinalização vertical nos padrões da ABNT, indicando que as vagas de estacionamento são públicas, sem restrição de uso e horário.

**Art. 281.** Os meios-fios e calçadas serão rebaixados em conformidade com as normas da NBR 9050 da ABNT.

Parágrafo único. Nas esquinas, os meios-fios e calçadas poderão se rebaixados em atendimento às normas da ABNT, no que diz respeito à garantia de acessibilidade.

**Art. 282.** É obrigatória a construção e reconstrução, pelos proprietários dos terrenos edificados ou não, das calçadas de logradouros dotados de meio-fio, em toda a extensão das testadas.

**Art. 283.** A calçada em logradouro público, na frente de terrenos edificados ou não, obedecerá ao padrão definido pelo órgão competente e às seguintes disposições:

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

II – deverá ser plano do meio-fio até o alinhamento, ressalvada a inclinação de 3% ~~2%~~ (dois três por cento) para o escoamento das águas pluviais;

III – deverá ser revestido com material antiderrapante; e

IV – seguir as demais exigências contidas na NBR 9050, no que diz respeito a acessibilidade nas calçadas; e

V - ter faixa de serviço arborizada conforme Plano de Arborização Urbana.

Parágrafo único. A construção de meio-fio e calçada em conformidade com este artigo é obrigatória para todas as obras, reformas e ampliações objeto de licenciamento.

(Proposta aprovada com alteração pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

**Art. 284.** Os casos omissos nesta Seção, bem como, o rebaixamento do meio-fio em áreas comerciais, industriais e outros, deverão ser estudados pelo órgão competente da Municipalidade, mediante apresentação de projeto pelo requerente.

**Art. 285.** Nos casos de inobservância do que trata o artigo 282, a Municipalidade fará a notificação ao proprietário, para que no prazo de 30 (trinta) dias proceda a regularização.

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

### Seção III Dos Afastamentos e Avanços

**Art. 286.** Os afastamentos das edificações deverão estar de acordo com o disposto na Lei do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 287.** Quando for permitido no Zoneamento, será admitido edificação isolada, ou edícula, no afastamento de fundos.

Parágrafo único. Deverá atender as disposições da Lei de Uso e Ocupação no Solo, observando ainda:

I – ter no máximo 01 (um) pavimento;

~~II – ter afastamento em uma das laterais de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);~~

III – as paredes sobre as divisas deverão ser cegas;

IV – sejam respeitadas as áreas mínimas de ventilação exigidas neste Código;

V – ter no máximo 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

**Art. 288.** Os edifícios construídos nos cruzamentos dos logradouros públicos, onde não houver afastamento frontal, o pavimento térreo deverá ser de forma chanfrada ou semicircular respeitando o raio interno de concordância prevista entre as vias.

Parágrafo único. Os muros de vedação de qualquer edificação nos cruzamentos dos logradouros públicos também deverão seguir a exigência deste artigo.

#### Seção IV Das Marquises e Saliências

**Art. 289.** A construção de marquises na fachada frontal das edificações obedecerá às seguintes condições:

~~I – serem em balanço;~~

(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

I - ter largura máxima de 2,00 m (dois metros);

II - a face extrema do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio em no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros), excetuando-se os casos em que a faixa de serviço da calçada for maior que 0,70 m (setenta centímetros), onde está deverá ser salvaguardada;

III - ter altura mínima de ~~3,00 m (três metros)~~ 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), ~~acima~~ em relação ao nível da calçada, podendo a Municipalidade indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face de quadra;

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

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

VI - serem construídas em toda a extensão da quadra de modo a evitar qualquer solução de descontinuidade entre as diversas marquises contíguas;

VII - serem impermeabilizadas;



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

IX - não serem utilizadas como sacada.

~~Parágrafo único. Entende-se por marquise somente o avanço da laje que cobre parte da calçada e/ou não do avanço do corpo da edificação (podendo sobre as mesmas ser locadas floreiras e/ou vitrinas para exposição comercial).~~

~~(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão do Plano Diretor em 28.03.2024)~~

**Art. 290.** Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada nos seguintes casos:

I - em qualquer edificação ~~de~~ com mais de 1 (um) pavimento a ser construída nos logradouros de uso predominante comercial, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo, ~~quando no alinhamento ou dele recuado em até 2,00 m (dois metros);~~

~~(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)~~

II - nos edifícios de uso comercial e/ou mistos quando construídos no alinhamento em qualquer zona do perímetro urbano do Município;

III - nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela Municipalidade.

