www.LeisMunicipais.com.br

# LEI COMPLEMENTAR Nº 129/2025 DE 28 OUTUBRO DE 2025.

**SUBSTITUI AS NORMAS REALATIVAS A EDIFICAÇÕES, LEI COMPLEMENTAR Nº 69/2010, QUE DISPÕE SOBRE NORMAS RELATIVAS ÀS OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE LEBON RÉGIS, ESTADO DE SANTA CATARINA - CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E OBRAS - E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

MARCELO SPAUTZ, Prefeito do Município de Lebon Régis, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, e em conformidade com a Lei, faz saber, a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

## TÍTULO I
## DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Este Código, estabelece normas gerais e específicas para o exercício do direito de construir e para elaboração de projetos de edificações no Município de Lebon Régis, observadas as diretrizes de desenvolvimento estabelecidas no Plano Diretor Participativo, sem prejuízo no disposto na legislação municipal, estadual e federal.

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

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

§ 2º A aplicação deste Código restringe-se ao licenciamento de edificação. Residencial ou não residencial; a atividade a ser instalada deverá ser licenciada posteriormente junto aos órgãos competentes.

## CAPÍTULO I
## DOS OBJETIVOS DO CÓDIGO

**Art. 3º** Este Código tem como objetivos:

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

II - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade, contribuindo para o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

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

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

V - assegurar possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de usos público ou privados de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, em conformidade com a legislação vigente de acessibilidade.

## CAPÍTULO II
## DAS DEFINIÇÕES

**Art. 4º** Para efeito deste Código, são adotadas as seguintes definições:

I - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II - acréscimo - ampliação da área da edificação existente;

III - aclividade - diferença altimétrica entre dois pontos, em que o segundo ponto está acima do ponto de referência;

IV - afastamento - distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, não considerada a projeção dos beirais, podendo ser:

a) frontal;
b) lateral;
c) fundos.

V - alinhamento do logradouro - linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público, existente ou projetado, locada pelas autoridades municipais; alinhamento predial;

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

VII - alvará de construção - documento expedido pela Municipalidade que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

VIII - alvará de localização e funcionamento - documento expedido pela Municipalidade que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade ou serviço;

IX - alvará de obra - ato administrativo que corresponde a autorização para início de obra;

X - alvará sanitário - documento fornecido pela autoridade da saúde, que autoriza a ocupação e uso de imóvel recém construído ou reformado e/ou funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais, agropecuários, com a vistoria prévia das condições físico-sanitárias;

XI - andaime - estrutura necessária à execução de trabalhos em lugares elevados, sendo utilizada em serviços de construção, reforma, montagem, instalação, demolição, pintura, limpeza e manutenção;

XII - apartamento - unidade residencial, de hospedagem ou assemelhada, autônoma ou não, servida por espaços de uso comum em edificações de ocupação residencial, de serviços de hospedagem ou saúde;

XIII - aprovação do projeto - ato administrativo que precede o licenciamento das obras e analisa a concordância do projeto com as normas do referido código e demais normas aplicáveis;

XIV - aprovação da obra (Habite-se) - documento fornecido pelo órgão competente da Prefeitura, no qual se autoriza a ocupação e/ou o uso da edificação recém-construída ou reformada, atestando a sua regularidade quando da conclusão e as

condições totais de uso e/ou habitabilidade;

XV - área total construída - Somatório das áreas de todos os pisos de uma edificação, cobertos ou não, inclusive as áreas ocupadas por paredes e pilares;

XVI - área ocupada - Projeção, em plano horizontal, da área construída;

XVII - área de uso comum - conjunto de dependências ou instalações de uma edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por partes dos titulares de direito das unidades autônomas;

XVIII - área "non aedificandi" - área do terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão;

XIX - área privativa: são as áreas cobertas ou descobertas que definem o conjunto de dependências e instalações de uma unidade autônoma, cuja utilização é privativa dos respectivos titulares de direito, conforme definido na NBR 12.721/06 - ABNT ou norma sucedânea;

XIX - área útil: área realmente disponível para ocupação do compartimento, excluídas as paredes que o delimitam;

XX - área rural - toda área do Município, excluída a zona urbana;

XXI - área útil - área realmente disponível para ocupação do compartimento, excluídas as paredes que o delimitam;

XXII - área sob pilotis - área coberta contendo apenas as colunas de sustentação de uma edificação;

XXIII - A.R.T - Anotação de Responsabilidade Técnica, emitida por profissional com registro junto Conselho Regional Engenharia, Arquitetura, e Agronomia - CREA;

XXIV - ático - pavimento de cobertura de uma edificação, possuindo área coberta menor que a dos pavimentos inferiores, de acordo com limites legalmente fixados;

XXV - balanço sobre o térreo - Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;

XXVI - baldrame - viga que contorna e une as fundações;

XXVII - beiral - prolongamento do telhado, além da prumada das edificações;

XXVIII - boca de lobo - caixa sifonada, cuja finalidade é a captação de águas pluviais;

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

XXX - caixa de via - é a medida em seção transversal, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais e as calçadas;

XXXI - 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;

XXXII - caixa de escada - Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

XXXIII - caixilho - parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

XXXIV - canteiro - área destinada a ajardinamento junto ou não com passeios públicos;

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

XXXVI - casas Geminadas - edificações unifamiliares situadas no mesmo lote, possuindo uma parede divisória comum, compondo uma unidade arquitetônica única;

XXXVII - CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

XXXVIII - centro comercial - áreas destinadas a espaços comerciais compostos por um conjunto de lojas ou salas, também entendido como shopping center quando de grande porte;

XXXIX - certificado de conclusão da obra - documento expedido pela Municipalidade, que autoriza a ocupação de uma edificação (habite-se).

XL - circulação - elemento de composição arquitetônica, horizontal ou vertical, cuja função é possibilitar a interligação entre unidades autônomas, compartimentos ou ambientes de qualquer natureza;

XLI - cisterna - reservatório de água inferior;

XLII - construção - é de modo geral, a realização de qualquer obra;

XLIII - construção irregular - obra feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença;

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

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

XLVI - compartimento - cada uma das divisões de uma edificação;

XLVII - corrimão - peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada ou rampa, que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe ou desce;

XLVIII - corredor - local de circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos, ou unidades autônomas;

XLIX - Cumeeira - a parte mais alta de uma edificação;

L - CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

LI - Croqui - esboço preliminar de um projeto;

LII - Declividade - Diferença altimétrica entre dois pontos em que o segundo ponto está abaixo do ponto de referência;

LIII - Decibel - (dB): Unidade de intensidade física relativa a som;

LIV - Degradação Ambiental - É a alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causado por qualquer forma de energia ou substância sólida; gasosa ou combinação de elementos produzidos por atividades humanas ou delas decorrentes em níveis capazes de direta ou indiretamente:

a) Prejudicar a saúde, a segurança e o bem estar da população;

b) Criar condições adversas às atividades sociais e econômicas;

c) Ocasionar danos relevantes à flora, à fauna e outros recursos naturais.

LV - dejetos - resíduos, excrementos, restos;

LVI - demolição - deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;

LVII - dependência de uso comum - conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;

LVIII - dependência de uso privativo - conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

LIX - duto de ventilação - área de ventilação interna ao corpo de uma edificação que circunscreva um raio de no mínimo 0,70 m (setenta centímetros), destinado a ventilar somente compartimentos não habitáveis;

LX - edícula - denominação genérica para compartimento acessório da habitação, separado da edificação principal;

LXI - edifício de garagem - construção destinada ao estacionamento de veículos;

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

LXIII - embargo - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

LXIV - EMBRATUR - Empresa Brasileira de Turismo (Instituto Brasileiro de Turismo);

LXV - equipamentos comunitários - são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, área verde, segurança e assistência social.

LXVI - equipamentos urbanos - são os equipamentos públicos, como por exemplo, os de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado;

LXVII - entrepiso - distância vertical medida entre o piso acabado de um pavimento e o piso acabado do compartimento imediatamente superior;

LXVIII - escala - relação constante entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;

LXIX - especificações - discriminação dos materiais e serviços empregados numa construção;

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

LXXI - estacionamento - espaço reservado para um ou mais veículos;

LXXII - fachada - elevação das paredes externas de uma edificação;

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

LXXIV - faixa non aedificandi- área do terreno onde não é permitida a construção;

LXXV - feira livre - local ao ar livre que funciona, mediante prévia autorização da Municipalidade, com objetivo de facilitar aos produtores a venda de sua produção;

LXXVI - festejos públicos - são os que se realizam nas vias públicas, com o acesso do público;

LXXVII - fiança - obrigação acessória assumida por terceira pessoa, que se responsabiliza, total ou parcialmente, pelo cumprimento da obrigação do devedor caso este não cumpra a obrigação;

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

LXXIX - fossa séptica - unidade de sedimentação e digestão de fluxo horizontal, destinada ao tratamento de esgotos;

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

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

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

LXXXIII - galeria comercial - Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, interligando duas vias públicas;

LXXXIV - galpão - construção constituída por uma cobertura fechada, total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;

LXXXV - garagem bloqueada - Garagem ligada à circulação de veículos através de outra garagem;

LXXXVI - garagem livre - garagem ligada diretamente à circulação interna de veículos;

LXXXVII - Guarda-Corpo - barreira protetora vertical, maciça ou não, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, Rua Artur Barth 300 - CNPJ 83.074.310/0001-88 sacadas, mezaninos, e congêneres, servindo como proteção contra eventuais quedas de um nível para outro;

LXXXVIII - habitação multifamiliar - edificação usada para moradia constituída por unidades residenciais autônomas;

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

XC - hotel - edificação usada para serviços de hospedagem onde se alojam hóspedes e viajantes; estabelecimento com serviço de recepção, alojamento temporário, com ou sem alimentação, ofertados em unidades individuais e de uso exclusivo dos hóspedes, mediante cobrança de diária;

XCI - IMA - Instituto do meio Ambiente de Santa Catarina;

XCII - índice de aproveitamento - é calculado para expressar a área máxima da construção permitida; relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno;

XCIII - infração da lei - violação da lei;

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

XCV - jirau - piso intermediário dividindo compartimento existente com área até 1/4 (um quarto) da área do compartimento;

XCVI - kitchenete - unidade residencial formada de sala, quarto, banheiro e pequena cozinha, não necessariamente separada da sala;

XCVII - ladrão - tubo de descarga colocado nos reservatórios de água, banheiro, pias, para escoamento automático do excesso de água;

XCVIII - lavabo - instalação sanitária composta de pia e vaso sanitário;

XCVIX - 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;

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

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

C - loja - tipo de edificação ou compartimento destinado à ocupação comercial varejista e/ou à prestação de serviços;

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

CII - loteamento - subdivisão de gleba em lotes destinados às edificações, com abertura, modificação ou prolongamento de vias e logradouro público;

CIII - marquise - cobertura em balanço, localizado na fachada da edificação, sobre o logradouro;

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

CV - memorial descritivo - texto contendo especificações sobre materiais e técnicas construtivas a serem utilizadas numa edificação ou parcelamento de solo;

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

CVII - movimento de terra: modificação do perfil do terreno que implica em alteração topográfica, com alteração topográfica, com relação ao desnível ou volume estabelecidos em normas técnicas específicas;

CVIII - nivelamento ou nível de referência: nível sobre o ponto médio da testada do lote fornecido pelo competente da Prefeitura para fins de nivelamento do terreno;

CIX - nível natural do terreno: nível do terreno na situação em que se apresenta ou apresentava na natureza;

CX - obra: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique em qualquer tipo de alteração de seu estado físico anterior;

CXI - obra emergencial: obra a ser realizada em caráter de urgência, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;

CXII - parapeito - é a vedação de proteção de sacadas;

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

CXIV - parede cega - parede sem abertura;

CXV - 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;

CXVI - patamar - superfície intermediária entre dois lances de escada;

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

CXVIII - pavimento térreo - piso ao nível da rua;

CXIX - pé direito - distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

CXX - penalidade - conjunto ou sistema de penas impostas pela lei;

CXXI - playground - local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

CXXII - perímetro urbano - Linha que separa a zona urbana da área ou zona rural;

CXXIII - pérgola - estrutura horizontal composta de vigamento distanciado regularmente e sustentado por pilares, que se constrói como um teto vazado, (sem constituir cobertura fechada), em área externa de uma edificação, destinada ou não a suportar vegetação;

CXXIV - pilotis - conjunto de colunas de sustentação do prédio, total ou parcialmente aberto em seu perímetro no pavimento térreo;

CXXV - piso - plano ou superfície de acabamento inferior de um pavimento;

CXXVI - platibanda - mureta ou balaustrada construída no coroamento de uma fachada, para seu arremate, e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço;

CXXVII - Pólo Gerador de Tráfego ou PGT. empreendimento(s) que pela sua oferta de bens ou serviços exercem impactos sobre o tráfego das vias que lhes dão acesso, gerando elevado número de viagens, interferindo no tráfego do entorno e necessitando de grandes espaços para estacionamento, carga e descarga;

CXXVIII - plano diretor - conjunto de leis, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo Urbano, Perímetro Urbano e pelos Códigos de Posturas e Edificações;

CXXIX - poluição ambiental - qualquer alteração das características físicas, químicas e/ou biológicas do meio ambiente, que possa importar em prejuízo a saúde e a segurança da população;

CXXX - poço de iluminação - área interna na edificação, destinada a iluminação e ventilação de compartimentos;

CXXXI - produto perigoso - toda a substância que possa ser considerada combustível, inflamável, explosiva, tóxica, corrosiva ou radioativa;

CXXXII - rampa - elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre desníveis, através de um plano inclinado;

CXXXIII - reconstrução - obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, mantendo-se as características anteriores;

CXXXIV - recuo - reserva ao logradouro público de uma área pertencente à propriedade particular e destinada a futura

ampliação deste logradouro.

