

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

**INSTITUI O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE URUBICI,  
E DISPÕE SOBRE NORMAS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES, E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**MARIZA COSTA**, Prefeita Municipal de Urubici, SC, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ela sanciona a seguinte LEI COMPLEMENTAR:

**TÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Este Código, parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS), estabelece normas de projeto e construção em geral do Município de Urubici.

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

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

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

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

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

**CAPÍTULO I  
OBJETIVO DO CÓDIGO**

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

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

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

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

## CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

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

I - afastamento: distância entre o limite externo da projeção da construção até as divisas do lote, ao ou a outra referência determinada em lei, descontados os beirais e o balanço frontal permitidos;

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

III - alvará de Construção - documento expedido pela municipalidade que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

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

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

VI - apartamento: unidade autônoma de moradia;

VII - aprovação do projeto: ato administrativo que precede o licenciamento das obras;

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

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

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

XI – bicicletários: espaços para estacionamento de bicicletas;

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

XIII – 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;

XIV – caramanchão: construção em ripas, canos ou estacas com o objetivo de sustentar vegetação;

XV – cisterna: reservatório de água inferior, que recebe e conserva águas pluviais;

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

XXVII - consulta de Viabilidade Técnica: documento indispensável, prioritário de encaminhamento à municipalidade, buscando informações de uso, ocupação e parâmetros de construção, definidos para cada zona do lote;

XXVIII – cota: distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência; número colocado sobre uma linha fina auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância ou abertura correspondente no mesmo representado;

XIX – dejetos: resíduos, excrementos, restos;

XX – demolição: ato de destruir de uma edificação, muro, instalação ou qualquer construção;

XXI - edificação de uso misto: edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso;

XXII – embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XXIII – escala: relação constante entre as dimensões do desenho e a do que ele representa

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

XXV – estúdio: pequeno apartamento sem divisões;

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

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

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

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

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

XXXI – geminadas: edificações unifamiliares situadas no mesmo lote, possuindo uma parede divisória comum, compondo uma unidade arquitetônica única;

XXXII – garagem: ocupação ou uso de edificação onde são estacionados ou guardados veículos, com ou sem abastecimento de combustível;

XXXIII – gradil: grade utilizada para cercar um local;

XXXIV - guarda corpo: é a barreira protetora delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos etc., servindo como proteção contra eventuais quedas;

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

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

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

XXXVIII – 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L - prisma interno de iluminação e ventilação ou poço de iluminação: área interna na edificação, destinada a iluminação e ventilação de compartimentos não habitáveis, também conhecido como poço de iluminação e ventilação;

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

LII – recuo: faixa de terra pertencente à propriedade particular a ser incorporada ao logradouro público para fins de modificação do alinhamento, quando for o caso;

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

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

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

LVI - sarjeta: escoadouro nos logradouros públicos para as águas das chuvas;

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

LVIII – sótão: compartimento de edificação situado no interior do volume formado pelo telhado;

LVIX – subsolo: pavimento situado em nível inferior do pavimento térreo;

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

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

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

LXIII – terraço: espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse;

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

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

LXVI: vaga de estacionamento multifuncional: espaço de parada ou estacionamento de veículos de apoio aos serviços abrigados na edificação;

LXVII – 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;

LXVIII – vistoria: diligência efetuada por profissionais habilitados para verificar determinadas condições das obras. Diligência efetuada pelo Poder Público tendo por fim verificar as condições técnicas da edificação e/ou a observância do projeto aprovado;

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

TÍTULO II  
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

CAPÍTULO I  
DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETAR E CONSTRUIR

**Art. 6º** São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras neste Município, 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, cadastrados na Prefeitura de Urubici.

**Art. 7º** São condições necessárias para o cadastro:

I - requerimento do interessado;

II - apresentação da cópia da Carteira Profissional, expedida ou visada pelo respectivo conselho;

III - prova de inscrição na Prefeitura para pagamento dos tributos devidos ao município.

§ 1º Tratando-se de pessoa jurídica, além dos requisitos dos itens I e II, exigir-se-á prova de sua constituição no registro público competente, do registro no conselho respectivo e ainda, da apresentação da carteira profissional de seus responsáveis técnicos.

§ 2º Será suspensa a matrícula dos que deixarem de pagar os tributos incidentes sobre a atividade profissional no respectivo exercício financeiro, ou as multas.

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

I - cópia da Carteira Profissional expedida e visada pelo respectivo Conselho;

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

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

IV - anotações relativas a obras, projetos, cálculos, memoriais e outros dados convenientes.

**Art. 9º.** Somente os profissionais registrados como determinam os artigos 7º e 8º e seus parágrafos, poderão ser responsáveis por projetos, cálculos e memoriais apresentados à prefeitura ou assumir a responsabilidade pela execução das obras.

**Art. 10.** A assinatura do profissional nos projetos, cálculos e outros, submetidos à prefeitura, será obrigatoriamente procedida da função que no caso lhe couber, e do número de registro do conselho profissional competente.

**Art. 11.** A responsabilidade técnica pelos projetos, cabe exclusivamente aos profissionais que tiverem assinado como seus responsáveis não assumindo a municipalidade, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade.

§ 1º É da responsabilidade do Município:

I - aprovar projetos e licenciar obras em conformidade com a legislação municipal;

II - fornecer o Habite-se;

III - promover a responsabilidade do proprietário do imóvel e/ou do profissional técnico pelo descumprimento da legislação pertinente.

§ 2º É da responsabilidade do autor do projeto:

I - elaborar projetos em conformidade com a legislação municipal e normas técnicas;

II - acompanhar, junto ao executivo municipal, todas as fases da aprovação do projeto.

§ 3º É da responsabilidade do executante e responsável técnico:

I - edificar de acordo com o previamente licenciado pelo município;

II - responder por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas das modificações que constituam patrimônio histórico sociocultural e no meio ambiente natural na zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão etc.

III - obter, junto ao Executivo, a concessão do Habite-se.

§ 4º É da responsabilidade do proprietário ou usuário a qualquer título:

I - responder, na falta de responsável técnico, por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas nas edificações que constituam patrimônio histórico sociocultural e no meio ambiente natural na zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão etc.

II - manter o imóvel em conformidade com a legislação municipal e para realizar qualquer alteração construtiva, deverá contratar profissional técnico legalmente qualificado;

III - manter permanentemente em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas sob sua responsabilidade, tais como passeio, arborização, posteamento etc.;

IV - promover a manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos.

§ 5º As obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma ou demolição, de qualquer edificação, somente poderão ser projetadas e/ou executadas por profissionais legalmente qualificados, observada a lei de direitos autorais e a regulamentação do exercício profissional.

**Art. 12.** Será admitida a substituição de um profissional ou empresa por outro, mediante requerimento por escrito a municipalidade.

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

**Art. 13.** Poderá, ainda, ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade técnica do autor do projeto e/ou execução, desde que este o requeira, fundado em alteração feita ao projeto sem seu consentimento.

## CAPÍTULO II DO PROJETO E DA LICENÇA

### Seção I Disposições Gerais

**Art. 14.** Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma a serem executados no Município de Urubici serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

I - consulta de viabilidade técnica para construção;

II - alinhamento para construção;

III - análise e aprovação dos projetos;

IV - alvará de construção (licenciamento da obra).

§ 1º A aprovação e licenciamento da obra de que tratam os Incisos 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 neste artigo todas as obras do poder público, tendo o seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

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

**Art. 15.** Nos logradouros para os quais apresentem faixa não edificante, faixa de domínio ou que seja obrigatório o afastamento do alinhamento, não serão permitidas obras de construção, reforma ou ampliação.

### Seção II Da Consulta de Viabilidade Técnica

**Art. 16.** Antes de solicitar aprovação do projeto o requerente deverá efetivar a Consulta de Viabilidade Técnica através do preenchimento de formulário próprio cedido pela municipalidade.

§ 1º 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.

§ 2º Cabe a municipalidade as indicações por escrito das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre o lote:

- a) zoneamento, contendo seus parâmetros urbanísticos: gabarito máximo, taxa de ocupação máxima, taxa de permeabilidade mínima, coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo (caso houver), recuos e afastamentos mínimos;
- b) necessidade de Estudo de Impacto de vizinhança – EIV;
- c) levantamento planialtimétrico, nivelamentos e alinhamentos;
- d) condicionantes ambientais elencados no cartograma de restrições ocupacionais, (anexo da lei de uso e ocupação do solo)
- e) demais informações que a municipalidade considerar necessárias a análise.