~~Parágrafo único. Excetua-se as edificações construídas ou reformadas no estilo típico trezetiliense.~~  
~~(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão do Plano Diretor em 28.03.2024)~~

**Art. 291.** As fachadas dos edifícios, quando ~~construídos~~ no alinhamento predial, poderão ter ~~sacadas,~~ floreiras, caixas para ar-condicionado e brises, se:

I – estiverem acima da marquise;

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

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

~~(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão do Plano Diretor em 28.03.2024)~~

**Art. 292.** Deverão ser obedecidas as normas estabelecidas pela concessionária local de energia elétrica.

## Seção V Dos Toldos

**Art. 293.** ~~Toldos são coberturas leves removíveis, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si ou cobrindo acesso entre o alinhamento e as entradas da edificação, em zonas onde é exigido o afastamento obrigatório.~~ A instalação de toldos deverá ~~satisfazer~~ satisfazer os seguintes requisitos:

I – a área coberta máxima não poderá exceder ~~25% (vinte e cinco por cento)~~ 50% (cinquenta por cento) da área do afastamento frontal;

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

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

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

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

VI – não possuir elementos abaixo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível da calçada;

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

~~Art. 294. Em zonas onde são permitidas~~ Parágrafo único. Quando as edificações forem construídas no alinhamento ~~predial~~ do lote e sem recuo frontal, os toldos poderão estender-se em toda a testada ~~do lote~~ da edificação.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão do Plano Diretor em 28.03.2024)

**Art. XXX.** Os toldos em edificações situadas na Zona Turística Central (ZTC), deverão seguir as diretrizes dispostas em regulamentação específica referente às fachadas comerciais, além do disposto nesta Lei.

(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

~~Art. 295. Os toldos, deverão ainda, estar em conformidade com o previsto no Código de Posturas do Município de Treze Tílias.~~

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão do Plano Diretor em 28.03.2024)

## Seção VI Das Piscinas

**Art. 296.** As piscinas deverão ter:

I – estrutura adequada para resistir às pressões da água incidentes sobre as suas paredes e o fundo;

II – paredes e fundo revestidos com material impermeável e de superfície lisa;

III – equipamento para tratamento e renovação de água.

Parágrafo único. Aplicam-se às piscinas no que couber as disposições determinadas pelo Código de Posturas.

**Art. 297.** As piscinas ou reservatórios d'água enterrados deverão observar um afastamento mínimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) de todas as divisas do lote, mesmo nos locais não sujeitos a recuo obrigatório.

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

## Seção VII Dos Anúncios e Letreiros

**Art. 298.** A colocação de anúncios e letreiros só será feita mediante prévia licença da Municipalidade, se estiver de acordo com o Código de Posturas do Município, e não interferindo:

- I – na sinalização de tráfego;
- II – na visão de monumento histórico;
- III – na visão de locais de interesse paisagístico.

Parágrafo único. Os anúncios e letreiros sobre as marquises somente serão licenciados mediante prévia autorização do condomínio do respectivo prédio ou do proprietário.

## CAPÍTULO VI DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

### Seção Única Dos Estacionamentos

**Art. 299.** Na zona urbana serão destinados locais para estacionamento, embarque e desembarque, carga e descarga, em conformidade com o Anexo I.

§ 1º Os locais para estacionamento serão:

- I – proporcionais as áreas edificadas e/ou unidades privativas residenciais;
- II – cobertos ou descobertos.

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

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

§ 3º Todos os edifícios-garagem deverão ter 1 (um) módulo de instalações sanitárias, composto de vaso sanitário e lavatório respeitando as normas da ABNT.

**Art. 300.** Os eixos viários estratégicos, conforme Lei do Plano Diretor, Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo, deverão dispor de vagas para bicicletas e motocicletas, conforme Anexo I.