CXXXV - reforma - obra em que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

CXXXVI - reparo - obra ou serviço destinados à manutenção de uma edificação, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação, da volumetria, e dos espaços destinados a circulação, iluminação e ventilação;

CXXXVII - reincidente - é quem violar os preceitos das leis, por cuja infração já tenha sido autuado e punido;

CXXXVIII - RRT - Registro de Responsabilidade Técnica, emitida por profissional com registro junto Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU;

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

CXL - sacada - parte em balanço da edificação em relação à sua parede externa, tendo, pelo menos, uma face aberta para o espaço livre exterior;

CXLI - saguão - sala de entrada da edificação onde se encontra o hall e a circulação principal;

CXLII - sala comercial - unidade autônoma para comércio e prestação de serviços;

CXLIII - sobreloja - pavimento situado acima da loja, com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente;

CXLIV - sótão - compartimento de edificação situado no interior do volume formado pelo telhado com inclinação máxima de 45º (quarenta e cinco graus);

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

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

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

CXLVIII - taxa de ocupação - a relação percentual entre a projeção horizontal da edificação e a área total do terreno;

CXLIX - telheiro - superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

CL - terreno baldio - terreno não edificado, sem proveito ou uso definido;

CLI - terraço - espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento dess;

CLII - testada - é a linha divisória que separa o logradouro público do lote;

CLIII - teto - acabamento inferior dos pisos intermediários ou vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio;

CLIV - toldo - elemento de proteção que constitui cobertura de material leve, flexível e facilmente removível;

CLV - unidade de moradia - conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, no caso de edifícios coincide com apartamento;

CLVI - uso permitido - forma de uso previsto para a área ou zona em que se localiza;

CLVII - uso proibido - usos incompatíveis com o zoneamento;

CLVIII - uso permissível - permitido somente se atendido as exigências da legislação aplicável ao caso, dependendo da análise do Conselho da Cidade;

CLIV - UFM - Unidade Fiscal Municipal;

CLV - valas de filtração - unidade complementar de tratamento do efluente da fossa séptica, por filtração biológica, constituída de tubulação e leito filtrante;

CLVI - valas de infiltração - valas destinadas a receber o efluente da fossa séptica através de tubulação convenientemente instalada e a permitir sua infiltração em camadas superficiais do terreno;

CLVII - varanda - espécie de alpendre à frente e/ou em volta de uma edificação;

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

CLIX - zoneamento - divisão da cidade em áreas urbanizáveis segundo a sua característica com regulamentações quanto ao 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.

## TÍTULO II
## DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

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

**Art. 5º** São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar, administrar e executar obras no Município de Lebon Régis, os registrados nos Conselho de Arquitetura e Urbanismo e no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e inscrito no Município de Lebon Régis.

Parágrafo único. As atribuições de cada profissional são as constantes da legislação que regula o exercício profissional.

**Art. 6º** Somente os profissionais inscritos como determina o artigo anterior, poderão ser responsáveis por projetos, cálculos e memoriais apresentados a Municipalidade ou assumir a responsabilidade pela execução de obras.

**Art. 7º** A ART - Anotação de Responsabilidade Técnica e o RRT - Registro de Responsabilidade Técnica, são os instrumentos que definem, para os efeitos legais perante à Prefeitura, os responsáveis pela execução de obras e prestação de serviços relativos às profissões abrangidas pelo Sistema Confea/CREA e pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR.

**Art. 8º** A assinatura do profissional nos documentos submetidos à Prefeitura será obrigatoriamente precedida da função que no caso lhe couber, sucedidas de seu respectivo título e número de registro junto aos respectivos Conselhos Profissionais.

**Art. 9º** No local das obras deve ser afixada placa visando tornar de conhecimento público os profissionais intervenientes.

Parágrafo único. A placa referida no caput deve seguir os padrões técnicos determinados pelos respectivos.

**Art. 10.** Será admitida a substituição de um profissional ou empresa por outro, mediante requerimento à Prefeitura, com a vinculação do substituto ao projeto de responsabilidade do substituído, observando-se a legislação sobre direitos autorais no que couber.

**Art. 11.** A responsabilidade por estudos, projetos, cálculos de qualquer natureza, bem como pela execução das obras cabe, unicamente, aos profissionais que executarem e assinarem essas peças, não assumindo a Prefeitura Municipal quaisquer responsabilidade técnica sobre qualquer obra privada, embora tramite a aprovação dos projetos e execute a fiscalização das obras, visando a conformidade das mesmas com a legislação em relação ao uso, zoneamento, ocupação e aos aspectos urbanísticos.

§ 1º Se no decorrer das obras houver mudança de responsável técnico, fica o proprietário obrigado a comunicar à Prefeitura, por escrito, o nome do novo profissional responsável, sendo que tanto o profissional como o proprietário assinam a comunicação.

§ 2º Os profissionais técnicos, ao assinarem os projetos e a sua execução, declaram conhecer e respeitar as legislações municipal, estadual e federal que regem a matéria, e assumem a responsabilidade técnica, perante o Município e seu respectivo órgão de classe profissional.

§ 3º No caso de implantação de sistema autodeclaratório para licenças ou autorizações urbanísticas, os responsáveis técnicos devem assumir a total responsabilidade pelas declarações prestadas, e o Município deverá contemplar a adoção de medidas de maior controle sobre as atividades licenciadas ou autorizadas, por meio de vistorias fiscalizatórias e medidas administrativas demolitórias, em casos de construções implantadas em desacordo com as legislações urbanísticas vigentes.

§ 4º O Município promoverá a responsabilização administrativa, civil e/ou criminal, dos empreendedores e responsáveis técnicos, inclusive perante os órgãos de classe profissionais, pelo eventual fornecimento de informações falsas ou distorcidas ou omissões, na aprovação de projetos e execução das obras.

§ 5º Deverá o Município comunicar ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má-fé, ou direção de obra sem os documentos exigidos pelo Município.

## CAPÍTULO II
## DOS ATOS ADMINISTRATIVOS E TÉCNICOS

**Art. 12.** A execução de quaisquer das atividades citadas no artigo 2º deste Código, com exceção de demolição será precedida dos seguintes atos administrativos: I - consulta de viabilidade técnica para construção;

II - análise do Projeto Arquitetônico e Hidrossanitário;

III - aprovação dos Projetos Definitivos;

IV - alvará de Construção (Licenciamento da Obra);

V - alinhamento para construção.

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

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

### Seção I
### Da Consulta de Viabilidade Técnica

**Art. 13.** Entende-se por consulta de viabilidade técnica o documento emitido pelo Município contendo os parâmetros urbanísticos.

Parágrafo único. A consulta de viabilidade técnica será requerida por protocolo físico no órgão municipal competente.

**Art. 14.** A consulta de viabilidade técnica é documento meramente informativo não gerando direito de construir.

Parágrafo único. As informações prestadas referem-se à legislação em vigor na data da consulta, e esta perderá a validade em caso de alteração legislativa.

**Art. 15.** Antes de solicitar aprovação do projeto o requerente deverá efetivar a Consulta de Viabilidade Técnica junto a Prefeitura.

§ 1º Ao requerente cabe as indicações:

I - número de inscrição cadastral, quando houver, do imóvel no Município;

II - croqui do imóvel com as seguintes informações:

a) dimensões deste com a localização dos logradouros confrontantes;
b) distância de qualquer uma das divisas do imóvel até uma edificação ou via mais próxima;
c) cursos d`água, tubulados ou não, próximos ou que atravessem o imóvel;
d) linhas de transmissão de energia próximas ou que atravessem o imóvel;
e) tubulações públicas ou de concessionárias de serviços públicos próximos ou que atravessem o imóvel.

§ 2º À Municipalidade cabe as indicações por escrito: das normas urbanísticas incidentes sobre o lote (zona de uso, taxa de ocupação, índice de aproveitamento, recuos e afastamentos mínimos).

§ 3º A Consulta de Viabilidade Técnica deverá ser respondida num prazo máximo de 30 (trinta) dias.

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

Seção II
Do Projeto Arquitetônico

**Art. 16.** O projeto arquitetônico da edificação deverá apresentar como requisitos mínimos:

a) Taxa de ocupação;
b) Índice de Aproveitamento;
c) Recuos;
d) Número de Pavimentos;
e) Taxa de Permeabilidade.

Seção III
Da Documentação Necessária

**Art. 17.** O projeto arquitetônico será protocolado junto a Prefeitura em três vias físicas, e uma em arquivo em PDF, sendo necessário os seguintes documentos básicos para garantia da segurança jurídica do processo:

I - Certidão de inteiro teor do imóvel ou transcrição emitida há no máximo 180 (cento e oitenta) dias, matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, e se for o caso, também a autorização para construção firmada pelo proprietário e usuário quando houver;

II - Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do projeto arquitetônico;

III - documento que comprove a posse do imóvel.

§ 1º Na hipótese de o requerente não ser o proprietário ou possuidor do imóvel, deverá ser apresentado autorização para construir, em favor do requerente, com assinatura do legítimo proprietário com firma reconhecida.

§ 2º A consulta de viabilidade somente será anexa ao processo quando não puder ser gerada através do endereço eletrônico do Município.

Seção IV

Da Análise do Projeto Arquitetônico

**Art. 18.** A partir das informações prestadas pela Municipalidade na Consulta de Viabilidade Técnica, o requerente poderá solicitar a análise do Projeto Arquitetônico, mediante requerimento e Plantas exigidas nos itens III, IV, V e VII do Artigo 20 deste Código.

§ 1º As plantas para a apreciação prévia do Projeto Arquitetônico serão entregues on-line ou física para a Municipalidade, conforme a disponibilidade do município.

§ 2º A análise do Projeto Arquitetônico deverá ser efetuada num prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Seção V

Do Processo de Análise do Projeto Arquitetônico

**Art. 19.** Caberá ao órgão municipal competente, após analisar o projeto arquitetônico dentro das especificações delimitadas neste Código, emitir: I - relatório de pendências, ou;

II - despacho de encaminhamento do processo a outros órgãos municipais, quando necessário, solicitando parecer quanto ao projeto para o prosseguimento da análise, ou;

III - relatório de aprovação do projeto.

**Art. 20.** Após a Consulta de Viabilidade Técnica e da análise prévia do Projeto Arquitetônico, o requerente apresentará o Projeto Arquitetônico Definitivo composto e acompanhado de:

I - requerimento solicitando a aprovação do Projeto Definitivo, assinado pelo proprietário ou representante legal. O Alvará de Construção (Licenciamento da Obra) poderá ser solicitado simultaneamente;

II - documento de solicitação do Alvará de Construção preenchido;

III - planta de situação/localização em cópia digital extra em DWG, na escala 1:500, ou maior onde constarão:

a) Orientação do Norte (Verdadeiro ou Magnético);

b) Indicação do lote na quadra (amarração com a respectiva distância a uma esquina);

c) Dimensões do lote;

d) Entrada de veículos;

e) Posição do posteamento em relação ao lote;

f) Projeção da edificação ou edificações dentro do lote, localizando rios, mananciais, córregos ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades competentes;

g) Posição da edificação ou edificações em relação às linhas divisórias do lote, (afastamentos) e a outras construções nele existente.

IV - Planta baixa de cada pavimento não repetido, respeitando as Normas Técnicas;

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

VI - Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala que se fizer necessária para compreensão do projeto. A planta de cobertura poderá ser elaborada conjuntamente com a planta de situação/locação;

VII - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

VIII - projetos complementares;

IX - Matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, e se for o caso, também a autorização para construção firmada pelo proprietário e usuário quando houver;

X - Cópia do carnê de IPTU regularizado.

§ 1º Todas as pranchas relacionadas nos itens anteriores deverão ser apresentadas em uma cópia digital em PDF, sendo a planta de localização/situação ser apresentada em DWG, devendo ser apresentadas pelo menos 3 (três) cópias físicas para receber os devidos carimbos de aprovação e as rubricas dos técnicos encarregados, para ser mantida uma no canteiro de obras e outra para o proprietário.

§ 2º O Projeto de uma construção será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

§ 3º Todas as pranchas deverão ser numeradas e assinadas pelo proprietário e técnico responsável.

Seção VI
Dos Projetos Complementares

**Art. 21.** Os Projetos Complementares citados no Item VIII do artigo 15 para atendimento deste Código são os seguintes: Hidrossanitário, Elétrico, Estrutural e Prevenção Contra Incêndio.

I - o projeto Hidrossanitário será exigido para toda a edificação servida de água e deverá:

a) Ser apresentado em conformidade com as Normas Técnicas estabelecidas pela ABNT;
b) Atender ao que dispõe o Regulamento de Serviços da Companhia Catarinense de Água e Saneamento - Casan.

II - o Projeto Elétrico obedecerá as normas estabelecidas pela ABNT e Concessionária local de energia elétrica - CELESC, sendo exigido para todas as edificações industriais e demais edificações com área igual ou superior a 70m2 (setenta metros quadrados).

III - o Projeto Estrutural poderá ser solicitado pela Municipalidade para arquivamento, sempre que:

a) Tratar-se de edifício com 3 (três) ou mais pavimentos;
b) Tratar-se de área construída igual ou superior a 1000,00 m2 (um mil metros quadrados);
c) A seu entendimento se julgar necessário;

IV - o projeto de prevenção contra incêndios deverá atender legislação pertinente e ser aprovado pela unidade do Corpo de Bombeiros.

§ 1º Deverá ser apresentado à Prefeitura cópia do projeto de prevenção contra incêndios, bem como a ART e/ou RRT do profissional responsável, devidamente aprovado pela unidade do Corpo de Bombeiro.

§ 2º No item III deste artigo, para efeito da definição do número de pavimentos será considerado sempre o térreo e subsolo.

§ 3º O Projeto Estrutural não merecerá análise da Municipalidade, sendo exigida tão somente a entrega da respectiva ART / RRT devidamente registrada junto ao CREA/CAU/SC, conforme o tamanho da obra e atribuições dos conselhos.

**Art. 22.** A depender da localização e viabilidade de cada imóvel, serão necessários para a devida aprovação do projeto arquitetônico, manifestação, certidão ou parecer técnico dos órgãos públicos responsáveis pelos seguintes serviços:

I - Rodovias estaduais;

II - Aspectos ambientais;

III - Geração e distribuição de energia elétrica;

IV - Esgotamento sanitário;

V - Drenagem urbana.

Parágrafo único. O órgão municipal competente poderá exigir, quando for o caso, laudos, pareceres e estudos técnicos de profissionais habilitados ou de órgãos ou entidades públicas ou privadas, de qualquer nível de governo.

Seção VII

Do Alvará de Construção (licenciamento da Obra)

**Art. 23.** Após a análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com a legislação pertinente, a Municipalidade aprovará o Projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de Construção mediante:

I - Requerimento solicitando o Alvará de Construção, dirigido à Secretaria competente e mencionando o nome do proprietário e do profissional habilitado responsável pela execução dos serviços;

II - Título de propriedade ou se o proprietário da obra não for o proprietário do terreno, uma prova do acordo entre ambos, por escrito, com reconhecimento em cartório.

Parágrafo único. Deverá constar do Alvará de Construção:

a) Nome do proprietário;
b) Número do requerimento solicitando aprovação do Projeto;
c) Descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e materiais construtivos;
d) Local da obra;
e) Profissional Responsável pelo projeto e pela execução devidamente inscrito nos órgãos competentes;
f) Nome e assinatura da autoridade da Municipalidade, assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária.

**Art. 24.** O alvará de construção será válido pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias contados da data de sua expedição, devendo ser renovado anualmente. Se a obra não for iniciada dentro do prazo de um ano, o Alvará perderá sua validade.

§ 1º Para efeito deste código, uma obra será considerada iniciada, desde que suas fundações e vigas de baldrame estejam concluídas.

§ 2º Considera-se prescrito o alvará de construção que após ser iniciada a obra, sofrer interrupção superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias.

§ 3º Após a caducidade do primeiro alvará, se a parte interessada quiser iniciar a obra, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o Projeto aprovado.

§ 4º Esgotado o prazo de validade do alvará de construção e não estando concluída a obra, só será prorrogada a licença mediante o pagamento dos tributos legais.