§ 3º A Consulta de Viabilidade Técnica deverá ser respondida num prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

§ 4º A Consulta de Viabilidade terá validade de 12 meses.

### **Seção III** **Da Análise e Aprovação do Projeto**

**Art. 17.** Para aprovação do projeto, o interessado apresentará à municipalidade o requerimento e 02 (duas) vias impressas e 01 (uma) cópia em formato digital (PDF) do projeto arquitetônico e complementares sendo arquivada no órgão competente do município uma via impressa e disponibilizada outra via ao requerente após a aprovação, contendo em todas as pranchas a certificação da aprovação dos técnicos do município.

§ 1º O requerimento será assinado pelo proprietário ou, em nome deste, pelo autor do projeto.

§ 2º Os projetos complementares para atendimento deste código são os seguintes: hidrossanitário, elétrico, estrutural, projeto preventivo contra incêndio devidamente aprovado e demais projetos complementares de acordo com a finalidade da edificação.

§ 3º Excetua-se do solicitado no §2º projetos de regularização de edificações existentes com apresentação de projeto arquitetônico.

§ 4º Considera-se edificações existentes para efeito do parágrafo anterior, aquelas comprovadamente construídas anteriormente à vigência desta lei.

**Art. 18.** A aprovação do projeto arquitetônico fica condicionada a apresentação conjunta de:

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

- a) orientação do norte (verdadeiro ou magnético);
- b) indicação do lote na quadra (amarração com a respectiva distância da esquina mais próxima);
- c) dimensões do lote;

- d) entrada de pedestres e veículos;
- e) posição do posteamento e cota do passeio em relação ao lote;
- f) projeção da(s) edificação(es) dentro do lote, apresentando as respectivas cotas e posição(es) em relação aos rios, mananciais, córregos ou quaisquer outras nascentes e cursos d'água, de acordo com legislação federal e com o estudo do diagnóstico socioambiental, caso houver;
- g) posição da edificação ou edificações em relação às linhas divisórias do lote (afastamentos) e a outras construções existentes em cada lote.

II - planta baixa de cada pavimento não repetido, em escala legível contendo:

- a) as dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive dimensões dos vãos de iluminação e esquadrias, garagens e áreas de estacionamento;
- b) destinação ou finalidade de cada compartimento, bem como outras informações necessárias a perfeita compreensão do projeto;
- c) indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra com as especificações dos materiais utilizados;
- d) indicação dos cortes longitudinais e transversais;
- e) identificar cada unidade imobiliária;
- 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;

III - cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários para um perfeito entendimento do projeto, tais como: materiais utilizados, pé direito, cotas de nível, alturas das janelas e demais esquadrias, peitoris e perfis do telhado, devendo no mínimo um dos cortes passar pelo banheiro, cozinha e circulação vertical, se houver;

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

V - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa e com as especificações dos materiais utilizados e demais cotas necessárias para o perfeito entendimento do projeto, podendo esta ser apresentada em forma de maquete eletrônica;

VI - matrícula atualizada do imóvel.

VII - Planta da calçada com a indicação dos elementos necessários para um perfeito entendimento do projeto em escala legível e em conformidade com o anexo III, normas da legislação municipal específica e da NBR 9050 da ABNT;

§ 1º 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.

§ 2º Serão admitidos projetos de planta livre desde que enquadrados na documentação conforme os seguintes fins:

I - residencial unifamiliar;

II - usos comerciais, administrativos e serviços;

III - usos industriais.

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

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

**Art. 19.** O projeto hidrossanitário será exigido para toda a edificação servida de água que deverá obedecer a todas as normas técnicas estabelecidas pela ABNT, demais normas federais e estaduais pertinentes a matéria, bem como ao que dispõe os regulamentos fornecidos pela concessionária prestadora do serviço, sob responsabilidade técnica.

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

§ 2º Será adotado reservatório inferior nas condições descritas no artigo 119, da seção dos reservatórios de água.

§ 3º Quando instalados reservatório inferior e superior, o volume do inferior será de 2/3 (dois terços) e o superior de 1/3 (um terço) do volume total calculado para consumo.

**Art. 20.** O projeto elétrico e o projeto preventivo contra incêndios não serão objeto de análise pela municipalidade, cabendo este ao órgão competente, sendo exigida somente a entrega da ART, RRT ou TRT do profissional responsável pelo projeto e execução, devidamente registrado junto aos conselhos de classe.

**Art. 21.** O projeto estrutural será exigido para obras que tenham 3 (três) ou mais pavimentos, ou que tenham mais que 750 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), ou que tenham altura superior a 9,0 m (nove metros) e para piscinas acompanhado do respectivo documento de responsabilidade técnica.

Parágrafo único. O projeto estrutural deverá conter o tipo de fundações e locação das mesmas, de modo a não prejudicar imóveis lindeiros.

**Art. 22.** O projeto preventivo contra incêndios obedecerá às instruções normativas do corpo de bombeiros, sendo exigido a apresentação do atestado de aprovação.

**Art. 23.** Todos os elementos que compõem o projeto arquitetônico e os projetos complementares exigidos para análise e aprovação, deverão ser apresentados em escala que se fizer necessária para a perfeita compreensão dos projetos.

**Art. 24.** Todas as folhas do(s) projeto(s) serão autenticadas com a assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, devendo figurar adiante da assinatura dos últimos, a referência e suas Carteiras Profissionais e matrícula na Prefeitura.

**Art. 25.** Se o projeto submetido à aprovação apresentar qualquer dúvida, o interessado será notificado para prestar esclarecimentos.

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

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

**Art. 26.** O projeto será apresentado sem rasuras ou emendas não ressalvadas. A retificação ou correção dos projetos poderá ser feita por meio de ressalvas com tinta vermelha, rubricada pelo autor do projeto.

**Art. 27.** O projeto de uma construção será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

**Art. 28.** A Municipalidade terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para aprovação do Projeto Definitivo, a contar da data de entrada do requerimento no protocolo da municipalidade ou da última chamada para esclarecimento, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

#### Seção IV

##### Da Substituição e Modificação dos Projetos Aprovados

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

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

#### Seção V

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

**Art. 30.** Para obtenção do alvará de construção (licença da obra), o interessado apresentará a municipalidade, os seguintes documentos:

I – requerimento;

II - projetos arquitetônicos e complementares aprovados;

III - título ou declaração de propriedade;

IV - matrícula atualizada do imóvel; e

V - registro de responsabilidade técnica do projeto e da execução da obra.

§ 1º O requerimento solicitando o licenciamento da obra será dirigido à municipalidade-e mencionará

o nome do proprietário e do profissional habilitado responsável pela execução dos serviços.

§ 2º Os requerimentos de licença de que trata este artigo deverão ser despachados no prazo de 20 (vinte) dias descontada a demora imputável à parte no atendimento de pedidos de esclarecimentos, em relação aos quais se observará o disposto no artigo 25.

**Art. 31.** Despachado o requerimento, será expedida guia para pagamento dos tributos devidos, que, após a comprovação de pagamento, será expedido o respectivo alvará.

**Art. 32.** O alvará de construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses contados da data de sua expedição.

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

§ 2º Considera-se prescritivo o alvará de construção que, após ser iniciada a obra, sofrer interrupção superior a doze meses.

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

**Art. 33.** Depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de construção, se houver alteração no projeto, o interessado deverá requerer nova aprovação, conforme regulamentação em específica.

**Art. 34.** No caso de interrupção da construção licenciada, será considerado válido o alvará respectivo, até complementar o prazo máximo de 5 (cinco) anos, desde que requerida a paralização da obra, dentro do prazo de execução previsto no alvará.

## **Seção VI**

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

**Art. 35.** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da municipalidade e expedido o respectivo habite-se.

**Art. 36.** O requerimento e a expedição do habite-se deverá ser solicitado por meio do site da municipalidade, seguindo regulamentação específica.

§ 1º O habite-se será expedido quando a edificação apresentar condições de habitabilidade estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas, prevenção de incêndio e pânico, assim como as demais instalações necessárias, em casos controversos com relação ao imóvel, tal condição poderá ser atestada por meio de declaração firmada pelo responsável técnico da obra.