**Art. 301.** Quando no mesmo terreno coexistem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual a soma das vagas necessárias para cada uso e atividade e porte.

**Art. 302.** Os espaços destinados a garagens ou estacionamentos não poderão sofrer modificações de uso. Excetuando-se os casos em que a vaga for realocada e/ou suprimida, respeitando a quantidade mínima de vagas e as dimensões, prevista para edificação.

Parágrafo único. Nos casos de desobediência a este artigo será aplicada multa de 3,5 VRFM's.

**Art. 303.** Os casos não mencionados serão tratados por analogia aos usos previstos.

**Art. 304.** Nos casos de ampliação e/ou reforma em edificações existentes o cálculo da reserva de estacionamento ou guarda de veículos considerará a área de acréscimo do objeto de análise.

Parágrafo único. Não serão computadas para o cálculo do ~~índice~~ coeficiente de aproveitamento ~~máximo~~ as áreas ocupadas pelas garagens.

(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

**Art. 305.** As áreas de estacionamento descoberto deverão obedecer aos mesmos critérios definidos para as áreas cobertas e quando arborizadas na proporção de 1 (uma) árvore para cada ~~2 (duas)~~ 4 (quatro) vagas receberão incentivo urbanístico definido Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. ~~Não~~ Será permitido que as vagas de estacionamento ocupem a faixa correspondente ao afastamento obrigatório do alinhamento frontal, conforme o Art. 280, podendo também ocupar as faixas de afastamento das divisas laterais e de fundos.

(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

**Art. 306.** As dependências destinadas a estacionamento deverão atender as seguintes exigências:

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

(Proposta aprovada com alteração pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

II – possuir vãos de ventilação com área, no mínimo, igual a 1/30 (um trinta avos) da superfície do piso, sendo tolerada a ventilação através do poço de ventilação e/ou exaustores mecânicos ou eólicos;

III – não possuírem aberturas para divisas laterais e fundos quando ocuparem as referidas divisas;

IV – ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) e o mínimo de 2 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

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

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

VII – as paredes que as delimitarem serão incombustíveis;

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

(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

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

X – as escadarias deverão ser construídas dentro dos terrenos, iniciando se a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do alinhamento e as rampas de acesso poderão ser iniciadas junto ao alinhamento frontal;

(Proposta aprovada com alteração pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

XI – não será permitido rampa com inclinação superior a 30% (trinta por cento);

XII – quando tratar-se de mão única, deverá ter 3,00 m (três metros) de corredor, quando tratar-se de mão dupla 5,00 m (cinco metros) de corredor.

§ 1º O portão de acesso às garagens para edifícios multifamiliares, comerciais ou mistos deverão ter afastamento mínimo de 4,00 m (quatro metros) do meio-fio.

§ 2º Os locais abertos para estacionamento ou guarda de veículos, para fins privativos, unidade residencial unifamiliar, só poderão ser construídos no alinhamento frontal quando a rampa de acesso for obrigatoriamente superior a ~~15% (quinze por cento)~~ 30% (trinta por cento). As disposições deste artigo aplicam-se quando a capacidade máxima for de até 2 (dois) veículos.

(Proposta aprovada com alteração pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

**Art. 307.** Em todo estacionamento, com exceção dos dispostos em residência unifamiliar, devem ser reservadas vagas preferenciais para estacionamento de veículos pertencentes à pessoa portadora de deficiência física ou mobilidade reduzida.

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

## CAPÍTULO VII DA REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS IRREGULARES

**Art. 308.** Deverá ser criado em Lei Complementar a autorização para a regularização de imóveis consolidados, edificados em desconformidade com os limites urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor do Município, desde que apresentem condições mínimas de higiene, segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade.

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

**Art. 309.** Em qualquer edificação, com exceção das habitações unifamiliares, geminadas e em série, deverá ser garantido o acesso às pessoas com redução, limitação ou inexistência das condições de percepção das características do ambiente ou de mobilidade e de utilização de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos, em caráter temporário ou permanente, observadas às disposições das normas da ABNT, bem como legislação estadual e federal.