**Art. 25.** Depois de aprovado o Projeto Definitivo e expedido o Alvará de Construção, se houver alteração no Projeto, o interessado deverá requerer nova aprovação, conforme Seção II, do Capítulo III, do Título II, deste Código.

**Art. 26.** A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeito de fiscalização, o alvará de construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

**Art. 27.** Salvo a necessidade do andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, ficam dispensados de apresentação de projeto e requerimento para expedição de alvará de construção:

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

II - Construção de muros de divisa até altura de 1,80m;

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

IV - Construção de dependências não destinadas à moradia, uso comercial e industrial, tais como: telheiros, depósitos de uso doméstico, viveiros, caramanchões ou similar, com área máxima de 12m2 (doze metros quadrados), desde que não fiquem situados no alinhamento do logradouro ou em áreas non aedificandi;

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

VI - Instalações de estruturas provisórias, como parques de diversões, circos, arquibancadas, palcos e similares, devendo ser apresentados o documento de responsabilidade técnica de fabricação e montagem e a vistoria do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

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

**Art. 28.** Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório o afastamento do alinhamento, não serão permitidas obras de construção, reconstrução parcial ou total, modificações e acréscimos que não respeitem o afastamento do alinhamento.

**Art. 29.** A Municipalidade terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para aprovação do projeto definitivo e expedição do Alvará de Construção, a contar da data de entrada do requerimento no protocolo da Municipalidade ou da última chamada para esclarecimento, desde que o Projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

**Art. 30.** A construção dentro das especificações deste Código, mas sem alvará de construção, está sujeita a multa conforme Seção I, Capítulo Único, Título V deste Código.

Parágrafo único. A construção fora das especificações do Plano Diretor está sujeita à demolição por ato do Executivo

Municipal, podendo ser concedido um prazo de até 90 (noventa) dias para sua legalização, sem dispensa de multa correspondente.

**Art. 31.** Ficarão suspensos os alvarás de construção das obras que não tenham sido iniciadas até a data de publicação deste Código e que estejam com seu prazo de validade vencido.

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

## CAPÍTULO III
## DAS NORMAS TÉCNICAS

### Seção I
### Da Apresentação do Projeto

**Art. 32.** Os Projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as Normas usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela ABNT.

### Seção II
### Das Modificações Dos Projetos Aprovados

**Art. 33.** Para modificações em projeto, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificado.

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

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

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

**Art. 34.** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da Municipalidade e expedido o respectivo habite-se.

§ 1º O habite-se é solicitado à Municipalidade, pelo proprietário através de requerimento assinado por este, acompanhado da respectiva certidão de vistoria sanitária e, cópia do Projeto aprovado.

§ 2º O habite-se só será expedido quando a edificação apresentar condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas, prevenção de incêndio, demais instalações necessárias e passeios públicos pavimentados, de acordo com a regulamentação de Lei Complementar Municipal.

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

**Art. 35.** Poderá ser concedido o habite-se parcial, ou seja, a autorização para utilização das partes concluídas de uma obra em andamento desde que atendido o que segue:

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

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

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

IV - Quando um elevador esteja em funcionamento em se tratando de unidade acima da quarta laje contando a do pavimento de acesso;

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

VI - Quando se tratar de mais de um prédio licenciados por um só alvará e construídos no interior de um mesmo lote devendo as obras necessárias para o perfeito acesso e infraestrutura comuns estarem concluídos.

**Art. 36.** Terminada a obra de construção, modificação ou acréscimo, deverá ser requerida sua aceitação, pelo proprietário ou responsável pela execução, através do requerimento do habite-se.

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

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

Seção IV

Das Vistorias

**Art. 37.** 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 Lebon Régis, terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

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

**Art. 38.** Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Municipalidade poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

**Art. 39.** Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado o responsável técnico e o proprietário serão notificados, de acordo com as disposições deste Código e intimados a legalizar as obras, caso as alterações possam ser executadas ou a fazer a demolição ou modificações necessárias para regularizar a situação da obra, de acordo com o projeto.

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

Seção V

Das Obras Paralisadas

**Art. 40.** No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, dotado de portão de entrada.

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

**Art. 41.** As disposições desta Seção serão aplicadas também as obras que já se encontram paralisadas na data de vigência deste Código, contando-se o prazo do artigo anterior a partir da data de vigência do presente Código.

Seção VI

Da Responsabilidade Técnica

**Art. 42.** A responsabilidade pelos projetos cabe exclusivamente aos profissionais que os assinarem como autores e a execução das obras os que tiverem assinado como seus responsáveis, não assumindo a Municipalidade, em consequência da aprovação qualquer tipo de responsabilidade.

**Art. 43.** As penalidades impostas aos profissionais de Engenharia e Arquitetura pelo CREA e/ou CAU serão observadas pela Municipalidade no que lhe couber.

**Art. 44.** Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa de responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito a Municipalidade essa pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pela Municipalidade e se nenhuma infração for verificada.

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

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

**Art. 45.** Poderá, ainda, ser concedida a exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira, fundamentado em alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra sua vontade, com os serviços suspensos de imediato.

Seção VII

Da Licença Para Demolição Voluntária

**Art. 46.** A demolição de qualquer edificação, excetuados apenas os muros de fechamento até 3,00m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pela Municipalidade.

§ 1º Qualquer edificação que esteja a juízo do departamento competente da Municipalidade, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário, através de uma empresa especializada com a devida ART/RRT. Este se recusando a fazê-lo, a Municipalidade executará a demolição, cobrando do mesmo por despesas correspondentes.

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

I - O disposto na NR-18 (ou norma sucedânea) - Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho, que estabelece as condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção, quanto ao item "Demolição";

II - O disposto na normatização ambiental vigente que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos sólidos da construção civil, na legislação e nas Normas Técnicas da ABNT aplicáveis;

III - o disposto na legislação vigente que dispõe sobre ruídos urbanos nocivos à saúde e proteção do bem estar e do sossego público, no que for aplicável;

IV - As medidas necessárias e adequadas para evitar tanto quanto possível que a poeira gerada incomode os vizinhos e transeuntes, e as medidas para garantir a limpeza do local e da via pública, quando for o caso;

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

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

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

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

§ 7º No pedido de licença para a demolição deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo da Municipalidade, salvo os casos fortuitos e de força maior, quando o prazo será prorrogado automaticamente pelo tempo do evento.

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

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

Seção VIII
Das Obrigações Durante a Execução de Obras

**Art. 47.** Para fins de documentação e fiscalização, os alvarás de alinhamento, nivelamento 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 facilmente acessíveis à fiscalização da Municipalidade, durante as horas de trabalho.

**Art. 48.** Salvo o disposto no artigo 27, desta lei, todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos essenciais, a saber:

I - Altura da edificação;

II - Pés-direitos;

III - Espessura das paredes mestras, as seções das vigas, pilares e colunas;

IV - Área dos pavimentos e compartimentos;

V - Dimensões das áreas e passagens;

VI - Posição das paredes externas;

VII - Área e a forma da cobertura;

VIII - Aposição e dimensão dos vãos externos;

IX - Dimensões das saliências;

X - Planta de localização aprovada.

**Art. 49.** Durante a execução das obras, o profissional responsável e/ou proprietário deverá colocar em prática todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, bem como à legislação estadual e federal aplicáveis ao caso, especialmente a NR - 18 (Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho) ou outra que vier substituí-la e providenciar para que o leito do logradouro no trecho abrangido pelas mesmas obras seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza.

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

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

§ 3º Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em norma ou legislação específica, em todo o perímetro da construção de edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos ou altura equivalente, é obrigatória a instalação de uma plataforma principal de proteção na altura da primeira laje que esteja, no mínimo, um pé direito acima do nível do terreno, e o fechamento com tela, mantida sempre em bom estado de conservação, e devidamente fixada, a partir da plataforma principal.

§ 4º É proibido perturbar o sossego e o bem estar público com sons e ruídos excessivos ou incômodos e vibrações de qualquer natureza, produzidos de tal forma que contrariem os níveis máximos dispostos na legislação federal, estadual e municipal aplicáveis, utilizando-se para medição do nível de ruído os critérios contidos na NBR 10151 e 10152 da ABNT ou normas sucedâneas, e as normas ambientais vigentes.

**Art. 50.** No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro por meio de muro ou tapume dotado de portão de entrada.

Parágrafo único. Passados mais de 180 (cento e oitenta) dias e caso continue paralisada a construção, o órgão competente da Prefeitura procederá com o exame do local, a fim de verificar se a construção não oferece perigo, caso em que deverá determinar as eventuais providências.

**Art. 51.** No preparo do terreno, qualquer movimento de terra deverá ser executado sempre buscando minimizar os impactos ambientais dele decorrentes, observado o devido controle tecnológico, a fim de assegurar sua estabilidade e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofe.

**Art. 52.** Serão obrigatórios muros de arrimo sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do terreno ou no alinhamento.

§ 1º Os aterros e muros de arrimo que apresentarem, junto às divisas, altura total superior a 7,20m (sete metros e vinte

centímetros) medidos a partir do perfil original do terreno, ficarão condicionados, a partir desta altura, a respeitar afastamento mínimo de 3m (três metros) no trecho em que ocorrer tal situação.

§ 2º A execução de movimento de terra como escavações, cortes ou aterros com mais de 1,00m (um metro) de altura ou profundidade em relação ao perfil natural do terreno, ou alteração topográfica superior a 1.000m3 de volume, será precedida de estudo de viabilidade técnica, com vistas à verificação das condições de segurança e de preservação ambiental e paisagística, observadas as Normas Técnicas da ABNT aplicáveis ao caso, e as exigências dos órgãos ambientais.

**Art. 53.** Tapumes deverão ser mantidos em todas as obras, não podendo, em hipótese alguma, serem retirados enquanto perdurarem as mesmas.

Parágrafo único. A altura do tapume não poderá ser inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do terreno, sendo obrigatória, ainda, a observância de condições de segurança, vedação e acabamento prescritas nas normas técnicas pertinentes.

## TÍTULO III
## DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 54.** Para fins deste Código, uma construção é caracterizada pela existência do conjunto de elementos construtivos contínuos em suas 3 (três) dimensões, com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.

**Art. 55.** Quando num lote houver duas edificações, formar-se-á o "Grupamento de Edificações", que, conforme suas utilizações, poderá ser residencial ou não residencial.

**Art. 56.** Conforme a utilização a que se destina, as edificações classificam-se em:

I - Residenciais;

II - Não residenciais;

III - Mistas.

### CAPÍTULO I
### DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

**Art. 57.** Segundo o tipo de utilização, as edificações residenciais subdividem-se em:

I - Edificações residenciais unifamiliares;

II - Edificações residenciais multifamiliares.

Parágrafo único. Toda unidade residencial será constituída de no mínimo 1(um) compartimento habitável, desde que tenha área não inferior à 20m2 (vinte metros quadrados), com instalações sanitárias e uma cozinha.

#### Seção I
#### Das Edificações Residenciais Unifamiliares

**Art. 58.** Uma edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial, podendo ser:

I - Isoladas;

II - Geminadas.

Subseção I

Das Edificações Residenciais Unifamiliares Isoladas

**Art. 59.** Uma residência é considerada isolada quando sozinha ocupar o interior de um lote.

Subseção II

Das Edificações Residenciais Unifamiliares Geminadas

**Art. 60.** Consideram-se residências geminadas, duas unidades de residências contíguas, que possam usar uma parede comum em alvenaria, alcançando até a altura da cobertura, constituindo no seu aspecto externo uma unidade arquitetônica homogênea, não implicando simetria bilateral.

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

a) Cada unidade deverá ter acesso independente;
b) Ter no máximo 2,5 (dois e meio) pavimentos por unidade residencial.
c) Ter instalações elétricas, hidrossanitárias e complementares independentes.

§ 2º O lote das residências geminadas, poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver frente mínima de 6m (seis metros) e metade da área do lote estabelecidas pela Lei do Plano Diretor, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e as residências, isoladamente estejam de acordo com este Código, a Lei do Plano Diretor e as regras estabelecidas na Tabelas de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Seção II

Das Edificações Residenciais Multifamiliares

**Art. 61.** Uma edificação é considerada multifamiliar, quando existem na mesma edificação duas ou mais unidades residenciais, no plano horizontal ou vertical, podendo ser:

I - Edificação residencial multifamiliar permanente;

II - Edificação residencial multifamiliar transitória;

III - Edificações residenciais coletivas.

Subseção I

Das Edificações Residenciais Multifamiliares Permanentes

**Art. 62.** São consideradas neste caso as edificações que comportam mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente ou verticalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público e estas possuirão sempre:

I - Portaria (hall de entrada) com caixa de distribuição de correspondência na área de uso comum;

II - Instalação de interfone, para edificações com 3 (três) pavimentos ou unidades ou mais;

III - Local Centralizado - Equipamento - Para coleta de lixo ou resíduos de sua eliminação;

IV - Equipamentos de segurança e prevenção contra incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina;

V - Local para estacionamento ou guarda de veículos, conforme Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Anexo VI - Tabela II - Garagens e Estacionamentos.

VI - Indicação de dispositivo sonoro e luminoso junto aos acessos externos de entrada e saída de veículos à edificação;

VII - Indicação em projeto do quadro de medidores de energia elétrica de acordo com as normas da concessionária local;

VIII - Instalação adequada de tubulação para antenas de televisão, rede telefônica, internet, interfone, e demais meios de comunicação, sempre de acordo com as normas das Concessionárias de Serviços e deste Código;

IX - Todas as edificações em condomínio, com mais de 9 (nove) unidades autônomas, independente de sua espécie de uso, serão providas de compartimentos para uso de seus zeladores, vigias, faxineiros e demais funcionários, respeitadas as normas técnicas de adequação, segurança, higiene e conforto das instalações;

X - Instalação de para-raios;

XI - Central de gás de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

**Art. 63.** As edificações residenciais multifamiliares permanentes podem apresentar - se sob forma de condomínios.

§ 1º Os condomínios poderão ser:

I - Edílicos;

a) Verticais - Por conjuntos habitacionais constituídos por dois ou mais blocos de edifícios residencial ou não, com área de uso comum, implantados no mesmo terreno;

b) Horizontais - Por conjuntos habitacionais de unidades isoladas, com áreas de uso comum, implantados em uma área restrita fechada.

II - De lotes.

§ 2º Os condomínios horizontais deverão ter Lei Regulamentar posterior.

§ 3º Quando as edificações residenciais multifamiliares constituírem Condomínios Residenciais Multifamiliares, estes obedecerão, além do disposto neste artigo, as disposições específicas contidas na legislação Federal e Estadual competentes, respeitando o número máximo de 200 (duzentas) unidades residenciais por condomínio.

**Art. 64.** Qualquer conjunto habitacional deverá estar de acordo com o traçado do sistema viário básico, com as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental, determinadas pelo Município com a Lei do Plano Diretor, Tabelas de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, disposições relativas ao Parcelamento de Solo e demais parâmetros estabelecidos por regulamento específico, de modo a garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente.