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

§ 3º Quando uma edificação se localizar em via pavimentada, será exigido também a execução da calçada seguindo as determinações das normas da ABNT, para que possa ser expedido o habite-se;

§ 4º Excetua-se do disposto no parágrafo 1º deste artigo, os elementos como luminárias, louças acabamentos, acessórios, forro, entre outros, bem como análise de elementos de acessibilidade como barras, acessórios, sinalizações, sendo apenas verificado a ausência de barreiras arquitetônicas.

**Art. 37.** Poderá ser concedido o "habite-se" parcial ou seja, a autorização para utilização das partes concluídas de uma obra em andamento, nos casos seguintes:

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

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

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

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

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

II - quando as paredes estiverem com reboco;

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

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

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

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

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

**Art. 38.** 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.

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

## Seção VII Das Vistorias

**Art. 39.** A municipalidade fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas estejam de acordo com disposições deste código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

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

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

**Art. 40.** Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da municipalidade poderá exigir que lhe seja exibidos as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

**Art. 41.** Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário ou representante legal será notificado, para regularização.

§1º Em caso de 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.

## **Seção VIII**

### **Das Obras Paralisadas**

**Art. 42.** No caso de obras paralisadas por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro ou tapume, dotado de portão de entrada.

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

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

**Art. 43.** As disposições desta Seção serão aplicadas também às construções que já se encontram paralisadas, na data da vigência desta Lei.

## **Seção IX** **Das Demolições Voluntárias**

**Art. 44.** A demolição de qualquer edificação, excetuados os muros de fechamento até 2,50 m (dois metros e cinquenta) de altura e calçadas, só poderá ser executada mediante licença expedida pela municipalidade, que deverá ser solicitado por meio de requerimento.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 45.** Em qualquer demolição deve ser observadas todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros públicos e das propriedades vizinhas, ficando assim determinado que:

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



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

### Seção IX

#### Da assistência técnica para habitação de interesse social

**Art. 46.** Conforme a Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, que regulamenta a Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS), o Município regulamentará procedimento específico para assistência na construção ou reforma de unidades de habitação de interesse social através do fornecimento gratuito de projetos arquitetônicos e complementares e do acompanhamento das obras para as famílias cadastradas no cadastro único social.

§ 1º Os projetos que trata o caput desse artigo não poderão ter mais que 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) e serão exclusivamente para residências unifamiliares;

§ 2º A compra dos materiais e contratação da equipe responsável pela execução ficarão a cargo dos beneficiários.

§ 3º Fica permitida a elaboração de projetos padronizados, cabendo ao cargo do responsável técnico do Município a seleção da tipologia e as definições da implantação em cada caso.

### CAPÍTULO III

#### DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

**Art. 47.** Para fins de documentação e fiscalização, o alinhamento para construção e licença para obras em geral, deverão permanecer no local das mesmas, juntamente com o projeto aprovado.

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

**Art. 48.** Salvo o disposto nesta lei, todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado.

**Art. 49.** Durante a execução das obras, o profissional responsável e o construtor deverão por em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas e providenciar para que o leito do logradouro no trecho abrangido pelas mesmas obras seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza.

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

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

### TÍTULO III DAS CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

#### CAPÍTULO I GENERALIDADES

**Art. 50.** Para fins de aplicação desta Lei uma edificação é caracterizada pela existência do conjunto de elementos construtivos, contínuo em suas três dimensões, com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.

**Art. 51.** 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. 52.** Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerado contíguo a uma ou mais divisas, quando a área livre deixar de contornar, continuamente, o volume edificado no nível de qualquer piso.

**Art. 53.** Quando um lote houver duas ou mais edificações formar-se-á o "grupamento de edificações", que, conforme suas utilizações, poderá ser residencial, não residencial ou mista.

#### CAPÍTULO II DAS CLASSIFICAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 54.** Conforme utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- a) residenciais;
- b) não residenciais;
- c) mistas.

#### CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

**Art. 55.** As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização subdividem-se em:

I- edificações residenciais unifamiliares;

II - edificações residenciais multifamiliares.

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

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

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

§ 4º Será considerada residencial multifamiliar quando existirem no mesmo lote ou edificação, duas ou mais unidades residenciais, podendo ser:

- a) edificação residencial multifamiliar permanente;
- b) edificação residencial multifamiliar transitória;
- c) edificações residenciais coletivas; ou
- d) geminada ou em série.

**Art. 56.** Toda unidade residencial será constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro e uma cozinha, desde que tenha área não inferior a 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e respeitando o índice de aproveitamento mínimo exigido pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo, bem como pelas normativas de desempenho e conforto da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT em vigor.

### **Seção I** **Edificações Residenciais Unifamiliares**

**Art. 57.** As edificações residenciais unifamiliares regem-se por este código, observadas as disposições Federais e Estaduais.

### **Seção II** **Edificações Residenciais Multifamiliares**

**Art. 58.** Os projetos e as construções de edificações de uso privado 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. 59.** São consideradas residenciais multifamiliares permanentes, o lote que comporte duas ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas vertical e/ou horizontalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público.

**Art. 60.** As edificações residenciais multifamiliares permanentes possuirão sempre:

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

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

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

IV - área de recreação, proporcional ao número de: unidades habitacionais iniciando a contar da

quarta unidade devendo ainda:

- a) ter área igual ou superior a 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);
- b) obrigatoriedade de nela se inscrever uma circunferência com raio mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- c) obrigatoriedade de existir uma porção coberta de no mínimo 20% (vinte por cento) da sua superfície até o limite máximo de 50% (Cinquenta por cento);
- d) facilidade de acesso através de partes comuns afastadas dos depósitos de lixo e isoladas das passagens de veículos.

V - local para estacionamento ou guarda de veículos, conforme Tabela de estacionamento, anexo I;

VI - acessibilidade em todas as áreas comuns, destinadas a acessos, e a equipamentos de lazer e recreação de acordo com as Normas específicas.

VII - reservatório de água de acordo com as exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e empresa concessionária;

VIII- sistema próprio de esgotamento sanitário, dimensionado conforme as normas da ABNT;

IX - instalação de tubulação para antenas de TV;

X - instalação de tubulação para telefone e dados;

XI – instalação de gás combustível de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

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

**Art. 61.** Entende-se por edificações residenciais multifamiliares transitórias, as edificações destinadas a hotéis, motéis, pousadas, apart-hotéis, resorts e congêneres.

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

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

**Art. 62.** As instalações sanitárias do pessoal de serviço serão independentes e separadas das destinadas aos hóspedes.

**Art. 63.** Haverá sempre entrada de serviço independente da entrada dos hóspedes.

**Art. 64.** Sem prejuízo da largura normal do passeio, haverá sempre defronte à entrada principal, área de desembarque de passageiros, com capacidade mínima para dois automóveis.

**Art. 65.** A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel, terá que atender integralmente todos os dispositivos da presente Lei e as demais legislações federal, estadual e normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros.

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

**Art. 66.** As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletivas (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns etc.) tais como em internatos, pensionatos, instituições de longa permanência, e estabelecimentos hospitalares.

§ 1º 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 pertinente.

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

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

**Art. 67.** Consideram-se residências geminadas, duas ou mais edificações situadas no mesmo lote, possuindo uma parede divisória comum, compondo uma unidade arquitetônica única.

**Art. 68.** Consideram-se residências em série, duas ou mais edificações situadas no mesmo lote, sem parede divisória comum.

**Art. 69.** Será permitida a construção de residências geminadas ou residências em série, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I - a parede comum, nas residências geminadas, deverá ser de alvenaria, com espessura mínima de 25 cm (vinte e cinco centímetros) e seja erguida até o ponto mais alto da cobertura, garantido segurança, estabilidade e isolamento acústico.

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

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

IV - será permitido apenas um rebaixo por unidade autônoma de até 4,00 m (quatro metros) no meio-fio, viabilizando entrada e saída de veículos;

V - a cada dois rebaixos no meio fio deverá ser deixada uma distância mínima de 5 metros sem rebaixo;

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

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

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

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

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

**Art. 70.** As propriedades das residências geminadas e das residências em série somente poderão ser parceladas desde que cada unidade resultante obedeça a área e testada mínima voltada para via, e aos demais limites de ocupação definidas na Lei de Uso e Ocupação do solo.

#### CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

**Art. 71.** Toda edificação não residencial deverá apresentar:

I – observância ao que prevê a Norma Regulamentadora 24 – Condições de Higiene e Conforto nos Locais de Trabalho do Ministério da Economia;

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

III - instalações sanitárias acessíveis 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. 72.** No que se refere ao acréscimo na quantidade de instalações sanitárias, o cálculo deverá ser compatível com a atividade desenvolvida na edificação, em consonância com as normas regulamentadoras do Ministério da Economia e demais resoluções pertinentes a atividade.