Parágrafo único. Nas edificações não residenciais já existentes, a que se refere este artigo, o acesso a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deverá ser garantido observando as exigências conforme o estabelecido pela ABNT NBR 9050.

**Art. 310.** Quando existir desnível entre o piso e, será obrigatória a utilização de rampas de acesso e locomoção das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, que deverão ser executadas dentro do lote, sendo vedada a utilização da calçada pública para tal finalidade.

(Proposta aprovada pela Comissão e pelo Conselho em 12.09.2024)

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

**Art. 311.** As edificações públicas deverão obedecer aos parâmetros da respectiva NBR quanto à quantidade mínima necessária, localização e dimensão dos espaços e para instalação de sanitários acessíveis.

## TÍTULO V DAS INFRAÇÕES

### CAPÍTULO ÚNICO DAS PENALIDADES

**Art. 312.** As infrações às disposições deste Código serão punidas com as seguintes penas:

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

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

**Art. 313.** O procedimento legal para verificação das infrações e aplicação das penalidades é o regulado no Código de Posturas do Município de Treze Tílias.

### Seção I Das Multas

**Art. 314.** Pelas infrações às disposições deste Código, serão aplicadas ao construtor ou profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas:

Item	Infração	Multa (VRFM's)
I	Pelo falseamento de medidas, cotas, e demais indicações do projeto:	0,7 a 3,0

	Ao profissional infrator	
II	Pela modificação do projeto aprovado, introduzindo lhe alteração de qualquer espécie: Ao proprietário Ao executor da obra Ao profissional habilitado responsável	0,7 a 3,0
III	Pelo início da execução da obra sem licença: Ao proprietário Ao construtor	0,7 a 3,0
IV	Pelo início de obras sem os dados oficiais de alinhamento e nivelamento: Ao proprietário Ao construtor	0,7 a 2,2
V	Pela execução da obra em desacordo com o projeto aprovado: Ao proprietário Ao construtor Ao profissional responsável	0,7 a 3,0
VI	Pela falta de projeto aprovado e documento exigidos no local da obra: Ao proprietário Ao construtor	0,7 a 2,2
VII	Pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes: Ao construtor	0,7 a 3,0
VIII	Pela paralisação da obra sem comunicação à Municipalidade: Ao proprietário	0,7 a 1,5
IX	Pela desobediência ao embargo municipal: Ao proprietário- Ao construtor Ao profissional responsável-	1,5 a 7,5
X	Pela ocupação da edificação sem que a Municipalidade tenha fornecido o Habite-se: Ao proprietário.	0,7 a 3,0
XI	Concluída a reconstrução ou reforma se não for requerida a vistoria: Ao proprietário	0,7 a 2,2
XII	Houver prosseguimento da obra vencido o prazo de licenciamento sem que tenha sido concedida a necessária prorrogação do prazo: Ao proprietário	0,7 a 3,0
XIII	Ligação de condutores de águas pluviais à rede de Esgoto Cloacal e/ou Ligação de esgoto Cloacal em Rede Pluvial: Ao proprietário Ao construtor	0,7 a 3,3
XIV	Depósito de material da obra em área de trânsito ou área pública (areia, pedras, betoneira etc.): Ao proprietário Ao construtor	0,7 a 7,5
XV	Obstrução de calçadas ou logradouros públicos, quando ela não for autorizada pela Municipalidade: No ato da constatação	0,7 a 7,5
XVI	Ausência de rede ou outros instrumentos de proteção aos operários que operem nas áreas elevadas e externas dos edifícios, com altura superior a 2 andares: Ao responsável técnico	0,7 a 7,5

	Ao proprietário e embargo da obra	
XVII	Por dia, desde o dia da infração até que as providências sejam tomadas	0,7 a 7,5
XVIII	Por dia, se as obras embargadas continuarem em andamento ou se obras interditadas continuarem ocupadas	0,7 a 7,5

**Art. 315.** Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

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

**Art. 316.** A multa será imposta pela autoridade municipal competente, à vista do auto de infração lavrado pelo funcionário habilitado, que apenas registrará a falta ou infração verificada, indicando o dispositivo infringido.