Parágrafo único. Os conjuntos habitacionais de que trata o artigo 62 deverão observar o que dispõe este Código sobre estacionamento de áreas residenciais.

Subseção II

Das Edificações Residenciais Multifamiliares Transitórias

**Art. 65.** Entende-se por edificações residenciais multifamiliares transitórias, as edificações destinadas a hotéis, hotéis de lazer(resort), hotéis fazenda, pousadas, apart-hotéis, albergues, paradouros, que deverão atender às exigências deste Código.

**Art. 66.** Nas edificações de que trata o art. 59, além das unidades de hospedagem ou alojamento, sem prejuízo do que dispor o Sistema Brasileiro de Classificação dos meios de hospedagem (SBClass), ou o que vier a substituí-lo, existirão as seguintes áreas comuns:

I - Hall de recepção com serviço de portaria e comunicação, e no caso dos hotéis, sala de estar ou visitas;

II - Entrada de serviço independente da entrada de hóspedes, exceto nos casos de pousadas, paradouros e albergues;

III - Compartimento próprio para administração;

IV - Compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza em cada pavimento;

V - Acesso e condições de utilização especial de pelo menos uma unidade de dormitório para usuários de cadeiras de rodas;

VI - Equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e disposições deste Código;

VII - instalações sanitárias e vestiários separados por sexo, em cada pavimento, constando no mínimo de 1 (um) conjunto de vaso sanitário, chuveiro e lavatório, para cada 03 (três) dormitórios sem instalações privativas, sendo que cada conjunto deve atender no máximo 06 (seis) pessoas calculadas à razão de uma pessoa para cada 5,00m2 (cinco metros quadrados) de área de dormitório;

VIII - Ter piso e paredes de copas, cozinhas, dispensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), revestidos com material lavável e impermeável;

IX - Ter vestiários e instalações sanitárias privativos para pessoal de serviço;

X - Todas as demais exigências contidas na legislação sanitária estadual;

XI - Local fechado e interno à edificação para depósito de lixo;

XII - Pelo menos 1 (um) elevador, quando com 3 (três) ou mais pavimentos, observado, no entanto, o disposto no Decreto Federal **5296**/2004 ou norma sucedânea.

§ 1º Nos hotéis as instalações sanitárias deverão ser na proporção mínima de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório para cada apartamento.

§ 2º Nos motéis, edificações com características horizontais, cada unidade de hospedagem deve ser constituída de, no mínimo, quarto e instalação sanitária, podendo dispor de uma garagem abrigo ou vaga para estacionamento.

**Art. 67.** A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel, motel, apart-hotel e congêneres terá que atender integralmente todos os dispositivos do presente Código.

**Art. 68.** Deverá ser previsto o local para embarque e desembarque de usuários, bem como estacionamento de veículos, segundo capítulo específico deste Código que trata dos estacionamentos.

Subseção III

Das Edificações Residenciais Coletivas

**Art. 69.** Edificações residenciais multifamiliares coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva, como dormitórios, salões de refeições, sanitários comuns, podendo ser: internatos, pensionatos, asilos ou orfanatos, e congêneres.

Seção III

Das Edificações Residenciais de Interesse Social

**Art. 70.** A construção de Habitações de Interesse Social deverá ter seus projetos executados por entes públicos ou privados especialmente autorizados pelo Poder Executivo Municipal, observadas as diretrizes expressas no Plano Diretor, na legislação específica aplicável, e nas normas vigentes de acessibilidade.

**Art. 71.** Para os efeitos deste Código, as Habitações de Interesse Social serão classificadas em:

I - Unifamiliares, compreendendo:

a) Unidades isoladas;
b) Unidades geminadas.

II - Multifamiliares.

**Art. 72.** A área mínima de construção das unidades Habitacionais de Interesse Social unifamiliares, sejam geminadas ou isoladas, poderá ser regulada, em casos especiais por meio de legislação específica, observadas as disposições expressas no Plano Diretor.

Parágrafo único. Toda unidade Habitacional de Interesse Social unifamiliar, seja geminada, seja isolada, possuirá, no mínimo, 2 (dois) compartimentos, a saber:

I - Dormitório conjugado com sala e cozinha;

II - Banheiro.

**Art. 73.** Para as Habitações de Interesse Social em forma de unidades habitacionais multifamiliares, a área mínima privativa poderá ser regulada, em casos especiais, por meio de legislação específica, observadas as disposições expressas no Plano Diretor.

**Art. 74.** As unidades Habitacionais de Interesse Social multifamiliares têm a obrigatoriedade de constituição de condomínio nos termos da legislação federal atinente à matéria, bem como de atender aos demais limites de ocupação previstos no Plano Diretor e demais normas pertinentes.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

**Art. 75.** As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

I - Comércio, negócios e atividades profissionais;

II - Uso industrial;

III - Usos de saúde;

IV - Estabelecimentos educacionais;

V - Locais de reunião;

VI - Usos especiais diversos.

Seção I

Das Edificações Comerciais, Negócios e Atividades Profissionais

**Art. 76.** As unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais são as lojas, salas e escritórios sendo que:

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

II - Entende-se por sala ou escritório o espaço destinado à prestação de serviços.

**Art. 77.** As edificações destinadas ao comércio, negócios ou atividades profissionais além dos demais dispositivos deste Código, poderão ter marquise quando no alinhamento, definidas em Seção especial deste Código, devendo também atender as exigências contidas na legislação sanitária estadual e outras legislações específicas.

**Art. 78.** As edificações destinadas ao comércio em geral deverão obedecer aos seguintes requisitos quanto ao pé direito:

I - 3,0m. (três metros) quando a área do compartimento for de até 150,00m2 (cento e cinquenta metros quadrados);

II - 3,5m. (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento for superior a 150m2 (cento e cinquenta metros quadrados).

**Art. 79.** O hall das edificações comerciais, observará:

I - Quando houver um só elevador, no mínimo 10m2 (dez metros quadrados) e dimensão mínima de 2,4m (dois metros e quarenta centímetros);

II - A área do hall aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;

III - Quando os elevadores se situarem no mesmo lado do hall, dimensão mínima de 2,4m (dois metros e quarenta centímetros).

**Art. 80.** Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitário:

I - Acima de 150m2 (cento e cinquenta metros quadrados) da área total é obrigatória a construção de sanitários separados para os dois sexos, na proporção de um conjunto de sanitários a cada 200m2 (duzentos metros quadrados) de área acrescida;

II - Quando se tratar de um conjunto de lojas ou salas em um mesmo pavimento, poderá ser feito um agrupamento de instalações sanitárias, observado o item I deste artigo, devendo ser acrescido sanitário para portadores de necessidades especiais, em quantidade proporcional a área construída, conforme legislação vigente.

**Art. 81.** As galerias comerciais além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - Ter pé direito mínimo de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros);

II - Ter largura mínima igual 3m (três metros), para extensão de no máximo 15m (quinze metros) e para cada 5m (cinco metros) ou fração de excesso, essa largura será aumentada em 10 % (dez por cento);

III - O hall de elevadores que se ligar as galerias não deverá interferir na circulação das mesmas.

**Art. 82.** Nos supermercados, mercados e estabelecimentos do gênero, além das normas municipais pertinentes, o acondicionamento, a exposição e a venda dos gêneros alimentícios estarão sujeitas a normas de proteção à higiene e à saúde, dos órgãos estaduais e federais.

**Art. 83.** As edificações destinadas a comércio, serviços ou atividades profissionais deverão ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código e normas específicas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

**Art. 84.** As edificações destinadas a comércio, serviços ou atividades profissionais especiais, deverão respeitar a legislação municipal, estadual e federal da respectiva atividade.

**Art. 85.** Nas atividades comerciais, de serviços ou profissionais onde houver produção de ruídos intensos, estes deverão ser tecnicamente isolados não podendo haver propagação de ruídos para o exterior, sendo respeitadas as determinações do Código de Posturas, Título III - Do Bem Estar Público.

Seção II

Das Indústrias

**Art. 86.** As edificações para usos industriais destinam-se às atividades de produção, montagem, fabricação, manufatura, processamento, conserto, manutenção e beneficiamento de produtos em geral, e demais serviços industriais.

Parágrafo único. As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste código que lhe forem aplicáveis, deverão atender às disposições da consolidação das Leis de Trabalho, as normas Federais, Estaduais e Municipais específicas, as normas ambientais aplicáveis, as normas da Vigilância Sanitária, as normas de acessibilidade e as normas de segurança contra incêndio estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, sem prejuízo de outras exigências legais cabíveis.

**Art. 87.** A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em área previamente aprovada pela Municipalidade.

**Art. 88.** As edificações destinadas a construção. Reforma ou adaptação de prédio para uso industrial, deverão respeitar a legislação municipal, estadual e federal da respectiva atividade, devendo apresentar, juntamente com o projeto, todas licenças e pareceres exigidos na legislação vigente para aprovação.

**Art. 89.** Toda a indústria já instalada em que for constatado o lançamento de efluente líquido, sólido e/ou gasoso com carga considerada poluente, deverá apresentar dentro do prazo estipulado pela Municipalidade, sendo no máximo de 180 (cento e oitenta dias) e órgãos competentes, uma solução que satisfaça a condição infringida.

**Art. 90.** As edificações de que tratam esta seção nunca poderão ser construídas nos limites laterais. Deverão sempre estar recuadas pelo menos 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) das extremidades.

Parágrafo único. Quando o terreno da indústria fizer divisa com outra zona, terá, obrigatoriamente, construir barreira verde, para amenizar os efeitos ambientais, conforme Lei Regulamentar posterior.

**Art. 91.** A construção de residência em lotes industriais, não altera o seu uso que é preferencialmente industrial, cabendo ao morador da residência, total adaptação ao uso industrial preferencial.

Parágrafo único. Só será permitida a construção de uma unidade de moradia para fins residencial.

**Art. 92.** O pé-direito mínimo das edificações para usos industriais será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para áreas maiores que 100,00 m2 (cem metros quadrados) e de 3,00 m2 (três metros quadrados) quando a área for inferior.

**Art. 93.** Deverão ser adotadas medidas construtivas e instalação de equipamentos próprios para o devido controle da emissão de gases, vapores, poeiras, fagulhas, choques, vibrações e outros agentes que possam ser incômodos ou por em risco a segurança de pessoas ou propriedades, sendo obrigatória a existência de isolamento e condicionamento acústico que respeite os índices mínimos fixado pelas normas técnicas federais.

Seção III

Das Edificações Para Usos de Saúde

**Art. 94.** Consideram-se edificações para uso de saúde, as destinadas à promoção, prevenção e manutenção da saúde em todos níveis e social, com ou sem internação de paciente, podendo ser:

I - Hospitais;

II - Maternidades;

III - Clínicas, laboratórios de análises e pronto-socorros;

IV - Postos de saúde;

V - Centros de reabilitação.

**Art. 95.** As edificações para usos de saúde deverão obedecer, além das normas deste Código que lhes forem aplicáveis, às condições estabelecidas, no que couber, pelas normas federais, estaduais e municipais em vigor, e pelo disposto nas Resoluções da ANVISA referente à avaliação e aprovação dos projetos físicos de estabelecimentos de saúde e de interesse da saúde.

§ 1º As edificações para hospitais, pronto socorro e congêneres, além dos postos de saúde, as policlínicas e as unidades de pronto atendimento, deverão ser dotadas de instalações de energia elétrica autônoma, do tipo gerador ou equivalente.

§ 2º As edificações para usos de saúde devem observar o disposto na legislação vigente de acessibilidade e na NBR 9050/04 da ABNT, ou outra que vier substituí-la, permitindo condições de acesso e utilização de todos os seus ambientes ou compartimentos para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Seção IV

Dos Estabelecimentos Educacionais

**Art. 96.** As edificações para usos educacionais, de qualquer natureza, deverão obedecer além das exigências deste Código que lhe forem aplicáveis, as condições estabelecidas, no que couber, pelas normas federais, estaduais e municipais em vigor.

§ 1º Os estabelecimentos de ensino de qualquer nível, etapa ou modalidade, públicos ou privados, deverão proporcionar condições de acesso e utilização de todos os seus ambientes ou compartimentos para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, incluindo salas de aula, laboratórios, bibliotecas, auditórios, área administrativa, ginásios e instalações desportivas, áreas de lazer e sanitários.

§ 2º As normas de edificações para usos educacionais previstas neste Código não prejudicarão as normas pertinentes regulamentadas no âmbito do Ministério da Educação - MEC, do Conselho Estadual de Educação e da Secretaria Estadual de Educação, e as normas no âmbito do Município.

§ 3º No cálculo das áreas de recreação, não será admitida a subdivisão da população de alunos em turnos referentes a um mesmo período.

§ 4º No cálculo das áreas de recreação, não serão considerados corredores e passagens como locais de recreação coberta.

§ 5º Quando houver áreas de recreação como quadras de esportes, ou similares, devem as mesmas sempre possuir telas de proteção no entorno, e na parte superior se necessário, de modo que as propriedades limítrofes e/ou a via pública não sejam atingidas por qualquer tipo de material ou equipamento durante as aulas e/ou práticas desportivas.

**Art. 97.** Os estabelecimentos educacionais, além das disposições da legislação Municipal cabível, obedecerão às condições estabelecidas pela legislação educacional.

Seção V

Dos Locais de Reunião e Casas de Espetáculo

**Art. 98.** São considerados locais de reunião:

I - Estádios;

II - Auditórios, ginásios esportivos, centros de convenção e salões de exposição;

III - Templos religiosos;

IV - Cinemas;

V - Teatros;

VI - Parques temáticos;

VII - Circos;

VIII - Feiras livres;

IX - Feiras de exposição permanentes;

X - Piscinas públicas;

XI - Boates e salões de dança,

XII - Salões de convenções, de exposições;

XIII - Centro de multiuso.

XIV - Bares com música

**Art. 99.** As partes destinadas ao público, em geral, terão que prever:

I - Circulação de acesso e de escoamento;

II - Condições de perfeita visibilidade;

III - Espaçamento entre filas e séries de assentos;

IV - Locais de espera;

V - Instalações sanitárias para ambos os sexos e portadores de necessidades especiais;

VI - Lotação máxima fixada;

VII - Rota acessível, conforme NBR 9050 da ABNT;

VIII - Segurança contra incêndio conforme a legislação vigente;

IX - Atendimento às exigências para acesso e acomodação de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, observadas as leis e normas técnicas vigentes sobre acessibilidade.

**Art. 100.** As áreas destinadas à espera, circulação, acesso, escoamento e acomodação das edificações para locais de reunião de público, em seus diferentes níveis, obedecerão às disposições específicas constantes neste Código, às constantes nas Normas de Segurança Contra Incêndio estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina, e as Normas Técnicas da ABNT especialmente a NBR 9077/2001 ou a que a suceder.

**Art. 101.** Não poderá haver porta, ou qualquer vão de comunicação entre as diversas dependências de uma edificação destinada a locais de reunião e as edificações vizinhas em lotes extremantes.