**Art. 73.** Quando as edificações não residenciais possuírem locais de espera, repouso e de descanso para os motoristas profissionais de transporte de passageiros e de cargas, estas deverão atender as exigências da Portaria Federal nº 1.343 de 02 de dezembro de 2019.

**Art. 74.** Todas as edificações destinadas a locais de reunião devem estar em conformidade com o artigo 71 deste Código. Devendo ainda, quando for o caso:

§ 1º assegurar que cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

§ 2º O espaço entre duas filas consecutivas de assentos não será inferior a 0,90m (noventa centímetros), de encosto a encosto.

§ 3º Cada série não poderá conter mais de 15 assentos, devendo ser intercalado entre as séries, um espaço de, no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura.

§ 4º Será obrigatório a existência de locais de espera, para o público, independente das circulações.

**Art. 75.** Além dos padrões exigidos pelos artigos 71, 72 e 73 deverão ser observados os demais padrões e especificidades para as atividades que se enquadrarem como:

I – industriais;

II – comerciais e de serviço;

III– educacionais;

IV – usos especiais diversos;

## **Seção I**

### **Edificações Destinadas ao Uso Industrial**

**Art. 76.** As edificações destinadas ao uso industrial deverão apresentar anuência do órgão ambiental competente.

**Art. 77.** As edificações destinadas ao uso industrial terão tratamento especial para os efluentes sólidos, líquidos e gasosos, quando apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas com potencial poluidor, obrigando-se as indústrias a esgotarem seus efluentes dentro dos padrões exigidos pela legislação municipal, estadual e federal vigente.

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

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

**Art. 78.** Todas as edificações destinadas ao uso industrial devem estar em conformidade com o artigo 70 e 71 deste Código;

### **Subseção I Dos Cemitérios e Similares**

**Art. 79.** Os cemitérios deverão ser construídos em áreas elevadas, na contra vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento.

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

§ 2º Os projetos para implantação de cemitérios e similares, deverão estar em conformidade com o artigo 71 e ainda, atender as exigências do Decreto Estadual nº 30.570, de 14 de outubro de 1986, devendo ainda ser licenciados pelo órgão ambiental competente.

**Art. 80.** 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. 81.** 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.

### **Subseção II Das Piscinas de Uso Público**

**Art. 82.** Os projetos de piscinas de natação deverão ser acompanhados de plantas detalhadas de suas dependências, anexos, canalizações, filtros, bombas, instalações elétricas e mecânicas.

**Art. 83.** No projeto e construção de piscinas, serão observadas condições que assegurem:

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 artigo 71 deste código.

## **Seção II Das Edificações Comerciais e Serviços**

**Art. 84.** As unidades de uso comercial e de serviços, são as lojas e salas/escritórios e galerias comerciais:

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

II - Entende-se por sala/ escritório, o espaço destinado para 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 com o artigo 71 deste Código.

**Art. 85.** As galerias comerciais, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

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

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

III - ter compartimento em conformidade com o artigo 70;

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

**Art. 86.** As edificações destinadas para o uso de comércio de alimentos e bebidas, além das disposições desta Lei e das demais legislações municipais pertinentes, deverão atender ainda o disposto na Lei Estadual nº 6320, de 20 de dezembro de 1983 e o Decreto Estadual nº 31.455, de 20 de fevereiro de 1987.

## Subseção II Das Oficinas Mecânicas

**Art. 87.** As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

- I - ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo;
- II - possuir tratamento especial para resíduos, óleos e graxas, conforme legislação ambiental.
- III - ter compartimento sanitário e vestiários destinado aos funcionários e demais compartimentos deverão estar em conformidade com as normas federais;
- IV - local para depósito do lixo no interior do lote.

## Seção III Estabelecimentos Hospitalares e Congêneres

**Art. 88.** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, obedecerão, além das disposições deste Capítulo e da legislação municipal, às condições estabelecidas pelos Ministério da Saúde e Ministério da Economia, observando ainda a legislação estadual, federal e municipal pertinente.

## Seção IV Dos Estabelecimentos Educacionais

**Art. 89.** As edificações destinadas a estabelecimentos escolares e congêneres, obedecerão, além das disposições deste Capítulo e da legislação municipal, às condições estabelecidas pelo Ministério da Educação, observando-se a legislação vigente.

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

**Art. 90.** São consideradas como edificações de usos especiais diversos:

- a) depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;
- b) depósitos de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP;
- c) estabelecimentos destinados ao comércio varejista de combustível minerais e serviços correlatos.

Parágrafo único. A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverá ser feita no interior do lote.

**Art. 91.** As edificações para depósitos de explosivos, munições e inflamáveis, fábricas de fogos de artifício e munições terão de obedecer às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério da Defesa, e para inflamáveis, as normas dos órgãos Federais e Estaduais competentes.

**Seção Única**  
**Dos Postos de Abastecimento de Veículos e Serviços Correlatos**

**Art. 92.** São estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos:

- a) postos de abastecimento;
- b) postos de serviços;
- c) 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 postos de abastecimento, oferece áreas destinadas à guarda de veículos.

**Art. 93.** Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este Código, serão observadas as concernentes à Legislação sobre inflamáveis e no que couber, os referentes aos regulamentos de despejo industrial.

**Art. 94.** Aos postos de abastecimento serão permitidas as seguintes atividades:

- a) abastecimento de combustíveis;
- b) troca de óleo lubrificantes, em área apropriada e com equipamento adequado;
- c) comércio de conveniência;
- d) lavagem e lubrificação de veículos;
- e) serviço de troca de óleo; e
- f) outros serviços correlatos.

**Art. 95.** Aos postos de serviços, além das atividades previstas no artigo anterior, serão permitidos os seguintes:

- a) lavagem e lubrificação de veículos;
- b) serviços de troca de óleo;
- c) outros serviços correlatos.

**Art. 96.** Aos postos de garagem, além das atividades previstas nos artigos 94 e 95 serão permitidas:

- a) guarda de veículos;
- b) lojas para exposições.

**Art. 97.** Somente serão aprovados projetos para construção de estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos se atendidas as especificações da lei de uso e ocupação do solo, e satisfaçam as seguintes exigências:

- a) logradouros para construção de postos não poderão ter largura inferior a 12 (doze) metros inclusive calçada;
- b) 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;
- c) no alinhamento predial, fora dos locais de acesso de veículos, possuir uma mureta com 0,30 m (trinta centímetros) de altura, ou jardim, para evitar a passagem de veículos sobre a calçada, não podendo haver muros;
- d) dispor de estacionamento e área de manobra, conforme tabela de estacionamento, anexo I;
- e) distar no mínimo 200,00 m (duzentos metros) de escolas, creches, casa de longa permanência, igrejas, clubes, hospitais e locais de grande concentração de pessoas;
- f) possuir calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos acessos ao lote.

**Art. 98.** As instalações para abastecimento, limpeza de carros, lubrificação e serviços correlatos deverão distar no mínimo a 4,00m (quatro metros) de afastamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos dos lotes, observadas as exigências de afastamentos maiores contidas na lei de uso e ocupação do solo, legislação estadual e federal.

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

**Art. 99.** Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

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

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

**Art. 100.** As condições para rebaixamento do meio fio, serão fornecidos pelo órgão competente da Prefeitura Municipal no momento do licenciamento para construção ou reforma de postos.

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

## CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

**Art. 101.** As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

**Art. 102.** Nas edificações mistas onde houver uso residencial e comercial ou serviços, as vagas de garagem serão identificadas conforme seu uso. Devendo ainda, ser obedecidas as seguintes condições:

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

## TÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES

### CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

#### Seção I Dos Materiais de Construção

**Art. 103.** Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações das normas técnicas da ABNT, não sendo objeto de análise pela municipalidade;

**Art. 104.** Para efeito deste Código consideram-se "Materiais Incombustíveis ou Materiais não combustíveis": o concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pelas especificações técnicas normatizadas, não sendo objeto de análise pela municipalidade.

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

**Art. 105.** 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. 106.** A Municipalidade poderá suspender o licenciamento da terraplenagem, corte ou aterro, bem como autuar a pessoa física ou jurídica (proprietário e prestador de serviço) quando este estiver em desacordo com a aprovação do projeto ou ofereça riscos a terceiros.