**Art. 317.** O auto de infração em 4 (quatro) vias, deverá ser assinado pelo funcionário que tiver constado a existência da irregularidade e, sempre que possível, pelo próprio autuado; na sua ausência, poderá ser colhida a assinatura de representante, proposto, ou de quem lhe fizer às vezes.

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

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

**Art. 318.** O auto de infração deverá conter:

- I – a indicação do dia e local em que ocorreu a infração, ou em que esta foi constatada pelo autuante;
- II – o fato ou ato que constitui a infração, indicando o dispositivo legal infringido;
- III – o nome e assinatura do infrator, ou na sua falta, denominação que o identifique e endereço;
- IV – o nome e assinatura de autuante, bem como sua função ou cargo;
- V – o nome, assinatura e endereço das testemunhas, se for o caso.

**Art. 319.** Lavrado o Auto de Infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita dirigida a autoridade municipal competente no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar de seu recebimento, findo o qual será o auto encaminhado para a imposição da multa e cobrança.

**Art. 320.** Imposta a multa, o responsável será notificado para que proceda o pagamento da multa, cabendo recurso a ser interposto no prazo máximo 10 (dez) dias úteis após emissão da multa, ao Secretário Municipal do órgão que emitiu a multa.

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

§ 2º Decorridos o prazo estipulado no § 1º, a multa não paga será encaminhada ao setor competente para inscrição em dívida ativa e cobrança, sem prejuízo de outras penalidades.



**Art. 321.** Na reincidência, a multa será aplicada com acréscimo de 20% (vinte por cento).

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

**Art. 322.** Terá andamento susinado o processo de aprovação de projeto ou licenciamento de construção cujo responsável técnico ou empresa construtora, esteja em débito com a Municipalidade.

**Art. 323.** O pagamento da multa não isenta o requerente da regularização da infração, que deverá ser atendida de acordo com o que dispõe este Código.

## Seção II Do Embargo

**Art. 324.** As obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas, nas situações seguintes descritas, ou em outras ocorrências em que essa medida se fizer necessária, sem prejuízo das multas, quando:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 325.** Ocorrendo as hipóteses do artigo anterior, a autoridade municipal competente fará notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

**Art. 326.** Verificada a procedência na notificação pela autoridade municipal competente, esta determinará o embargo em tempo próprio que mandará lavrar, e no qual fará constar exigências a serem cumpridas para o prosseguimento da obra, sem prejuízo da imposição de multas.

**Art. 327.** O termo de Embargo será apresentado ao infrator para que o assine e, no caso deste não ser encontrado, será o termo encaminhado via postal, com aviso de recebimento, ao responsável

pela empresa construtora, seguindo-se o processo administrativo para a respectiva paralisação da obra.

**Art. 328.** O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo e satisfeito o pagamento dos tributos e multas em que haja o responsável incidido.

**Art. 329.** Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á demolição total ou parcial dela.

### Seção III Da Interdição

**Art. 330.** Uma edificação ou qualquer uma de suas dependências, poderá ser interditada em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

**Art. 331.** A interdição será imposta, por escrito, após vistoria efetuada pela autoridade competente.

§ 1º Não atendida a interdição, e não interposto recurso ou indeferido este, a Municipalidade tomará as medidas legais cabíveis.

§ 2º O recurso deverá ser encaminhado para autoridade competente, a qual emitiu a interdição.

§ 3º O prazo para apresentação de defesa e recurso do auto de interdição seguirá os mesmos previstos para o auto de infração e multa previstos nos artigos 319 e 320.

### Seção IV Da Demolição

**Art. 332.** A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

I – a obra estiver sendo executada sem projeto aprovado e sem alvará de licenciamento, e não houver condições de regularização nos termos da legislação pertinente;

II – construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido pela Municipalidade, ou sem as respectivas cotas ou com desrespeito ao projeto aprovado, nos seus elementos essenciais, não havendo possibilidade para ajustá-la à legislação pertinente;

III – obra julgada em risco quando o proprietário se recusar a tomar as providências determinadas pela Municipalidade para sua segurança;

IV – construção que ameace ruir e que o proprietário não queira demolir ou não possa reparar, por falta de recursos, ou disposição regulamentar.