**Art. 102.** As boates, danceterias, casas noturnas, casas de show e congêneres, além das demais disposições sobre locais de reuniões, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, observada a legislação aplicável, e as Normas Técnicas da ABNT.

**Art. 103.** É expressamente proibido, nos locais de reunião de público de que trata esta Seção, a utilização em forrações, tetos ou vedações de ambientes fechados, de plásticos e espumas inflamáveis e não auto-extinguíveis especialmente espuma do tipo flexível de poliuretano poliéster, ou material equivalente que, submetidos a calor intenso e/ou combustão, emitam fumaça tóxica nestes locais.

**Art. 104.** Os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, boates, danceterias, e assemelhados deverão ser dotados de sistema de circulação e renovação mecânica de ar de acordo com as Normas Técnicas da ABNT e demais normas e portarias da ANVISA, do Ministério da Saúde e Lei Federal **13.589**/2018 ou a que a substituir.

**Art. 105.** As edificações destinadas a locais de reuniões e casas de espetáculos, deverão respeitar a legislação municipal, estadual e federal da respectiva atividade.

Seção VI

Dos Usos Especiais Diversos

**Art. 106.** Consideram-se edificações de usos especiais diversos os destinados a atividades que requerem tratamento diferenciando, devendo ser respeitadas legislações estaduais e federais e Normas Técnicas correlatas, sendo estes: I - Cemitérios;

II - Abatedouros;

III - Depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;

IV - Depósitos de gás (GLP);

V - Depósitos de armazenagem;

VI - Postos de serviços e de abastecimento de veículos;

VII - Quartéis e Corpos de Bombeiros;

VIII - Penitenciária e casa de detenção;

**Art. 107.** Todas as edificações citadas no artigo anterior, deverão observar as exigências quanto a estacionamento especificada neste Código.

CAPÍTULO III

DO MOBILIÁRIO URBANO

**Art. 108.** O mobiliário urbano deverá ser construído atendendo normas técnicas da ABNT, que trata da adequação das edificações e do mobiliário urbano à pessoas portadoras de necessidades especiais.

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

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

**Art. 109.** As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

**Art. 110.** Nas edificações mistas onde houver uso residencial serão obedecidas as seguintes normas:

I - 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;

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

III - As vagas de estacionamento serão separadas, sendo que no caso de uso misto com garagens ou estacionamentos com finalidade comercial, as vagas serão independentes e diferenciadas.

Parágrafo único. Será permitido o uso de um único acesso e uma única circulação vertical, quando não exceder a 4 (quatro) pavimentos, e as unidades residenciais estiverem localizadas nos últimos pavimentos, os quais deverão ter uso exclusivamente residencial.

TÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Seção I

Dos Materiais de Construção

**Art. 111.** Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações sistemas estruturais, pisos internos, vedações verticais internas e externas, e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e

condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte da construção, e os demais requisitos de desempenho previstos na NBR 15575/2013 da ABNT ou norma sucedânea.

Parágrafo único. Os componentes referidos no caput deverão ser especificados e dimensionados por profissional habilitado e atenderem às Normas Técnicas da ABNT.

Seção II

Do Preparo do Terreno, Escavações e Sustentação de Terra

**Art. 112.** Todo movimento de terra, tais como, cortes, escavações, aterros e terraplanagens, será precedido de projetos específicos, executado por profissional habilitado, mediante autorização da Municipalidade e apresentação de EIV.

Parágrafo único. Havendo necessidade de deslocamento e de transporte de material para local externo ao imóvel, deverá ser observado o disposto no Código de Posturas de Lebon Régis, assim como nas demais normas que dispõe sobre os resíduos sólidos e limpeza urbana.

**Art. 113.** Os proprietários de terrenos ficam obrigados a executar as obras corretivas necessárias sempre que causar instabilidade/ danos a logradouros público ou terrenos vizinhos.

**Art. 114.** A responsabilidade das obras efetuadas por máquinas de terraplanagem é exclusiva do proprietário do imóvel.

**Art. 115.** É expressamente proibida a abertura de ruas quando não previstas pelo Plano Diretor ou não pertencerem a projetos de loteamentos aprovados pela Municipalidade.

**Art. 116.** Em se fazendo necessária a supressão de arborização, o proprietário ou possuidor, deverão solicitar autorização prévia ao Poder Executivo Municipal.

Seção III

Das Fundações

**Art. 117.** O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, o exame de laboratório, provas de carga e outras que se fizerem necessárias, serão feitas de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela ABNT e por profissionais devidamente habilitados.

Seção IV

Das Estruturas

**Art. 118.** O projeto e a execução de uma estrutura obedecerão às normas da ABNT.

**Art. 119.** A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura deverá ser sempre feita 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 Paredes

**Art. 120.** As paredes externas, bem como todas que separem unidades autônomas de uma edificação, ainda que não acompanhem sua estrutura, deverão observar, no mínimo, as normas técnicas oficiais relativas:

I - À resistência ao fogo;

II - Ao isolamento térmico;

III - Ao isolamento e condicionamento acústico;

IV - À resistência e impermeabilidade.

§ 1º Qualquer que seja o material a ser utilizado na construção das paredes, este deverá corresponder, em matéria de resistência, isolamento, condicionamento e impermeabilidade referidos nos incisos do presente artigo.

§ 2º Serão convenientemente impermeabilizadas as paredes que:

I - Constituírem paredes de poços de iluminação e ventilação;

II - Tiverem qualquer de suas faces em contato direto com o solo;

III - contenham partes que ficarem enterradas, considerando que, se o terreno apresentar alto grau de umidade, será obrigatoriamente drenado.

§ 3º As paredes adjacentes às divisas do lote terão sempre fundações próprias e deverão impedir a ligação e continuidade da estrutura da cobertura com a das edificações vizinhas.

§ 4º As paredes das edificações em geral, quando executadas em alvenaria, deverão ter espessura não inferior a 12cm (doze centímetros), devendo, no entanto, não ser inferior a 15cm (quinze centímetros) quando constituam divisórias entre unidades autônomas, entre unidades autônomas e áreas de uso comum, e em paredes com instalações hidráulicas de cozinhas, áreas de serviço e banheiros.

**Art. 121.** Os andares acima do solo que não forem vedados por paredes externas, incluindo terraços, balcões, compartimentos para garagens, sem prejuízo de outros espaços construídos acima do solo, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo com o disposto na NBR 14.718 da ABNT ou a que a substituir.

**Art. 122.** As paredes, quando executadas em alvenaria com tijolos furados deverão respeitar as espessuras mínimas da ABNT:

Parágrafo único. Nas paredes que fazem divisas de lote, não será permitido a utilização de tijolos furados, elementos vazados ou tijolos de vidro para fins de ventilação e iluminação.

**Art. 123.** Todas as paredes das edificações serão revestidas internamente de emboço e reboco.

Parágrafo único. O revestimento será dispensado:

a) Quando a alvenaria for convenientemente rejuntada e receber cuidadosamente acabamento;
b) Em se tratando de parede de concreto que haja recebido tratamento de impermeabilidade;
c) Quando convenientemente justificado no projeto;
d) Quando for empregado tijolo a vista tratado;
e) Quando se tratar de outro material adequado para divisórias.

Subseção
única Das Paredes Cegas

**Art. 124.** Uma edificação quando construída nas divisas laterais do lote não poderá ocupar com parede cega da edificação mais de 75% (setenta e cinco por cento) do comprimento total da linha divisória.

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

§ 2º Excetuam-se do previsto neste artigo os casos permitidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º Uma edificação só poderá ser construída na divisa, com parede cega, até o segundo pavimento, desde que, estes, sejam utilizados para uso comercial e/ou garagens.

§ 4º Poderá ser utilizado parede cega, respeitando o definido no caput deste artigo, no máximo em duas laterais do terreno.

**Art. 125.** As paredes cegas que constituírem divisões entre habitações distintas, ou estejam nas divisas do lote deverão ter no mínimo 0,2m (vinte centímetros) de espessura.

Parágrafo único. As espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade, isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Seção VI

Das Coberturas e Beirais

**Art. 126.** As coberturas das edificações serão construídas com materiais e componentes que garantam impermeabilização, estanqueidade a água, isolamento térmico, e resistência mecânica, observando para tanto as normas técnicas aplicáveis.

Parágrafo único. O sistema de cobertura deve ter capacidade para drenar a máxima precipitação pluvial passível de ocorrer no local, não permitindo empoçamentos ou extravasamentos para o interior da edificação, para os áticos ou quaisquer outros locais não previstos no projeto da cobertura

**Art. 127.** Nas edificações destinadas a locais de reunião e trabalho, as coberturas serão construídas em material incombustível.

**Art. 128.** A cobertura, quando comum às edificações geminadas, será dotada de estrutura independente para cada economia, de forma que haja separação total da estrutura de telhados e forros.

**Art. 129.** Não são considerados como área construída os beirais das edificações que obedeçam a um balanço com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao seu perímetro.

**Art. 130.** 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.

§ 1º Nas edificações feitas junto às divisas com lotes vizinhos, as águas pluviais provenientes da cobertura serão canalizadas e encaminhadas à sarjeta, sob o passeio.

§ 2º A cobertura ou beiral que distar 50 cm (cinquenta centímetros) ou menos das divisas do lote deverá possuir sistema de coleta de águas pluviais composto por calhas e tubos coletores.

Subseção

única do "telhado Verde"

**Art. 131.** Toda edificação poderá dispor de telhado verde.

§ 1º Telhado verde é a cobertura de vegetação arquitetada sobre laje ou cobertura, de modo a melhorar o aspecto paisagístico, diminuir as ilhas de calor, absorver o escoamento superficial, reduzir a demanda de ar condicionado na região e melhorar seu microclima com a transformação do dióxido de carbono (CO2) em oxigênio (O2) pela fotossíntese.

§ 2º A vegetação a ser adotada no telhado verde deverá ser adequada ao clima da região.

**Art. 132.** O espaço apresentado no projeto como telhado verde poderá ser acessível e utilizado, sendo considerado nestes casos, como área construída não computável, desde que respeitadas às demais regras urbanísticas.

**Art. 133.** Toda edificação que implantar o telhado verde poderá utilizar este espaço no cômputo da Taxa de Permeabilidade, na proporção máxima de 50% (cinquenta por cento) do exigido de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 134.** Quando o telhado verde for utilizado como área permeável deverá ser prevista a construção de reservatório de águas pluviais para retardo do escoamento ou para reuso das águas.

§ 1º Entende-se como reservatório de reuso aquele destinado ao acúmulo de águas pluviais para reaproveitamento com fins não potáveis.

§ 2º Entende-se como reservatório de retardo aquele destinado ao acúmulo de águas pluviais para posterior descarga na rede pública.

Seção VII
Das Portas

**Art. 135.** As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, terão largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que se dá acesso, exceto para as atividades específicas detalhadas na própria Seção:

I - Quando de uso privativo, a largura mínima será de 0,8m (oitenta centímetros);

II - Quando de uso coletivo, a largura livre deverá respeitar a NBR 9050 da ABNT.

Seção VIII
Das Circulações em um Mesmo Nível

**Art. 136.** As circulações em um mesmo nível, de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 0,9m (noventa centímetros) para uma extensão de até 5m (cinco metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso.

**Art. 137.** Os corredores de utilização coletiva deverão respeitar o estabelecido na NBR 9050 da ABNT.

Subseção Única
Dos Halls

**Art. 138.** O hall é o elemento de circulação que estabelece a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível e apresenta-se como:

I - Hall do Pavimento de acesso que faz conexão com o logradouro;

II - Hall de cada pavimento.

**Art. 139.** Nos edifícios de uso residencial, comercial ou misto, o hall do pavimento de acesso e o hall de cada pavimento deverão ter área proporcional ao mínimo de elevadores de passageiros e ao número de pavimentos da edificação, devendo ser respeitadas as normas de segurança e acessibilidade.

Seção IX

Da Circulação de Níveis Diferentes

**Art. 140.** Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos são:

I - Escadas;

II - Rampas;

III - Escadas rolantes;

IV - Elevadores.

Subseção I

Das Escadas

**Art. 141.** As escadas podem ser privativas quando adotadas para acesso interno das residências e de uso exclusivo de uma unidade autônoma ou coletiva quando adotadas para acesso às diversas unidades autônomas e acessos internos de uso comum.

**Art. 142.** As escadas deverão respeitar as normas técnicas relativas a matéria, como: dimensionamento e resistência dos materiais, inclinação, largura, altura dos degraus de acordo com o tipo de escadas, guarda-corpos, corrimãos, entre outros aspectos fundamentais para garantir a segurança e acessibilidade.

Parágrafo único. A existência de elevador ou escada rolante em uma edificação não dispensa nem substitui a construção de escada.

Subseção II

Das Rampas Para Pedestres

**Art. 143.** As rampas para pedestres deverão ser construídas com material incombustível e terão inclinação máxima de acordo com a legislação vigente de acessibilidade, e as Normas de Segurança e Prevenção Contra Incêndio do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

Parágrafo único. Sempre que a inclinação exceder a 5% (cinco por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

Subseção III

Das Escadas Rolantes

**Art. 144.** As escadas rolantes estarão sujeitas às normas técnicas da ABNT e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo de largura mínima das escadas fixas.

Subseção IV

Dos Elevadores

**Art. 145.** Qualquer edifício que contenha um número maior que 04 (quatro) pavimentos ou 12,0m (doze metros) de altura, deverá ser provido de elevador.

§ 1º O número de elevadores de cada prédio e sua capacidade deverá estar de acordo com as normas da ABNT em vigor na ocasião da aprovação do projeto pela Municipalidade, seja em relação ao seu dimensionamento, instalação ou utilização, cálculo, tráfego e intervalo de tráfego comprovados através de laudo emitido pelo responsável técnico da obra.

§ 2º O térreo contará como 02 (dois) pavimentos quando seu pé direito tiver a 6m (seis metros) ou mais.

§ 3º Sempre que o pé direito por pavimento ultrapassar a 3,0m (três metros) será contado como novo pavimento.

§ 4º As unidades situadas no último pavimento poderão deixar de ser servidas por elevador desde que o pavimento imediatamente inferior seja servido por, pelo menos, 1 (um) ou 2 (dois) elevadores, tendo aquelas unidades acesso direto aos mesmos elevadores.

§ 5º Nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas com previsão de subsolo, é obrigatório o assentamento de elevadores nos seguintes casos:

a) Mais de 4 (quatro) pavimentos acima do nível do logradouro;
b) Mais de 3 (três) pavimentos abaixo do nível do logradouro.

§ 6º Nas edificações para uso de saúde e nos asilos de mais de 1 (um) pavimento, até 2 (dois) pavimentos será obrigatória a instalação de equipamento eletromecânico de deslocamento vertical.

§ 7º Nos edifícios hospitalares, asilos e hotéis com mais de 2 (dois) pavimentos, será obrigatória a instalação de elevadores.

§ 8º Visando adequar os elevadores às características especiais de transporte de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deverão ser observadas as Normas Técnicas da ABNT sobre o assunto.