**Art. 107.** Em terrenos com declividade acentuada que por sua natureza estão sujeitos a ação erosiva das águas de chuva e que, pela sua localização, possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como a limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de obras de proteção, visando a contenção e conservação do solo.

**Art. 108.** 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. 109.** A responsabilidade das obras efetuadas de terraplanagem é do proprietário do imóvel e do responsável técnico.

### **Seção III Das Fundações**

**Art. 110.** O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, exame de laboratórios provas de cargas e outras que se fizerem necessárias, serão feitas por profissionais devidamente habilitados e de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

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

### **Seção IV Das Estruturas**

**Art. 111.** O projeto e execução de uma edificação obedecerá às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 112.** A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será sempre feita, exclusivamente dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote, ou em lotes de terceiros quando por eles autorizado.

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

### **Seção V Das Coberturas**

**Art. 113.** As coberturas das edificações serão construídas com materiais, que permitam:

- a) perfeita impermeabilização;
- b) isolamento térmico.

**Art. 114.** Nas edificações destinadas a locais de reunião e trabalho, as coberturas serão construídas em material incombustível.

**Art. 115.** As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou sobre o passeio.

**Art. 116.** Será permitida a utilização do sótão desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço.

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

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

**Art. 117.** As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas e sofrer interrupções na linha de divisa.

**Art. 118.** 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 VI Dos Muros e Calçadas**

**Art. 119.** São considerados vedações no alinhamento predial dos logradouros públicos, os muros, muretas, gradis, floreiras, cercas vivas, ou qualquer outro elemento que defina o alinhamento predial do imóvel.

§ 1º O muro, elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, quanto executado no perímetro urbano e com material que vede a visão, terá altura máxima 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio, 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.

§ 2º Os gradis poderão ter altura superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 3º 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.

§ 4º Para fins deste artigo, considera-se gradil quando a área gradeada possibilitar, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) de permeabilidade visual.

§ 4º Será considerado mureta, os muros, erguidos com altura de até 0,40 m (quarenta centímetros), construído em geral para anteparo ou proteção.

**Art. 120.** 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. 121.** A calçada em logradouro público, na frente de terrenos edificados ou não, obedecerá ao padrão definido pelo órgão competente do Município, conforme regulamentação específica, e à NBR 9050 da ABNT.

**Art. 122.** As calçadas deverão apresentar uma declividade de 2 % (dois por cento) do alinhamento para o meio-fio, de acordo regulamentação do poder executivo.

**Art. 123.** Poderão ser feitas rampas de acesso destinadas à entrada de veículos somente na faixa de acesso das calçadas, preservando a faixa livre.

Parágrafo único. Tendo em vista a natureza dos veículos que tenham de trafegar sobre a calçada, a Municipalidade indicará, no alvará de licença a ser concedido, a espécie de calçamento que neles deva ser adotado, bem como a faixa das calçadas destinadas a esse tráfego de veículos.

## **Seção VI Dos Reservatórios de Água**

**Art. 124.** Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água, próprio.

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

**Art. 125.** 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. 126.** 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; e

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

**Art. 127.** 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, centros comerciais, indústrias e institucionais é obrigatório a elaboração de projeto para coleta e aproveitamento de água da chuva.

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



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

## **Seção VII Da Circulação em Um Mesmo Nível**

**Art. 128.** As circulações em um mesmo nível, deverão ser dimensionadas e em respeito a NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

## **Seção VIII Dos Halls**

**Art. 129.** O hall é o elemento de circulação que estabelece a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível e apresenta-se como:

- a) hall do pavimento do acesso que faz conexão com o logradouro público;
- b) hall de cada pavimento.

**Art. 130.** Os halls das edificações multifamiliares e não residenciais, seguirão a normatização e fiscalização do Corpo de Bombeiros, as normas de acessibilidade da ABNT, bem como a legislação federal e estadual pertinentes a matéria.

## **Seção IX Da Circulação de Ligação de Níveis Diferentes**

**Art. 131.** Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos são:

- a) escadas;
- b) rampas;
- c) elevadores / plataformas elevatórias;
- d) escadas rolantes / esteiras rolantes.

§ 1º Os elementos de circulação seguirão a normatização e fiscalização do Corpo de Bombeiros, bem como a legislação Federal e Estadual em vigor;

§ 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.

## **Seção X Dos Jirus e Mezaninos**

**Art. 132.** A construção de jiraus e mezaninos só será permitida, quando satisfazer as seguintes condições:

- a) não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído;
- b) ocupar área equivalente a, no máximo 30% (trinta por cento) da área do compartimento onde for construído;
- c) ter altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e deixar com essa mesma altura o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;
- d) terem escada fixa de acesso e guarda corpo conforme exigência do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

## **Seção XI Das Chaminés**

**Art. 133.** As chaminés de qualquer natureza, em uma edificação, terão altura suficiente para que a fumaça, a fuligem ou outros 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 fumívoros ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

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

**Art. 134.** A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

- a) serem sempre em balanço;
- b) a face externa do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio fio, em 0,80m (oitenta centímetros) excetuando-se os casos em que a faixa de serviço da calçada for maior que 0,70 (setenta centímetro), onde esta deverá ser salvaguardada;
- c) ter altura mínima de 3,00m (três metros) acima do nível do passeio podendo a municipalidade indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face da quadra;
- d) permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote através de condutores embutidos e encaminhados à sarjeta sob o passeio;
- e) não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração;
- f) serem construídas em toda a extensão das fachadas voltadas para logradouro público.

**Art. 135.** Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada, nos seguintes casos:

I - em qualquer edificação multifamiliar ou não residencial a ser construída na zona mista e no corredor de comércio e serviço, conforme zoneamento estabelecido na lei de uso e ocupação do solo, quando construída no alinhamento ou recuado em até 2,00 m (dois metros).

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

**Art. 136.** As fachadas dos edifícios, quando construídos no alinhamento predial, poderão ter 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 o passeio.

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

**Art. 137.** Fica proibido o avanço de portais, pórticos e similares sobre o passeio público, devendo esses permanecerem dentro dos limites do terreno, assim como seu deságue.

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

**Art. 138.** As pérgulas, pergolados e caramanchão respeitarão as seguintes definições:

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

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

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

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

V – deve ser executado dentro dos limites do lote;

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

#### **Subseção II Dos Toldos**

**Art. 139.** Os Toldos respeitarão as seguintes definições:

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

### **Seção XIII Dos Tapumes Andaimos e telas de Proteção**

#### **Subseção I Tapumes**

**Art. 140.** Será obrigatória a existência de tapumes em toda a testada do lote, sempre que se executem obras de construção, reforma, ampliação ou demolição, nos seguintes casos:

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

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

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

§3º É de obrigação que sempre seja deixado faixa para livre circulação de pedestres em conformidade com a NBR 9050, assegurando-se a passagem e acessibilidade destes com segurança.

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

**Art. 141.** Nas edificações afastadas mais de 3,00 m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro o tapume não poderá ocupar o passeio.

**Art. 142.** Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos a garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

**Art. 143.** Para as obras de construção, elevações, reparos de demolições de muros até 3,00 m (três metros) não há obrigatoriedade de colocação de tapume.

**Art. 144.** Os tapumes das obras paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias terão que ser retirados.

**Art. 145.** Os tapumes deverão ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização da Prefeitura, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança.

**Art. 146.** Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de tapumes, andaimes e redes de proteção, em conformidade com os requisitos estabelecidos nas normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, em especial a NR 18 e NR 35.

## **Subseção II Andaimes**

**Art. 147.** 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 civil;
- b) deverão ser construídos conforme Norma regulamentadora 34 que trata das condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção, reparação e desmonte naval.

## **CAPÍTULO II DAS INSTALAÇÕES EM GERAL**

**Art. 148.** As instalações e equipamentos abrangem os conjuntos de serviços complementares executados durante a construção de um edifício, os quais deverão ser projetados, calculados e executados visando a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as normas técnicas exigidas pelas concessionárias prestadoras dos serviços, além especificações da ABNT, bem como legislação federal, estadual e municipal.

**Art. 149.** Este capítulo trata das instalações e equipamentos de:

- I - distribuição de energia elétrica;
- II - sistemas hidráulico-sanitários;
- III - águas pluviais;
- IV - distribuição interna da rede telefônica e lógica;
- V - distribuição de gás canalizado;

VI - para-raios;

VII - sistema de prevenção de incêndios;

VIII - de antenas de televisão;

IX - depósito de lixo;

X- insonorização;

XI- caixas receptoras de correspondência.