**Art. 333.** A demolição será precedida de vistoria por uma comissão composta por 03 (três) engenheiros ou arquitetos, designados pelo Chefe do Poder Executivo pertencentes ou não ao quadro de servidores da Municipalidade e quando possível na presença de testemunhas.

§ 1º A comissão designada procederá da seguinte forma:

- a) determinará dia e hora para vistoria, fazendo intimar o proprietário para assistir a mesma; não sendo o mesmo encontrado, far-se-á intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias;
- b) não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão fará exame da construção, e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;
- c) não podendo fazer adiamento, ou se o proprietário não atender a segunda intimação, a comissão fará os exames que julgar necessários, concluídos os tais dará seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar no mesmo o que for verificado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo para isso julgado conveniente, salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias e nem superior a 90 (noventa) dias;
- d) do laudo se dará cópia para o proprietário e aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhado aquele da intimação para o cumprimento das decisões nela contidas;
- e) a cópia do laudo e intimação do proprietário serão entregues mediante comprovantes de recebimento, e se não for encontrado ou recusar recebê-los, serão publicados em resumo, por 3 (três) vezes, pela imprensa local e afixados no mural de publicações ou boletim oficial;
- f) no caso de ruína eminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário se não puder ser encontrado, levando-se ao conhecimento do Chefe do Poder Executivo as conclusões do laudo, para que ordene a demolição.

§ 2º Além do respeito as formas supras, a demolição deverá atender as da segurança do trabalho bem como os normas de acessibilidade.

**Art. 334.** Dado ciência ao proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

**Art. 335.** Se não forem cumpridas as decisões do laudo nos termos do artigo anterior serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.

#### Seção V Das Sanções

**Art. 336.** A Municipalidade poderá cancelar a inscrição de profissionais (Pessoa Física ou Jurídica), e comunicar ao conselho de classe competente, especialmente os responsáveis técnicos que:

I – prosseguirem a execução de obra embargada pela Municipalidade;

II – não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;

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

IV – alterem as especificações indicadas no projeto ou as dimensões ou elementos das peças de resistência previamente aprovados pela Municipalidade;

V – iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;

VI – cometerem por imperícia, imprudência ou negligência, faltas que venham a comprometer a segurança da obra.

**Art. 337.** Os processos de consulta de Viabilidade, aprovação de projetos, licenciamentos de obras, renovação de alvará, emissão de habite-se, protocolados até a entrada em vigor desta lei, serão analisados com base na legislação anterior.

**Art. 338.** Ressalvadas as obras já iniciadas, o prazo de validade dos licenciamentos e aprovações expedidos anteriormente à vigência e em desconformidade com esta lei complementar pela prefeitura municipal de Treze Tílias será de 2 (dois) anos a partir entrada em vigor desta lei.

§ 1º Considera-se obra iniciada aquela prevista no artigo 32, § 1º deste código.

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

§ 3º O início da construção para efeito do disposto no caput deste artigo deverá ser atestado por meio de Certidão expedida pelo Município.

§ 4º As modificações de projeto aprovados com base na legislação anterior e cujas obras foram iniciadas, serão examinadas de acordo com a legislação em vigor na data de sua aprovação, sem causar qualquer prejuízo aos projetos aprovados, vedada as alterações de uso e ampliação de gabarito.

**Art. 339.** Salvo disposição em contrário, serão examinados de acordo com o regime urbanístico vigente à época de seu requerimento, os processos administrativos de:

- I – licenciamento de construção de edificações, que ainda não haja sido concedido, desde que no prazo de 12 (doze) meses seja licenciada a construção e iniciada a obra;
- II – licenciamento de construção de edificações já concedido, desde que no prazo de 6 (seis) meses seja iniciada a obra;
- III – licenciamento de parcelamento do solo que ainda não haja sido concedido, desde que no prazo de 12 (doze) meses seja promovido o seu registro ou averbação no Registro de Imóveis.

**Art. 340.** As obras, cujo licenciamento de construção haja sido concedido anteriormente à data de vigência desta Lei Complementar, deverão ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto.

## TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 341.** Os casos omissos no presente Código, serão analisados pela Municipalidade observando-se os princípios no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e a legislação vigente.

**Art. 342.** Os valores constantes no presente Código, serão corrigidos anualmente na forma da legislação Municipal.

**Art. 343.** O Poder Executivo Municipal regulamentará as disposições deste Código em 180 (cento e oitenta) dias.

**Art. 344.** Este Código entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 345.** Ficam revogadas as disposições em contrário e suas alterações.

TREZE TÍLIAS, SC, \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_.

RUDI OHLWEILER  
Prefeito Municipal

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO I  
 VAGAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTOS

<b>Tipo</b>	<b>Uso</b>	<b>Nº Mínimo de Vagas para Automóvel</b>	<b>Nº Mínimo de Vagas para Bicicleta (7)</b>	<b>Nº Mínimo de Vagas para Motocicletas (7)</b>
Edificação Residencial	Unifamiliar	1 vaga / unidade	-	-
	Multifamiliar Permanente ≤ 50 m <sup>2</sup>	1 vaga / 2 unidades	1 vaga / unidade	1 vaga / 5 unidades
	Multifamiliar Permanente > 50m <sup>2</sup> até 150 m <sup>2</sup>	1 vaga / unidade	1 vaga / unidade	1 vaga / 5 unidades
	Multifamiliar Permanente > 150 m <sup>2</sup>	2 vagas / unidade	2 vagas / unidade	2 vagas / 5 unidades
	Multifamiliar Transitória (exceto Motel)	1 vaga / 2 unidades de alojamento	1 vaga / 4 unidades alojamentos	-
	Multifamiliar Transitória (Motel)	1 vaga / 1 unidade de alojamento	-	1 vaga / 4 unidades de alojamento
Edificação Não Residencial	A ≤ 500 m <sup>2</sup>	1 vaga / 100 m <sup>2</sup>	1 vaga / 100 m <sup>2</sup>	1 vaga / 100 m <sup>2</sup>
	500m <sup>2</sup> < A ≤ 1.500 m <sup>2</sup>	1 vaga / 250 m <sup>2</sup>	1 vaga / 250 m <sup>2</sup>	1 vaga / 250 m <sup>2</sup>
	1.500 m <sup>2</sup> < A ≤ 5.000 m <sup>2</sup>	1 vaga / 350 m <sup>2</sup>	1 vaga / 250 m <sup>2</sup>	1 vaga / 250 m <sup>2</sup>
	A > 5.000 m <sup>2</sup>	1 vaga / 500m <sup>2</sup>	1 vaga / 500m <sup>2</sup>	1 vaga / 500m <sup>2</sup>

## Observações:

1 - Para o cálculo do número de vagas, considerar-se-á o número inteiro inferior para as frações de 0,1 até 0,5 e o número inteiro superior para as frações acima de 0,5.

2 - Na Zona Mista Diversificada Zona Turística Central e Corredores de Comércio e Serviços de Bairro definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, a quantidade de vagas de estacionamento para automóveis poderá ser reduzida pela metade.

3 - As vagas não residenciais destinadas exclusivamente às pessoas idosas deverão respeitar o percentual de 5% (cinco por cento), bem como os parâmetros e definições, previstos na Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, na Resolução CONTRAN nº 303, de 18 de dezembro de 2008 e na Norma Brasileira 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

4 - As vagas não residenciais destinadas exclusivamente a veículos que transportem pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deverão respeitar o percentual de 2% (dois por cento), bem como os parâmetros e definições, previstos na Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, no decreto nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004, na Resolução CONTRAN nº 304, de 18 de dezembro de 2008 e na Norma Brasileira 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