**Art. 146.** Excluem-se do cálculo da altura para instalação do elevador:

I - As partes sobrelevadas destinadas à casa de máquinas, caixas de água, casa do zelador e áreas de lazer ou recreação;

II - O último pavimento quando de uso exclusivo do penúltimo ou ático.

**Art. 147.** Será exigido elevador em edifício garagem sempre que ele for constituído de térreo com mais 03 (três) lajes.

**Art. 148.** Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores da edificação.

Seção X

Dos Mezaninos

**Art. 149.** A construção de mezaninos e jiraus só será permitida, quando satisfazer as seguintes condições:

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

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

III - Ocupar área de no máximo 30% (trinta por cento) da área do compartimento a que serve;

IV - Ter altura mínima de 2,4m (dois metros e quarenta centímetros) e deixar com essa mesma altura o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;

V - Ter escada fixa de acesso e parapeito.

VI - Não é permitido o fechamento de mezaninos com paredes ou divisões de qualquer espécie.

Seção XI

Das Chaminés

**Art. 150.** As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que a fumaça, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes, apresentar as condições necessárias de estabilidade e segurança, observar as Normas Técnicas da ABNT e as normas ambientais aplicáveis.

§ 1º A qualquer momento o Município poderá quando julgar conveniente, determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica, qualquer que seja a altura das mesmas, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

§ 2º As chaminés residenciais, sejam de lareiras, de churrasqueiras, de coifas ou congêneres, deverão ultrapassar o ponto mais alto da cobertura em, no mínimo 50cm (cinquenta centímetros).

§ 3º As lareiras e churrasqueiras, quando posicionadas junto às divisas do lote, ou entre economias distintas, deverão ser dotadas de isolamento térmico e as chaminés não poderão ter aberturas voltadas para a divisa.

§ 4º A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 5,00m (cinco metros), contados a partir do ponto mais alto das coberturas existentes num raio de 50,00m (cinquenta metros).

§ 5º Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em normatização específica, as chaminés das edificações para uso industrial deverão ser munidas de aparelhos de aspiração e retenção de fuligem de partículas ou resíduos bem como de dispositivos para retenção do odor, resultantes da atividade industrial.

§ 6º As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer ao afastamento das divisas em medida não inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura.

Seção XII

Dos Compartimentos ^^subseção única da Classificação

**Art. 151.** Para efeito do presente Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela denominação em planta, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da sua disposição no projeto.

**Art. 152.** Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, classificam - se em compartimentos:

I - De permanência prolongada;

II - De permanência transitória;

III - Especiais.

**Art. 153.** Compartimentos de permanência prolongada são aqueles utilizados para uma ou mais das seguintes funções ou atividades:

I - Dormir e repousar;

II - Estar e lazer;

III - Preparo e consumo de alimentos;

IV - Trabalho, ensino e estudo;

V - Tratamento e recuperação;

VI - Reunião e recreação.

§ 1º Consideram-se compartimentos de permanência prolongada, além de outros definidos em Lei:

I - Os dormitórios, quartos e salas em geral;

II - Lojas e sobrelojas, escritórios, oficinas e indústrias;

III - salas de aula, e salas de estudo ou aprendizado em laboratórios didáticos;

IV - Salas de leitura e biblioteca;

V - Enfermarias e ambulatórios;

VI - Cozinhas, copas, refeitórios, bares e restaurantes;

VII - Locais de reunião e salões de festa;

VIII - Locais fechados para a prática de esportes ou ginástica.

§ 2º Sótãos, desde que sejam observados os requisitos mínimos de ventilação, iluminação e de pé-direito relativos a compartimentos de permanência prolongada, poderão ter esta destinação.

**Art. 154.** Compartimentos de permanência transitória são aqueles utilizados para uma ou mais das seguintes funções ou atividades:

I - Circulação e acesso de pessoas

II - Higiene pessoal;

III - depósito para guarda de materiais, utensílios ou peças, sem a possibilidade de qualquer atividade no local;

IV - Lavagem de roupas e serviços de limpeza.

Parágrafo único. Consideram-se compartimentos de permanência transitória, entre outros:

I - Escadas e respectivos patamares, bem como rampas e seus patamares;

II - Átrio dos elevadores e casas de máquinas;

III - Átrios, vestíbulos e antecâmaras;

IV - Corredores e passagens;

V - Banheiros, lavabos e instalações sanitárias;

VI - Depósitos domiciliares, despejos, rouparias e adegas;

VII - Vestiários e camarins;

VIII - Lavanderias domiciliares, despejos e áreas de serviço;

IX - Quarto de vestir(closet).

**Art. 155.** Compartimentos especiais são aqueles que, apresentam características e condições adequadas a sua destinação especial.

Parágrafo único. Consideram-se compartimentos especiais, entre outros:

I - Auditórios e anfiteatros;

II - Cinemas, teatros e salas de espetáculos;

III - Museus e galerias de arte;

IV - Estúdios de gravação, rádio e televisão;

V - Laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;

VI - Centro cirúrgicos e salas de raio X;

VII - Salas de computadores, transformadores e telefonia;

VIII - Locais para duchas e saunas;

IX - Garagens;

X - Galpões para estocagem.

**Art. 156.** Os compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos precedentes desta Seção, ou que apresentam peculiaridades especiais, serão classificados com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de segurança, higiene, salubridade, conforto e estética correspondentes às respectivas funções ou atividades.

**Art. 157.** Os compartimentos de maneira geral obedecerão a limites mínimos de:

I - Dimensões mínimas;

II - Área de piso;

III - Altura;

IV - Vãos de acesso;

V - Vãos de iluminação e ventilação.

Parágrafo único. O responsável técnico pelo projeto, deverá respeitar as dimensões, área, altura e ventilação mínima para que cada compartimento cumpra sua função de segurança, higiene, salubridade, conforto e estética correspondente às respectivas atividades.

Seção XIII
Das Aberturas

**Art. 158.** São proibidas aberturas, como janelas e portas, a menos de um metro e meio da divisa do terreno vizinho.

**Art. 159.** Os terraços, sacadas ou varandas construídas junto às divisas ou que não atendam o recuo lateral e de fundos deverão possuir parede que obstrua a visão ao imóvel vizinho.

§ 1º Nos terraços e sacadas descobertas a parede deve possuir altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

§ 2º Nas sacadas e varandas cobertas a parede deverá ser erguida até a cobertura.

**Art. 160.** A porta, o portão e a janela da edificação não poderão abrir-se diretamente sobre a via ou logradouro público.

Seção XV
Dos Reservatórios de água

**Art. 161.** Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água própria.

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

**Art. 162.** Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, instalações hidráulicas executadas de acordo com as normas técnicas da ABNT e respeitar o dimensionamento e requisitos próprios impostos pela CASAN - Companhia Catarinense de Águas e Saneamento, por meio de regulamento próprio.

**Art. 163.** Conforme o Projeto de Lei do Plano Diretor, Art.16, inciso XIV, a construção de reservatório de captação de água da chuva, para uso secundário, será obrigatório para novas construções que tenham área superior a 250,00m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados) e empreendimentos turísticos e afins.

§ 1º As edificações acima 250,00m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados) deverão colocar reservatório com no mínimo 1000L (mil litros), devendo seu cálculo ser realizado de acordo com a necessidade de utilização da atividade.

§ 2º As edificações existentes ou edificações novas com área menor que 250,00m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados) que instalarem sistema de reservatório de captação de água da chuva, receberão incentivo, conforme regulamentação posterior.

§ 3º As cisternas deverão ser construídas com paredes impermeabilizadas e com todas as demais condições para evitar a

contaminação da água.

**Art. 164.** Os motores e/ou bombas de recalque não poderão emanar ruídos que prejudiquem, principalmente no horário noturno, populações vizinhas.

CAPÍTULO II

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

**Art. 165.** 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 e especificações da ABNT.

**Art. 166.** Este Capítulo trata das instalações e equipamentos:

I - De águas pluviais;

II - De sistemas hidráulico-sanitários;

III - De gás canalizado;

IV - De energia elétrica;

V - De distribuição interna da rede telefônica;

VI - De antenas de televisão;

VII - De antena de telefonia;

VIII - De depósito de lixo;

IX - Da extinção de incêndios;

X - Dos para-raios;

XI - De condicionamento ambiental;

XII - De insonorização.

Parágrafo único. As entradas, tomadas e dimensões das instalações prediais referidas no caput deste artigo, deverão obedecer às normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais.

Seção I

Das Instalações de águas Pluviais

**Art. 167.** O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio Em qualquer edificação, todo o terreno circundante deverá ser convenientemente preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, observando-se as Normas Técnicas da ABNT aplicáveis.

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

§ 3º 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. 168.** 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 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível do passeio.

**Art. 169.** As novas construções, deverão apresentar projeto e execução de captação e armazenamento de águas pluviais por meio de reservatórios, conforme Art. 163 desta Lei.

**Art. 170.** Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos Cloacal, quando existir.

**Art. 171.** 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 II

Das Instalações Hidrossanitárias

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

**Art. 173.** Quando não existir rede de abastecimento de água na via pública, a edificação deverá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas servidas.

**Art. 174.** Quando não existir rede de esgotamento sanitário na via pública, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica e filtro, cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro) ou outra forma de tratamento mais adequado, levando - se em consideração a capacidade de absorção do solo, bem como o nível do lençol freático existente.

Parágrafo único. 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.

**Art. 175.** Será exigido fossa séptica e para tal, o efluente poderá ser tratado através de:

I - Sumidouro;

II - Vala de infiltração;

III - Vala de filtração;

IV - Filtro anaeróbio;

V - Tratamento de esgoto coletivo.

Parágrafo único. Os novos loteamentos deverão apresentar soluções para o esgotamento sanitário e o mesmo ser aprovado pela Municipalidade.

**Art. 176.** Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório, uma pia de cozinha, que deverão ter tratamento conforme as Normas Técnicas exigem.

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

**Art. 177.** Deverá ser elaborado teste de percolação do solo visando definir a capacidade de absorção do mesmo nas diferentes regiões da área urbana, para a indicação da medida correta no que se refere a tratamento de dejetos.

**Art. 178.** 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
Da Instalação de Gás Canalizado

**Art. 179.** As instalações de distribuição de gás (central de gás) nas edificações deverão ser executadas de acordo com as Normas Técnicas da ABNT e do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina.

Parágrafo único. Será permitida a instalação de central de gás na área relativa ao afastamento frontal, ficando limitada sua altura máxima em 2,10m (dois metros e dez centímetros) acima do nível da calçada, e devendo observar recuo obrigatório mínimo de 1,00m (um metro) para o alinhamento predial quando as portas de acesso estiverem voltadas para o logradouro.

Seção IV
De Distribuição de Energia Elétrica

**Art. 180.** O sistema de distribuição de energia elétrica nas obras e edificações será projetado e executado de acordo com as Normas Técnicas da ABNT, os regulamentos da empresa concessionária CELESC - Centrais Elétricas de Santa Catarina SA e a Lei Federal nº **12.119**/2009.

Parágrafo único. É concedido à Prefeitura o direito de exigir, sempre que entender necessário para licenciar obras e edificações, documento que comprove que a concessionária estadual tem condições de atender a demanda a ser gerada e as condições e/ou restrições se houver (consulta prévia para fornecimento de energia).

Seção V
Das Instalações de Distribuição Interna de Comunicação

**Art. 181.** A instalação de distribuição interna de redes de telecomunicações nas edificações, seja de rede telefônica, de internet ou de televisão aberta e/ou por assinatura, obedecerá às normas e prescrições das respectivas empresas concessionárias locais e as normas técnicas vigentes.

**Art. 182.** Em todas as edificações, será obrigatória a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços de telefonia, de internet, de antenas de televisão aberta e de televisão por assinatura, salvo nas edificações residenciais privativas unifamiliares.

§ 1º Em cada unidade autônoma, haverá, no mínimo, disponibilidade de instalação de tubulação para um terminal.

§ 2º As tubulações para cada serviço previsto nesta Seção terão utilização individual, sendo vedada sua utilização para outro fim.

§ 3º Nas edificações residenciais multifamiliares permanentes é obrigatória a instalação de tubulações dos serviços citados no caput do artigo para cada unidade.

**Art. 183.** A instalação de antenas de telecomunicações (telefonia, TV) na área urbana da cidade, devem ter a licença aprovada

pelos órgãos competentes municipais e estar distante, no mínimo 50,00 m (cinquenta metros) das residências.

Seção VI

Das Instalações Para Depósito de Lixo

**Art. 184.** A coleta e destinação de lixo proveniente das edificações deverá observar as normas de Vigilância Sanitária, as normas ambientais, as prescrições do Código De Posturas, as diretrizes e prescrições da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei Federal nº **12.305**/10 e Decreto Federal nº **7.404**/10), bem como a legislação Complementar pertinente.

**Art. 185.** Toda edificação, independentemente de sua destinação deverá ter local apropriado, desimpedido e de fácil acesso com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes do resíduo sólido, obedecendo as normas estabelecidas pela autoridade competente.

§ 1º O depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua por passagem (lixeira do tipo gaveta), ou reentrância criada para este fim, devendo o mesmo estar situado pelo lado de dentro do lote e/ou construção, sendo de fácil acesso de recolhimento.

§ 2º É proibido colocar lixeiras particulares nos passeios públicos para depósito do lixo.

**Art. 186.** Nas edificações multifamiliares e mistas, haverá local para depósito de lixo situado no térreo ou subsolo para acondicionamento geral.

Parágrafo único. O depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua por passagem de dimensão mínima de 1,2m (um metro e vinte centímetros) de largura, e 2,4m (dois metros e quarenta centímetros) de altura e atender as normas estabelecidas neste Código.

**Art. 187.** Os resíduos sólidos depois de recolhidos serão depositados em local ou locais indicados pela Municipalidade.

**Art. 188.** Conforme a natureza e volume do lixo ou resíduos sólidos, serão adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo as normas estabelecidas pela Municipalidade, nos termos da regulamentação específica.

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

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

**Art. 189.** 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. 190.** 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 VII

Das Instalações e Equipamentos Para Extinção de Incêndios

**Art. 191.** Sempre que exigidos equipamentos de prevenção e de extinção de incêndio, a Prefeitura só concederá o licenciamento das obras ou instalações mediante prova de regularidade junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina, com a respectiva aprovação dos projetos de segurança e prevenção contra incêndio.

Parágrafo único. A expedição de "habite-se" ou congênere, dependerá da apresentação e prova de regularidade das obras ou instalações referida no caput deste artigo.

**Art. 192.** Independente 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, exceto as edificações residenciais.

Seção VIII

Dos Pára-raios

**Art. 193.** Será obrigatória a instalação de pára-raios, conforme as normas estabelecidas pela ABNT e pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, nas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos ou área construída superior a 750m2 (setecentos e cinquenta metros quadrados), além das seguintes:

I - aquelas que reúnam grande número de pessoas;

II - fábrica ou depósitos de explosivos ou inflamáveis;

III - torres e chaminés elevados em edificações isoladas e expostas.