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

**Art. 150.** A instalação dos equipamentos de energia elétrica das edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT e os regulamentos da empresa concessionária de energia elétrica local.

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

**Art. 151.** Todas as edificações em lotes com testada para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente servir-se dessas redes.

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

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

§ 3º Na ausência de informações da capacidade de absorção do solo, deverá ser elaborado teste de percolação de modo a subsidiar a medida correta no que se refere a tratamento de efluentes, em conformidade com as normas de Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT em especial a NBR 13.969.

**Art. 152.** 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. 153.** É obrigação de todo proprietário, realizar periodicamente a limpeza e manutenção da caixa de gordura e do sistema de esgotamento sanitário individual, conforme especificação no projeto sanitário aprovado.

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

**Art. 154.** 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. 155.** A concessão de Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra (Habite-se) deverá ser antecedida de vistoria da execução do sistema de tratamento de esgotamento sanitário, deixado a descoberto afim de comprovação da solução exigida pela Municipalidade.

### **Seção III Do escoamento de águas pluviais**

**Art. 156.** O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

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

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

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

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

**Art. 157.** 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 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível do passeio.

**Art. 158.** Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

**Art. 159.** As águas provenientes das coberturas e dos aparelhos de ar-condicionado serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes lindeiros ou no passeio da via de circulação.

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

**Art. 160.** A instalação de equipamentos de rede telefônica e lógica das edificações obedecerá às normas e prescrições da empresa concessionária local e às normas da ABNT.

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

**Art. 161.** A instalação dos equipamentos para distribuição interna de gás canalizado obedecerá ao disposto nas normas técnicas oficiais em vigor no país, bem como as normas de segurança contra incêndio da ABNT e os requisitos técnicos instalação de gases combustíveis, principalmente a NBR 15526 e normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

**Art. 162.** Nas edificações com obrigatoriedade de instalação de Central de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) - tipo de instalação em que os recipientes são situados num ponto centralizado e o gás é distribuído através de tubulações, medidores, posição (construção) de instalação, recuos, ventilação, sinalização e demais equipamentos de segurança necessários, deverão atender as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e demais normas aplicáveis.

#### **Seção VI Para-Raios**

**Art. 163.** Será obrigatória a instalação de para-raios, conforme as normas estabelecidas pela ABNT.

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

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

**Art. 164.** 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 residenciais unifamiliares.

**Art. 165.** 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 VIII Das Antenas de Televisão**

**Art. 166.** Nas edificações residenciais multifamiliares permanentes é obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão, para cada unidade.



## Seção IX Das Instalações para Depósito de Lixo

**Art. 162.** Toda edificação, independentemente de sua destinação, deverá ter local apropriado para acomodar os diferentes componentes do resíduo sólido, o qual deverá ainda:

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

Parágrafo único. Fica proibido:

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

**Art. 163.** O depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua, com dimensões mínimas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura e 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de altura e atender as normas estabelecidas neste código.

**Art. 164.** Os resíduos sólidos depois de recolhidos serão depositados em locais indicados pela municipalidade.

**Art. 165.** Nos restaurantes, lanchonetes, hospitais, clínicas, casas de saúde, hotéis e motéis, tendo em vista o tipo especial de coleta, poderá ser exigido pelo órgão competente, tipo especial de instalações e equipamentos.

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

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

**Art. 166.** 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. 167.** Nos locais onde não houver coleta de lixo pela municipalidade cada residência deverá apresentar uma solução individual para o lixo, sempre considerando a distância mínima recomendável de poços de abastecimentos de água da própria residência, como também de outras unidades, no que se refere ao isolamento dos resíduos e contaminação das águas subterrâneas.

## Seção X Insonorização

**Art. 168.** Estabelecimentos que possuam instalações causadoras de vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico, observando regulamentação da ABNT e legislação municipal específica.

## Seção XI Das Caixas Receptoras de Correspondência

**Art. 169.** Todas as edificações deverão possuir caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da ECT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos).

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

## CAPÍTULO III DOS COMPARTIMENTOS

### Seção I Da Classificação

**Art. 170.** Para efeitos do presente Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela denominação em planta, mas também pela sua utilização lógica decorrente da sua disposição no projeto.

**Art. 171.** Os compartimentos das edificações, em função de sua utilização, classificam-se em:

- a) habitáveis;
- b) não habitáveis.

**Art. 172.** Os compartimentos habitáveis são:

- a) dormitório;
- b) salas;
- c) lojas e sobrelojas;
- d) salas destinadas a comércio, negócio e a atividades profissionais;
- e) locais de reunião,
- f) salas de aula e bibliotecas;
- g) laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios.

**Art. 173.** Os compartimentos não habitáveis são:

- a) salas de espera em geral;
- b) cozinhas e copas;
- c) banheiros, sanitários e lavabos;
- d) circulação em geral;
- e) garagens;
- f) frigoríficos e depósitos para armazenagem;
- g) vestiários de utilização coletiva;
- h) câmaras escuras;

- i) casas de máquinas;
- j) locais para depósito de lixo e gás;
- k) área de serviço, coberta;
- l) subsolo;
- m) salas de ginástica e jogos;
- n) salas de vídeo e cinema;
- o) saunas;
- p) barriletes;
- q) hobby boxes;
- r) áreas técnicas;
- s) adegas.

**Art. 174.** Compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com base na similaridade com os usos listados nos artigos 172 e 173 e observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função e atividade.

**Art. 175.** Os compartimentos obedecerão aos limites mínimos para os seguintes elementos da construção

- a) área de piso;
- b) altura;
- c) vãos de iluminação e ventilação;
- d) dimensão mínima;
- e) vãos de acesso.

**Art. 176.** A subdivisão do compartimento, com paredes que cheguem até o teto, só será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, a todas as normas desta Lei no que lhes forem aplicáveis.

## **Seção II**

### **Das Dimensões Mínimas dos Compartimentos**

**Art. 177.** Os compartimentos obedecerão aos limites mínimos conforme previsto nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas -ABNT, em especial no que tange a norma de desempenho.

## CAPÍTULO IV

### DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 178.** Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, podendo ser:

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

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

**Art. 179.** Os compartimentos de habitáveis deverão ser obrigatoriamente iluminados e ventilados através de vãos abrindo diretamente para o exterior de forma direta.

**Art. 180.** Os compartimentos de 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. 181.** Só poderão se comunicar com o exterior, através de dutos de ventilação, verticais ou horizontais os seguintes compartimentos:

I - habitáveis;

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

II - não habitáveis;

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

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

**Art. 182.** Os vãos de iluminação e ventilação quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

**Art. 183.** Quando a ventilação e/ou iluminação se derem de forma indireta deverá ser observado:

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

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

III - quando duto mecânico, eficiência comprovada e controlada.

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

§ 2º Os dutos horizontais de ventilação deverão ainda:

I - ter proteção contra alojamento de animais;

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

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

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

**Art. 184.** A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento assim como a seção de dutos de ventilação, terão seus valores mínimos expressos em fração de área desse compartimento, conforme tabela seguinte:

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

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

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

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

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

## CAPÍTULO V DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

### Seção Única Das Garagens e Estacionamentos

**Art. 185.** Os locais para estacionamento ou guarda de veículos, com fins privativos ou comerciais dividem-se em dois grupos, a saber:

- a) cobertos;
- b) descobertos.

§ 1º Ambos os grupos destinam-se às utilizações para fins privativos ou comerciais, devendo ser provido de equipamento ou instalações contra incêndio de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

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

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

**Art. 186.** As vagas mínimas obrigatórias, para locais de estacionamento ou guarda de veículos, deverão ser calculadas conforme tabela de estacionamento, anexo I.

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

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

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

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

**Art. 187.** Em edificações residenciais multifamiliares, mistas e não residenciais será permitido que as vagas de estacionamento ocupem o recuo frontal da edificação, desde que:

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

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

**Art. 188.** Nas áreas destinadas à garagem e estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas com deficiência.

**Art. 189.** Os locais de estacionamento ou guarda de veículos cobertos, deverão atender às seguintes exigências:

a) os pisos serão impermeáveis, antiderrapantes e dotados de sistema que permita escoamento das águas da superfície;

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

c) deverá existir, passagem de pedestres, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), separadas das destinadas aos veículos.