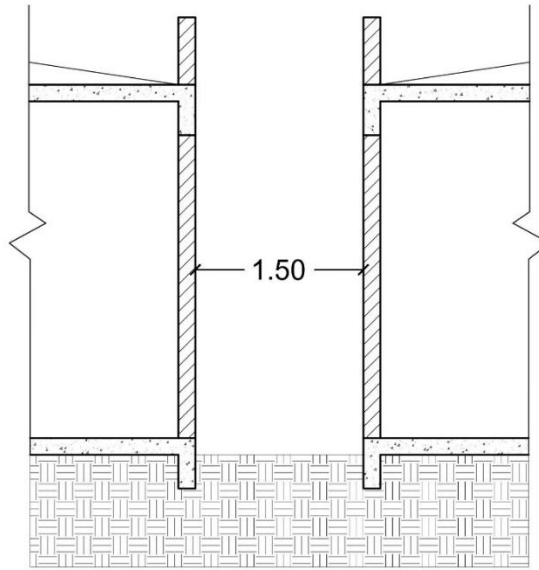
5 - As edificações e/ou atividades não residenciais localizadas em um raio inferior a 50,00 m (cinquenta metros) de uma vaga pública de idoso e/ou PcD regulamentada pelo Órgão Municipal de Trânsito ficam dispensadas da obrigatoriedade de previsão desta.

6 - Vagas para bicicletas com projeção horizontal deverão possuir as medidas mínimas de 1,50 x 0,70m. Quando elas forem agrupadas em ambientes/ bicicletários, com suporte vertical estas vagas deverão possuir uma área mínima de 0,30 m<sup>2</sup> (trinta centímetros quadrados) por vaga obrigatória, com área de circulação livre de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) podendo ser compartilhada exceto com a área de circulação de veículos motorizados.

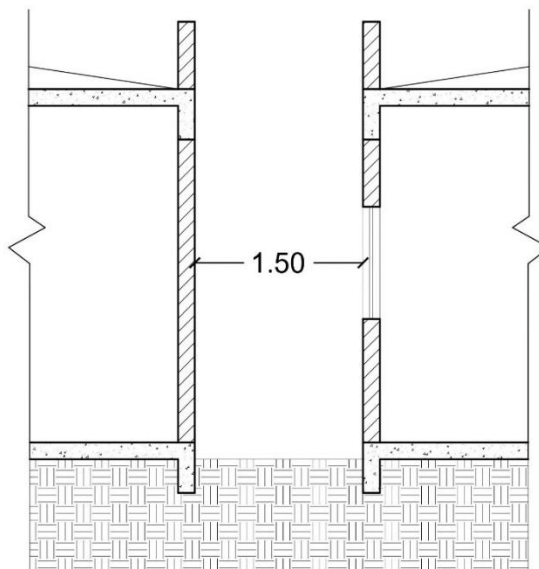
7 - As vagas para bicicletas e motocicletas em edificações residenciais e não residenciais serão opcionais. Quando adotadas vagas de bicicleta, serão concedidos incentivos urbanísticos conforme definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO II  
AFASTAMENTOS EM EDIFICAÇÕES EM SÉRIE

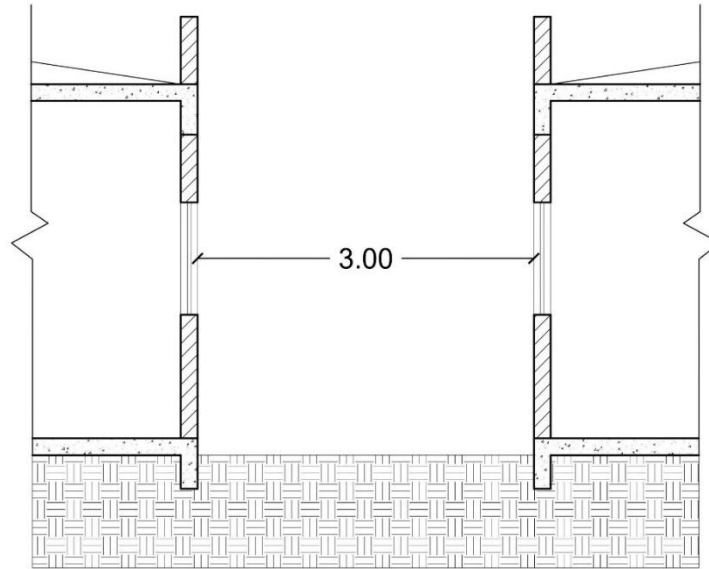


Ambas as paredes confrontantes são cegas



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





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