Parágrafo único. O sistema de pára-raios, deve ser parte integrante do projeto das instalações elétricas, contendo sua especificação, localização, área de atuação e aterramento.

**Art. 194.** A fiscalização da correta execução da instalação de pára-raios será feita pelo profissional habilitado.

Seção IX

Do Condicionamento Ambiental

**Art. 195.** As instalações de exaustão e condicionamento de ar deverão obedecer às Normas Técnicas da ABNT.

**Art. 196.** É obrigatória a canalização dos fluidos condensados nos aparelhos de ar condicionado e similares, quando voltados para as vias ou logradouros públicos.

Parágrafo único. A canalização deverá ser compatível com a potência do equipamento, podendo ser aparente, conectada por tubos de queda ou às galerias de águas pluviais ou ainda lançadas nas sarjetas, por sob o passeio.

Seção X

Da Insonorização

**Art. 197.** As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação específica.

Parágrafo único. Instalações causadoras de vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico para prevenir incômodos a vizinhança.

Seção XI

Dos Equipamentos Especiais

**Art. 198.** Para o caso de instalações de equipamentos especiais não previstos neste Capítulo, como compressores, caldeiras, geradores, transformadores, centrais de equipamentos, e congêneres, as condições para a sua instalação serão avaliadas pela Prefeitura, com a colaboração, caso necessário, de outros órgãos competentes na matéria, e desde que apresentados os respectivos estudos, memoriais, especificações e demais informações técnicas respaldadas por responsáveis técnicos habilitados.

## CAPÍTULO III
## DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

### Seção I
### Da Vedação e Limpeza Dos Terrenos e do Alinhamento

**Art. 199.** 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, executado com material que vede a visão, terá altura máxima 2m (dois metros) 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 É proibido colocação em qualquer fechamento, arame farpado, cacos de vidros ou outros elementos que coloquem em risco a população.

§ 3º Os gradis poderão ter altura superior a 2m (dois metros).

§ 4º A vedação acima do muro de arrimo terá altura máxima de 1,2m (um metro e vinte centímetros), quando em material que vede a visão, podendo ter altura superior quando for gradil.

§ 5º A mureta, muro baixo, com altura de 0,4m (quarenta centímetros), construído em geral para anteparo ou proteção.

**Art. 200.** Conforme Capítulo IV da Lei Complementar **2058**/2012 - Código de Posturas, os terrenos não construídos, na zona urbana, com testada para logradouro público, loteados ou não, terão fechamento obrigatório no alinhamento, desde que seja o mesmo, voltado para logradouro pavimentado. Devendo também, ser mantido limpo, capinado e drenado.

**Art. 201.** Em terrenos com edificações de uso não residencial é obrigatória a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, exceto no caso em que o recuo obrigatório seja totalmente ajardinado com tratamento paisagístico, e com acessos de veículos e pedestres definidos, de forma a não permitir a utilização desta área para qualquer atividade.

**Art. 202.** Em terrenos sem vedação, as divisas e o alinhamento do logradouro público deverão ser demarcados com elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

**Art. 203.** Todos os proprietários de terrenos baldios são obrigados a mantê-los sempre limpos e devidamente drenados, sendo que a infração deste artigo importará em multa conforme o previsto neste Código.

§ 1º Entende-se por drenado o lote em condições de escoamento de águas pluviais, preservadas as eventuais nascentes, cursos d`agua existentes e suas condições naturais de escoamento, ouvido o órgão ambiental sempre que necessário.

§ 2º Além das exigências estabelecidas neste artigo, será obrigatória a construção de sarjetas ou drenos para o desvio de águas pluviais e de infiltração que possam causar dano ao logradouro público ou aos vizinhos, observadas as normas técnicas pertinentes e o disposto no parágrafo anterior.

**Art. 204.** Em casos especiais, envolvendo segurança pública, a altura e o tipo de vedação serão definidos pelos órgãos competentes da Municipalidade.

Seção II

Dos Meios-fios, Calçadas e Passeios

**Art. 205.** Na construção e conservação de calçadas e passeios, com relação à promoção da acessibilidade, serão observadas as regras gerais previstas nos termos do Decreto Federal nº **5296**/04 ou norma sucedânea, complementadas, ainda, pelas normas técnicas de acessibilidade NBR 9050 da ABNT, pela legislação municipal vigente aplicável, e pelas disposições sobre acessibilidade contidas neste.

**Art. 206.** Os serviços de construção, reconstrução e conservação de calçadas e passeios são de responsabilidade exclusiva dos proprietários, possuidores do domínio útil ou a qualquer título do imóvel.

§ 1º Quanto as calçadas, serão observadas as seguintes especificações:

I - Para o caso de novos loteamentos ou arruamentos, largura mínima de 2,00m (dois metros), sendo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) destinados à faixa livre completamente desobstruída e livre de interferências; uma faixa destinada à vegetação, posteamentos e equipamentos urbanos com sinalizações, com no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) junto ao meio fio; pavimentação contínua e antiderrapante, garantindo a continuidade do traçado;

II - Para o caso de edificações já existentes, largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e pavimentação contínua e antiderrapante, garantindo a continuidade do traçado, sendo 1,20m (um metro e vinte centímetros) destinados à faixa livre, completamente desobstruída e livre de interferências;

III - Declividade longitudinal paralela ao greide do logradouro lindeiro ao lote;

IV - Declividade transversal entre 1% (um por cento) a 3% (três por cento), em direção ao meio-fio, para escoamento natural das águas pluviais;

V - Os pisos das calçadas, passeios ou vias exclusivas de pedestres devem ter superfície regular, firme, estável e antiderrapante;

VI - Demais legislações vigentes e aplicáveis referentes às condições de acessibilidade dos mesmos.

§ 3º As especificações apresentadas no § 1º poderão sofrer alterações a fim de promover a padronização e qualificação das calçadas e passeios, assim que for estabelecido projeto padrão pela municipalidade.

§ 4º É vedada a criação de rampas na via pública (pista de rolamento) junto ao meio-fio, impedindo ou dificultando o livre escoamento das águas pluviais para o sistema de drenagem pública, devendo os acessos aos imóveis serem feitos através de rebaixo do meio-fio e da calçada, conforme o previsto neste Código.

§ 5º Nos casos em que houver acesso de veículos ao estacionamento frontal, a calçada deve ser executada de tal forma que suporte o trânsito de entrada e saída de veículos, com piso adequado e resistente ao fim a que se destina, sendo obrigação do proprietário manter a calçada em perfeitas condições.

§ 6º Os passeios internos, destinados ao trânsito de pedestres dentro do lote, quando exigidos, deverão possuir inclinação transversal não superior a 3% (três por cento), e incorporar faixa livre com largura mínima recomendável de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e mínima admissível de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 7º Será obrigatória a construção de passeios internos nas edificações de uso não residencial para acesso a mais de uma unidade autônoma, observando as normas de acessibilidade.

**Art. 207.** Os proprietários ficam obrigados a construir a calçada em frente aos seus imóveis, de a cordo com as normas de acessibilidade, mantendo-os nivelados e livres para o trânsito de pedestres e em boas condições de segurança.

Parágrafo único. O habite-se somente será liberado após a construção da calçada.

**Art. 208.** A reparação das calçadas danificadas com escavações para obras ou serviços realizados por empresas ou órgãos públicos, será feita por estas, às suas expensas, entregando a calçada, no mínimo no mesmo estado em que a encontraram.

**Art. 209.** A construção de jardineiras, canteiros e congêneres nas calçadas só poderá ser executada com autorização do órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único. O plantio de árvores nas calçadas também deve ser feito somente com orientação do órgão competente da Prefeitura, que fornecerá orientações sobre cuidados especiais, quanto à espécie a ser plantada, local e espaçamento entre as mudas.

**Art. 210.** Qualquer equipamento do mobiliário urbano precisa de autorização da Prefeitura para ser colocado sobre as calçadas.

**Art. 211.** Constatadas irregularidades, o proprietário será notificado para proceder a regularização no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação.

Seção III

Dos Afastamentos e Avanços

**Art. 212.** Os afastamentos das edificações deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Anexo V - Tabela II.

Seção IV

Das Marquises e Saliências

**Art. 213.** A construção de marquises, na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

I - Serem em balanço;

II - A face extrema do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio 0,50m (cinquenta centímetros);

III - Ter altura mínima de 3,0m (três metros) acima do nível do passeio, podendo a Municipalidade indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face de quadra;

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

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

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

Parágrafo único. Entende-se por marquise somente o avanço da laje que cobre parte do passeio e não do avanço do corpo da edificação.

**Art. 214.** As fachadas dos edifícios, quando construídos no alinhamento predial, não poderão ter sacadas, saliências, floreiras,

caixas para ar condicionado e brises, devendo estes, estarem para dentro do alinhamento frontal.

Parágrafo único. As fachadas dos edifícios, quando não construídos no alinhamento, poderão utilizar 50% (cinquenta por cento) do recuo, a partir do segundo pavimento, em balanço.

**Art. 215.** Nos pavimentos térreos construídos no alinhamento será permitido o uso de toldos protetores localizados nas extremidades das marquises, desde que abaixo de sua extremidade inferior deixe espaço livre com altura mínima de 2,2m (dois metros e vinte centímetros).

**Art. 216.** Deverão ser obedecidas normas estabelecidas pela concessionária local de energia.

Seção V
Dos Toldos

**Art. 217.** Toldos, coberturas leves removíveis, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si ou cobrindo acesso entre o alinhamento e as entradas da edificação, em zonas onde é exigido o afastamento obrigatório, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - A área coberta máxima não poderá exceder 25% (vinte cinco por cento) da área do afastamento frontal;

II - O pé direito mínimo deverá ser de 2,2m (dois metros e vinte centímetros);

III - O afastamento mínimo das divisas laterais será de 0,25m (vinte cinco centímetros).

Seção VI
Das Piscinas

**Art. 218.** As piscinas deverão ter:

I - Estrutura adequada para resistir às pressões da água incidentes sobre as suas paredes e fundo, quando enterradas sobre o terreno circundante;

II - Paredes e fundo revestidas, com material impermeável e de superfície lisa;

III - Equipamento para tratamento e renovação de água.

Parágrafo único. Aplicam-se às piscinas no que couber as disposições determinadas pelo Código de Posturas.

CAPÍTULO IV
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Seção Única
Dos Estacionamentos

**Art. 219.** O número mínimo de vagas de estacionamento, devem atender o estabelecido no Anexo IV - Tabela I - Das Garagens/ Vagas de Estacionamentos da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Sol.

**Art. 220.** Na zona urbana, serão destinados locais para estacionamento, embarque e desembarque, carga e descarga.

Parágrafo único. Os locais para estacionamento serão:

a) proporcionais as áreas edificadas;
b) cobertos ou descobertos.

**Art. 221.** Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual a soma das vagas necessárias para cada uso e atividade.

**Art. 222.** Os espaços destinados a garagens ou estacionamentos não poderão sofrer modificações de uso.

**Art. 223.** A vaga de bicicleta deverá ser locada no piso, sendo admitida sua fixação na parede nas edificações para uso residencial multifamiliar.

**Art. 224.** Nos casos de acréscimos em edificações existentes o cálculo da reserva de estacionamento ou guarda de veículos considerará a área de acréscimo quando este aumento representar unidades residenciais e comerciais.

**Art. 225.** Não serão computadas para o cálculo do índice de aproveitamento máximo as áreas ocupadas pelas garagens.

**Art. 226.** Não será permitido, nas obras residências, que as vagas de estacionamento ocupem a faixa correspondente ao afastamento obrigatório do alinhamento frontal, podendo ocupar as faixas de afastamento das divisas laterais e de fundos.

**Art. 227.** As dependências destinadas a estacionamento deverão atender as seguintes exigências:

I - Ter pé direito mínimo livre de 2,2m (dois metros e vinte centímetros);

II - Ter sistema de ventilação permanente representando 1/8 (um oitavo) da área do piso, (neste item poderá ser incluído as portas de acesso);

III - Não possuírem abertura para divisas laterais e fundos quando ocuparem as referidas divisas;

IV - Ter vão de entrada com largura mínima de 3m (três metros) e o mínimo de 2 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

V - Ter vagas de estacionamento para cada veículo locado em planta e numeradas, com largura mínima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5m (cinco metros);

VI - Os pisos serão, antiderrapantes e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento das águas da superfície;

VII - As paredes que as delimitarem serão incombustíveis;

VIII - as vagas serão do tipo livre, sendo que só poderão ser bloqueadas quando pertencerem a mesma unidade residencial;

IX - Quando tratar-se de edificação multifamiliar não será permitido rampa com inclinação superior a 30% (trinta por cento);

X - Quando tratar-se de mão única, 3m (três metros) de corredor, quando tratar-se de mão dupla 5m (cinco metros) de corredor.

§ 1º O portão de acesso às garagens para edifícios multifamiliares ou mistos deverão ter afastamento mínimo de 4m (quatro metros) do meio-fio.

§ 2º Os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, para fins privativos, unidade residencial unifamiliar, só poderão ser construídos no alinhamento frontal quando a rampa de acesso for obrigatoriamente superior a 15% (quinze por

cento). As disposições deste artigo aplicam-se quando a capacidade máxima for de até 2 (dois) veículos.

**Art. 228.** Em todo estacionamento devem ser reservadas vagas preferenciais para estacionamento de veículos pertencentes à pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, devendo ser observadas o disposto na NBR 9050/04 da ABNT.

**Art. 229.** Fica assegurada a reserva de 5% (cinco por cento) do total de vagas nos estacionamentos ou garagens, sejam de uso público ou uso coletivo, para pessoas idosas, devidamente sinalizadas e posicionadas de forma a garantir uma melhor comodidade às mesmas, observada a legislação federal, estadual e municipal sobre o assunto.

## CAPÍTULO V
## DA ACESSIBILIDADE AOS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS

**Art. 230.** Em qualquer edificação, a exceção das habitações unifamiliares, obras públicas, deverá ser garantido o acesso aos Portadores de Necessidades Especiais em cadeiras de rodas ou com aparelhos ortopédicos, observadas as disposições da ABNT - NBR 9050, que dispõe sobre a adequação das edificações e do mobiliário urbano à pessoa deficiente.

Parágrafo único. Nas edificações não residenciais já existentes, a que se refere este artigo, o acesso ao deficiente físico deverá ser garantido pelo menos até o pavimento térreo. Se houver necessidade de rampa, essa deverá ser executada conforme o estabelecido pela ABNT - NBR 9050.

# TÍTULO V
# DAS INFRAÇÕES

## CAPÍTULO ÚNICO
## DAS PENALIDADES

**Art. 231.** As infrações às disposições deste Código serão punidas com as seguintes penalidades, impostas de forma cumulativa ou não:

I - Multas;

II - Embargo da obra ou instalação;

III - Interdição do prédio ou dependência;

IV - Cassação do alvará de construção;

V - Demolição.

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

**Art. 232.** A inobservância de qualquer dispositivo legal ensejará a lavratura do competente auto de infração, com notificação do infrator para, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento ou da publicação, apresentar defesa à autoridade competente.