- d) pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) livre de quaisquer redes ou elementos construtivos;
- e) vaga mínima de estacionamento com 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,00 m (cinco metros) de profundidade, 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;
- f) a largura da vaga deverá ser aumentada em 0,20 m (vinte centímetros) para cada lateral se a mesma se encontrar entre paredes.
- g) as vagas serão do tipo livre, sendo que só poderão ser bloqueadas quando pertencerem a mesma unidade residencial;
- h) o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,50m, 4,00m ou 5,00m (três metros e cinquenta centímetros, quatro metros ou cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem em relação ao mesmo, ângulos de até 30º, 45º ou 90º (trinta, quarenta e cinco ou noventa graus), respectivamente.

**Art. 190.** Os locais de estacionamento ou guarda de veículos descobertos, deverão atender a exigências das alíneas "b", "c", "e", "f", "g" e "h" do artigo anterior.

Parágrafo único. Os estacionamentos de uso público descobertos deverão atender o disposto no caput e ainda, ter arborização, respeitando o cálculo de uma árvore a cada quatro vagas de estacionamento.

**Art. 191.** Os edifícios-garagem e garagens, além das normas estabelecidas neste regulamento, deverão atender, ainda as seguintes:

- a) a entrada dos edifícios-garagens será localizada antes dos serviços de controle e recepção e terá de ser reservada área destinada à acumulação de veículos correspondentes a 5% (cinco por cento) no mínimo, da área total de vagas;
- b) a entrada e saída deverão ser feitas por dois vãos, no mínimo, com larguras mínimas de 3,00m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6,00m (seis metros);
- c) quando houver vãos de entrada e saída voltados cada um deles para logradouros diferentes, terá de haver no pavimento de acesso passagem para pedestres nos termos do artigo 189, alínea "c", que permita ligação entre esses logradouros;
- d) quando providos de rampas ou de elevadores simples de veículos, deverá haver em todos os pavimentos, vãos para o exterior na proporção mínima de 1/10 na área do piso. As pistas de circulação neste caso deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros);
- e) quando houver mais de um pavimento garagem, será obrigatória uma interligação, inclusive para pedestres de forma acessível e isolada dos veículos;
- f) os edifícios-garagens deverão dispor de salas de administração, espera e instalações sanitárias para usuários e empregados, completamente independentes;
- g) para segurança de visibilidade dos pedestre que transitam pela calçada, a saída será feita por vão que meça, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), para cada lado do eixo da pista de saída, mantida esta largura para dentro do afastamento até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo. Estão dispensados desta exigência, os edifícios-garagem afastados de 5,00m (cinco metros) ou mais, em relação ao alinhamento do logradouro;
- h) nos projetos terão de constar, obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes às localizações de cada vaga de veículos e dos esquemas de circulação das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagem e circulação;

- i) a capacidade máxima de estacionamento terá de constar, obrigatoriamente, dos projetos e alvarás de obras e localização;
- j) A declividade das rampas desenvolvidas em retas serão de no máximo 20% (vinte por cento) e, quando em curva de 08 a 10% (oito a dez por cento);
- k) abertura de ventilação permanente com área não inferior a 1/30 (um trinta avos) da superfície do piso, sendo tolerada a ventilação através de poço de ventilação;
- l) os portões de acesso às garagens não poderão abrir sobre a calçada.

**Art. 192.** Em toda a área urbana poderão ser construídos locais de estacionamento, descobertos ou cobertos para automóveis desde que convenientemente tratados.

## TÍTULO V DAS INFRAÇÕES

### CAPÍTULO ÚNICO DAS PENALIDADES

**Art. 193.** 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 cabível.

**Art. 194.** O procedimento legal para verificação das infrações e aplicações das penalidades é o regulado na legislação municipal de posturas.

### **Seção I Multas**

**Art. 195.** Pelas infrações à disposição 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, vinculadas ao salário-mínimo:

I - Pelo falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto:

- ao profissional infrator  
Multas em S. M. de 6/10

II - Pelo viciamento do Projeto aprovado, introduzindo lhe alteração de qualquer espécie:



- ao proprietário
  - ao executor da obra
  - ao profissional habilitado responsável pela execução
- Multa em S. M. de 1 a 2

III - Pelo início de execução da obra sem licença:

- ao proprietário
  - ao construtor
- Multa em S. M. de 3/10 a 3

IV - Pelo início de obras sem os dados oficiais, de alinhamento e nivelamento:

- ao proprietário
  - ao construtor
- Multa em S. M. de 4/10

V - Pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado:

- ao proprietário
  - ao profissional responsável pela execução
  - ao construtor
- Multa em S. M. de 1 a 2

VI - Pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra:

- ao proprietário
  - ao construtor
- Multa em S. M. de 6/10

VII - Pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes:

- ao construtor
- Multa em S. M. de 3/10

VIII - Pela paralização da obra sem comunicação à Prefeitura:

- ao proprietário
- Multa em S. M. de 3/10

IX - Pela desobediência ao embargo municipal:

- ao proprietário
  - ao construtor;
  - ao profissional responsável;
- Multa em S. M. de 5/10 a 5

X - Pela ocupação do prédio sem que a Prefeitura tenha fornecido o "habite-se":

- ao proprietário  
Multa em S. M. de 3/10 a 10

XI - Concluída construção ou reforma, se não for requerida vistoria:

- ao proprietário  
Multa em S. M. de 3/10 a 1

XII - Quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo:

- ao proprietário  
Multa em S. M. de 3/10 a 1

XIII – Depósito de material da obra sobre os passeios:

- ao proprietário;  
- ao construtor;  
Multa em S. M. de 3/10 a 1

Quando na execução de obras de terraplanagem sem as devidas liberações pela

- ao proprietário;  
- ao construtor;  
Multa em S. M. de 3/10 a 10

XIV - Ausência de E.P.I, rede ou outros instrumentos de proteção aos operários que operem nas áreas elevadas e externas dos edifícios, com altura superior a 3 andares:

- ao responsável técnico;  
- ao proprietário;  
Multa em S. M. de 3/10 a 10

**Art. 196.** 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. 197.** 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. 198.** O auto de infração em 2 (duas) vias, deverá ser assinado pelo funcionário que tiver constatado a existência da irregularidade e também, sempre que possível, pelo próprio atuado; na sua ausência, poderá ser colhida a assinatura de representante, proposto, ou de quem lhe fizer às vezes.

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

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

**Art. 199.** O auto de infração deverá conter:

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

II - o nome de quem lavrou;

III - relato, com toda clareza, do fato constitutivo da infração e os pormenores que possam servir de atenuantes ou agravantes à ação;

IV - nome do infrator, sua profissão e residência;

V - dispositivo legal violado;

VI - intimação ao infrator para pagar os tributos e multas devidas ou apresentar defesa e prova nos prazos previstos por esta lei;

VII - assinatura do fiscal que lavrou o auto e do infrator;

VIII – para quem deve ser dirigido o recurso, caso haja.

§ 1º Negando-se o infrator a assinar o auto, deverá ser anotada a recusa do mesmo pelo fiscal, devendo constar a assinatura de duas testemunhas.

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

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

**Art. 200.** Lavrado o auto de Infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita dirigida a autoridade municipal competente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar de seu recebimento, findo o qual será o auto encaminhado para a imposição da multa e cobrança.

**Art. 201.** Imposta a multa, será dado o conhecimento da mesma ao infrator, mediante a entrega da terceira via do auto de infração, na qual deverá constar o despacho da autoridade municipal que a aplicou.

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

§ 2º Decorridos o prazo estipulado no §1º, a multa não paga será encaminhada ao setor competente para inscrição em dívida ativa e cobrança, sem prejuízo de outras penalidades.

**Art. 202.** Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.

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

**Art. 203.** 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. 204.** 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 Embargo**

**Art. 205.** O embargo das obras ou instalações, sejam elas construções ou reformas, é aplicável, sem prejuízo das multas, nos seguintes casos:

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

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

III - desobediência ao projeto aprovado;

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

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

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

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

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

IX - quando o construtor isentar-se de responsabilidade pela devida comunicação à prefeitura;

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

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

**Art. 206.** Ocorrendo as hipóteses do artigo anterior, a autoridade municipal competente fará notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

**Art. 207.** Verificada a procedência na notificação pela autoridade municipal competente, esta determinará o embargo em termo próprio que mandará lavrar, e no qual fará constar as exigências a serem cumpridas para o prosseguimento da obra, sem prejuízo da imposição de multas.

**Art. 208.** 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. 209.** 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. 210.** Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á demolição total ou parcial da mesma.

### **Seção III Demolição**

**Art. 211.** Será imposta a pena de demolição, total ou parcial, nos seguintes casos:

I - construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto, ou sem alvará de licença;

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 não tomar as providências que forem necessárias a sua segurança;

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

**Art. 212.** A demolição será precedida de vistorias, por uma comissão de 2 (dois) engenheiros ou arquitetos, designados pelo Chefe do Poder Executivo e pertencentes ou não ao quadro de funcionários da Prefeitura.

Parágrafo único. A comissão procederá do seguinte modo:

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

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

III - não podendo fazer adiamento ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a comissão

fará os exames que julgar necessários, concluídos os quais dará seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar do mesmo o que for verificado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo para isso que for julgado conveniente, salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias, nem superior a 90 (noventa) dias;

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

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

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

**Art. 213.** Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

**Art. 214.** Se não forem cumpridas as decisões do laudo, nos termos do artigo anterior, serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.

#### **Seção IV Interdição do Prédio ou Dependência**

**Art. 215.** Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

**Art. 216.** A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pela autoridade competente.

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

#### **Seção V Das Sanções**

**Art. 217.** A Municipalidade poderá cancelar a inscrição de profissionais (Pessoa Física ou Jurídica), e comunicar ao órgão de classe especialmente os responsáveis técnicos que:

I - prosseguirem a execução de obra embargada pela municipalidade;

II - não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;

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

IV - alterem as especificações indicadas no projeto ou as dimensões, ou elementos das peças de resistência previamente aprovados pela Municipalidade;

V - iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;

VI - cometerem por imperícia, imprudência ou negligência, faltas que venham a comprometer a segurança da obra.

## TÍTULO VI DA REGRA DE TRANSIÇÃO

**Art. 218.** 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. 219.** 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 Urubici 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. 220.** 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. 221.** 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 DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 222.** Os casos omissos no presente Código, serão analisados pela Municipalidade observando-se o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e as demais legislação vigente.

**Art. 223.** Este Código, no que couber será regulamentado por decreto do Poder Executivo.

**Art. 224.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Urubici \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

Mariza Costa  
Prefeita Municipal.



ANEXO I  
VAGAS MÍNIMAS DE GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

TIPO	Classificação e Porte	Nº Mínimo de Vagas para automóveis	Nº Mínimo de Vagas para bicicletas	Nº Mínimo de Vagas multifuncionais
Edificação Residencial	Unifamiliares	1 vaga / unidade	-	-
	Multifamiliares Permanentes $\leq 50m^2$	1 vaga / 2 unidades	1 vaga / unidade	-
	Multifamiliares Permanentes $> 50m^2$	1 vaga / unidade	1 vaga / unidade	
	Multifamiliares Transitórias (exceto Motel)	1 vaga / 2 unidades de alojamento	1 vaga / 4 unidades alojamentos	-
	Multifamiliares Transitórias (Motel)	1 vaga / 1 unidade de alojamento	-	-
Edificação Não Residencial	$A \leq 500m^2$	1 vaga / $100m^2$	1 vaga / $100m^2$	-
	$500m^2 < A \leq 1500m^2$	1 vaga / $250m^2$	1 vaga / $250m^2$	1 vaga
	$1500m^2 < A \leq 5000m^2$	1 vaga / $350m^2$	1 vaga / $250m^2$	1 vaga
	$A > 5000m^2$	1 vaga / $500m^2$	1 vaga / $500m^2$	1 vaga / $2500m^2$

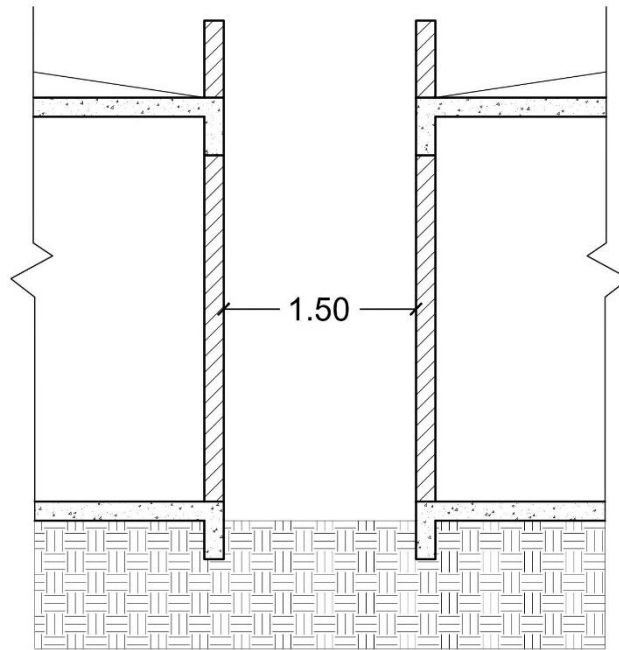
Observações:

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

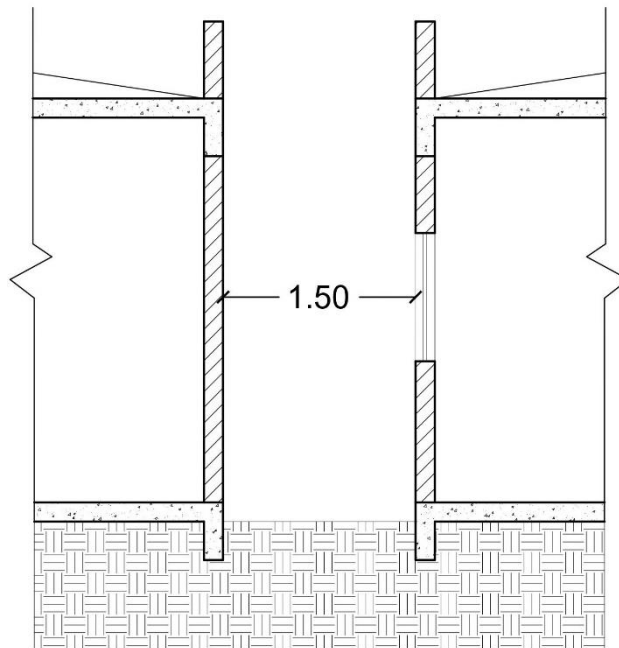
7 - Vagas para bicicletas com projeção horizontal deverão possuir as medidas mínimas de 1,50 x 0,70m. Quando as mesmas forem agrupadas em ambientes/ bicicletários, com suporte vertical estas vagas deverão possuir uma área mínima de 0,30m<sup>2</sup> (trinta centímetros quadrados) por vaga obrigatória, com área de circulação livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) podendo ser compartilhada exceto com a área de circulação de veículos motorizados;

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

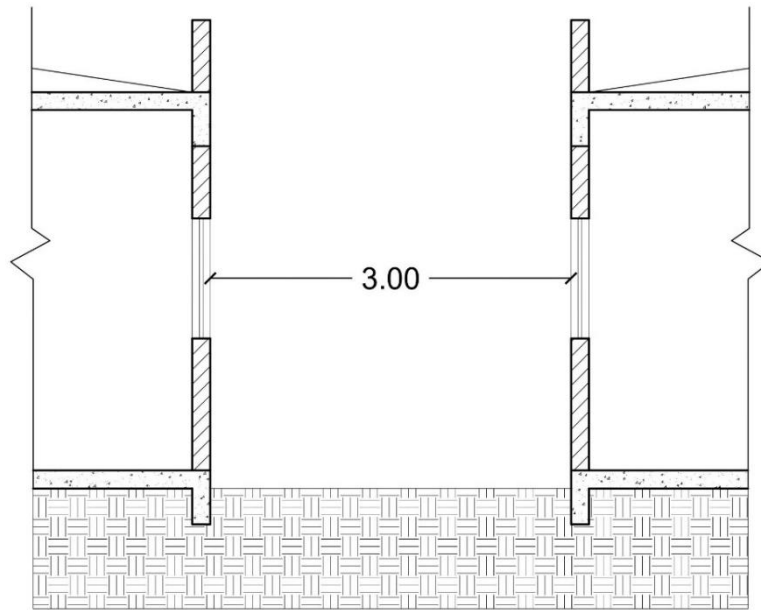
ANEXO II  
AFASTAMENTOS EM EDIFICAÇÕES EM SÉRIE



Ambas as paredes confrontantes são cegas



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



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

ANEXO III  
DIMENSÕES MÍNIMAS DE CALÇADA