§ 1º A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou não localização do notificado.

§ 2º Para os efeitos desta Lei considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, e, ainda, quando for o caso, o autor dos projetos e/ou o executante das obras e serviços.

§ 3º Respondem, também, pelo proprietário, os seus sucessores a qualquer título e o possuidor do imóvel.

§ 4º Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente será imposta multa pecuniária pelo Chefe de Departamento da Secretaria notificante.

§ 5º A defesa prevista no caput deste artigo deverá ser protocolada pelo interessado no Protocolo Geral do Município e dirigida ao Chefe do Departamento a que estiver subordinado o servidor que lavrou o auto de infração.

**Art. 233.** Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 15 (quinze) dias corridos, cabendo recurso a ser interposto no mesmo prazo ao Secretário Municipal do órgão que emitiu a multa.

§ 1º O recurso deverá ser protocolado pelo interessado no Protocolo Geral do Município.

§ 2º Negado provimento ao recurso - quando existir - e na falta de recolhimento no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.

**Art. 234.** As multas administrativas impostas na conformidade da presente lei, não pagas nas épocas próprias, ficam sujeitas à atualização monetária e acréscimo de juros moratórios contados do mês seguinte ao do vencimento, de acordo com a legislação tributária do Município, sem prejuízo, quando for o caso, dos honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais, nos termos em que dispuser a legislação municipal pertinente.

**Art. 235.** A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta Lei não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a administração pública, previstos na legislação penal.

Seção I

Das Multas

**Art. 236.** Para as infrações às disposições deste Código serão aplicadas ao proprietário, ao responsável técnico, e/ou construtor responsável pela execução das obras, conforme o caso, as seguintes multas, estabelecidas em Unidade Fiscal Municipal - UFM:

I - 3 (três) a 17 (dezessete) UFM, ao autor no falseamento de quaisquer informações, medidas, cotas e indicações do projeto;

II - 3 (três) a 17 (dezessete) UFM, ao proprietário, executor de obra e/ou profissional responsável pela execução, pelo viciamento de projeto aprovado, colocando alterações de qualquer espécie sem a devida solicitação ao Poder Público, na forma deste Código;

III - 3 (três) a 17 (dezessete) UFM, ao proprietário, ao construtor, por início execução de obras sem licença da municipalidade;

IV - 3 (três) a 13 (treze) UFM, ao proprietário, ao construtor, pelo início de obras sem os dados oficiais de alinhamento, de divisa entre lote e calçada, fornecidos pela municipalidade, ou em desacordo com estes quando fornecidos;

V - 3 (três) a 17 (dezessete)UFM, ao proprietário, construtor e profissional responsável pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado pela municipalidade;

VI - 3 (três) a 13 (treze) UFM, ao proprietário, ao construtor, pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra, se não apresentado em um prazo de 48:00 horas;

VII - 3 (três) a 17 (dezessete)UFM, ao executante, pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes, e sobre as medidas de proteção para execução de obras, conforme o previsto neste Código e em consonância com a NB 06 e NB 18;

VIII - 3 (três) a 13 (treze) UFM, ao proprietário pela paralização da obra sem comunicação à Municipalidade;

IX - 13 (treze) a 23 (vinte e três) UFM, ao proprietário, ao construtor e profissional responsável, ao pela desobediência a embargo municipal, com multa diária de 10% do valor inicial;

X - 3 (três) a 17 (dezessete)UFM, ao proprietário, pela ocupação da edificação sem que a Municipalidade tenha fornecido o habite-se;

XI - 3 (três) a 13 (treze) UFM, ao proprietário, pelo não requerimento a vistoria de obra construída ou de reforma concluída;

XII - 3 (três) a 17 (dezessete)UFM, ao proprietário, construtor e profissional responsável, quando vencido o prazo de licenciamento, for dado prosseguimento da obra sem a necessária prorrogação do prazo;

XIII - 3 (três) a 17 (dezessete)UFM, ao proprietário e construtor, quando executar ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgoto cloacal e/ou ligação de esgoto cloacal em rede pluvial;

XIV - 3 (três) UFM, ao proprietário e ao construtor, pela execução de obras de demolição sem licença; ou pela não adoção das medidas de proteção para a execução das obras e proteção das propriedades vizinhas;

XV - 3 (três) UFM, ao proprietário, por efetuar a demolição fora do horário pré - estabelecido pela Prefeitura, ou pela não conclusão da demolição dentro do prazo estipulado pela municipalidade após o mesmo ser prorrogado;

XVI - 3 (três) UFM, ao responsável técnico, pela falta de placa em local visível com a descrição da obra, dados sobre os profissionais e empresa intervenientes, número do alvará de licença para construção, e prazo para o início e término da obra;

XVII - 10 (dez) UFM, ao proprietário, ao construtor e profissional responsável, pela execução de obras em loteamento sem o alvará de implantação e o projeto aprovado pela Municipalidade;

XVIII - 3 (três) UFM, ao proprietário e ao profissional responsável, pela execução de obras em loteamento em desacordo com o projeto aprovado pela municipalidade;

IXX - 3 (três) UFM, ao proprietário e responsável técnico da obra, pela não adoção das precauções mínimas na execução de preparo do terreno, ou pela execução de obras de terraplanagem, escavações, movimento de terra, taludes, contenções, e outras obras no terreno, sem a devida licença da municipalidade quando esta for necessária;

XX - 3 (três) UFM, ao proprietário ou possuidor pela não execução da calçada em frente ao seu imóvel, ou por não manter a mesma nivelada, em boas condições de uso e livre para o trânsito de pedestres, conforme normas da ABNT-NBR 9050;

XXI - 3 (três) UFM /m2, ao proprietário, possuidor ou responsável pelo uso, pela não limpeza do terreno;

XXII - 3 (três) UFM, ao proprietário ou possuidor pela alteração da destinação da obra (uso) prevista no projeto aprovado e no alvará de licença para construção, sem a devida aprovação da Municipalidade;

XXIII - 3 (três) UFM, ao proprietário, pela implantação e/ou utilização de "stand" ou " show-room " para promoção e venda de unidades da edificação a ser construída no próprio imóvel que ainda não tem projeto aprovado e o respectivo alvará de licença para construção;

XXIV - 3 (três) UFM, ao proprietário, pela criação de rampas na via pública (pista de rolamento) junto ao meio-fio, impedindo ou dificultando o livre escoamento das águas pluviais para o sistema de drenagem pública, ou por não executar o rebaixo do meio-fio de acordo com o previsto neste Código;

XXV - 3 (três) UFM, ao proprietário, construtor ou técnico responsável, por embaraçar, dificultar, retardar ou impedir, por qualquer meio, a ação fiscal, ou por desacato aos agentes de fiscalização no regular exercício de suas atribuições;

§ 1º O pagamento da multa, além de não excluir a aplicação de outras sanções previstas na legislação em vigor, não sana a infração que lhe deu origem.

§ 2º Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias da multa aplicada, e persistindo a infração, a multa será aplicada em dobro tantas vezes quantas necessárias, ao cumprimento das exigências legais, obedecido o critério de fiscalização, com exceção do embargo.

§ 3º O não atendimento ao embargo caracteriza infração continuada, cabendo multas diárias, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

§ 4º A aplicação de cada uma das penas previstas neste artigo não prejudica a de outra cabível, podendo se dar, inclusive de forma cumulativa.

§ 5º O pagamento da multa prevista neste artigo deverá se dar no prazo de 30 (trinta) dias da data em que o infrator tiver ciência do lançamento feito pelo agente público fiscalizador, sob pena do lançamento em Dívida Ativa.

§ 6º Todo agente público que proceder a aplicação de multa por qualquer das infrações previstas neste artigo, deverá justificar, com clareza, de forma expressa e resumidamente, a infração cometida, bem como o local, dia e hora quando for o caso, e a indicação dos dispositivos violados.

§ 7º Caberá impugnação ao lançamento de toda e qualquer multa prevista neste artigo, aplicando-se neste caso, as disposições do Código Tributário Municipal.

§ 8º No caso de multa sem impugnação, após resolvido o fato gerador de penalidade administrativa, o débito será reduzido em 25% (vinte e cinco por cento).

§ 9º As multas referentes à edificação de obras particulares especificadas neste artigo serão aplicadas na seguinte proporção em relação à metragem da obra:

I - 40% (quarenta por cento) do valor, para obras de até 70,00m2 (setenta metros quadrados);

II - 50% (cinquenta por cento) do valor, para obras acima de 70,00 (setenta)até 100 m2 (cem metros quadrados);

III - 70% (setenta por cento) do valor, para obras acima de 100,00 (cem) a 200,00m2 (duzentos metros quadrados);

IV - 100% (cem por cento) do valor, para obras acima de 200,00m2 (duzentos metros quadrados).

§ 10 Os procedimentos para julgamento dos processos de impugnação decorrentes da aplicação das multas previstas neste artigo observarão o disposto no Código Tributário Municipal e na regulamentação específica.

**Art. 237.** 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. 238.** O auto de infração, deverá ser assinado pelo funcionário que tiver constatado a existência da irregularidade e também, sempre que possível, pelo próprio autuado; na sua ausência, poderá ser colhida a assinatura de representante, proposto, ou de quem lhe fizer às vezes.

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

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

**Art. 239.** Na reincidência a multa será aplicada com acréscimo de 20% (vinte por cento).

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

**Art. 240.** Terá andamento sustado o processo de aprovação de projeto ou licenciamento de construção cujo responsável técnico, ou empresa construtora, esteja em débito com a Municipalidade.

**Art. 241.** O pagamento da multa não isenta o requerente da regularização da infração, que deverá ser atendida de acordo com o que dispõe este Código.

Seção II

Do Embargo

**Art. 242.** As obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas, nas situações abaixo descritas, ou em outras ocorrências, em que essa medida se fizer necessária, sem prejuízo das multas, quando:

I - Flagrante desrespeito às determinações expressas no Plano Diretor, e deste Código;

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

III - Desobediência ao projeto aprovado ou inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;

IV - Não for respeitado o alinhamento predial ou afastamento mínimo;

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

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

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

VIII - For constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional do seu projeto ou execução;

IX - O profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação pelo CREA e/ou CAU;

X - Obra já autuada, não tenha sido regularizada no tempo previsto.

**Art. 243.** Ocorrendo as hipóteses do artigo anterior, a autoridade municipal competente fará notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

**Art. 244.** 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. 245.** 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. 246.** 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. 247.** Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á demolição total ou parcial da mesma.

Seção III

Da Interdição

**Art. 248.** Uma edificação ou qualquer uma de suas dependências, poderá ser interditada em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

**Art. 249.** A interdição será imposta, por escrito, após vistoria efetuada pela autoridade competente.

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

Seção IV

Da Demolição

**Art. 250.** A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

I - A obra estiver sendo executada sem projeto aprovado e sem alvará de licenciamento, e não houver condições de regularização nos termos da legislação pertinente;

II - Construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido pela Municipalidade, ou sem as respectivas cotas ou com desrespeito ao projeto aprovado, nos seus elementos essenciais, não havendo possibilidade para ajustá-la à legislação pertinente;

III - Obra julgada em risco quando o proprietário se recusar a tomar as providências determinadas pela Municipalidade para sua segurança;

IV - Construção que ameace ruir e que o proprietário não queira demolir ou não possa reparar, por falta de recursos, ou disposição regulamentar.

**Art. 251.** A demolição será precedida de vistoria por uma comissão composta por 03 (três) engenheiros ou arquitetos, designados pelo Chefe do Poder Executivo, pertencentes ou não ao quadro de servidores da Municipalidade.

Parágrafo único. A comissão designada procederá da seguinte forma:

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

b) Não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão fará exame da construção, e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;

c) Não podendo fazer adiamento, ou se o proprietário não atender a segunda intimação, a comissão fará os exames que julgar necessários, concluídos os tais dará seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar no mesmo o que for verificado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo para isso julgado conveniente, salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias e nem superior a 90 (noventa) dias;

d) Do laudo se dará cópia para o proprietário e aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhado aquele da intimação para o cumprimento das decisões nela contidas;

e) A cópia do laudo e intimação do proprietário serão entregues mediante comprovante de recebimento, e se não for encontrado ou recusar recebê-los, serão publicados em resumo, por 3 (três) vezes, pela imprensa local, e afixados no mural de

publicações ou boletim oficial;

f) No caso de ruína eminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário se não puder ser encontrado, levando-se ao conhecimento do Chefe do Poder Executivo as conclusões do laudo, para que ordene a demolição.

**Art. 252.** Dado ciência ao proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

**Art. 253.** Se não forem cumpridas as decisões do laudo nos termos do artigo anterior serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.

Seção V

Das Sanções

**Art. 254.** A Municipalidade poderá cancelar a inscrição de profissionais (Pessoa Física ou Jurídica), e comunicar ao CREA e/ou CAU 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

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 255.** No interesse do bem-estar público, compete a todos os munícipes colaborar na fiscalização do cumprimento deste Código.

**Art. 256.** As normas específicas tratadas neste Código, prevalecerão sempre sobre normas genéricas reguladoras da mesma matéria.

Parágrafo único. Além das disposições deste Código, deverão ser obedecidas as normas específicas para obras e edificações reguladas pela legislação Federal, Estadual, e Municipal pertinentes.

**Art. 257.** Visando regularizar as obras que estejam em desconformidade com as normas de obras e edificações, o Poder Executivo Municipal terá um prazo de 2 (dois) anos a partir da data de entrada em vigor deste Código, para instituir, por Lei Complementar, um programa de regularização de obras e edificações.

Parágrafo único. Na elaboração da Lei que instituirá o Programa referido no caput, deverão ser seguidos e constar os seguintes princípios:

I - Flexibilidade: contribui para avaliar se as normas são flexíveis o suficiente para admitirem a utilização de novos materiais e técnicas construtivas, criando a possibilidade de modernizar e adequar, pelo critério do desempenho, o ambiente construído do Município;

II - Tolerância: contribui para avaliar se as normas admitem a possibilidade de serem menos rígidas em situações especiais, notadamente aquelas relacionadas a regularização de edificações, deixando sempre alternativas de natureza técnica, no tocante ao desempenho;

III - Clareza e objetividade: contribui para avaliar se as normas são facilmente entendidas sem gerar ambiguidades ou dúvidas na interpretação, ao mesmo tempo em que se concentram nos seus aspectos essenciais.

**Art. 258.** A fim de que se respeite as áreas de domínio e as áreas não edificáveis previstas na legislação estadual e federal, nenhuma obra ou edificação situada às margens de rodovias Estaduais ou Federais poderá ser licenciada pelo Município sem que haja anuência prévia e consentimento dos órgãos com jurisdição sobre estas rodovias.

**Art. 259.** As normas de ordem técnica da ABNT, e as resoluções e demais normas Legais dos Conselhos, de Engenharia e Agronomia (CREA), e de Arquitetura e Urbanismo (CAU), poderão se constituir em instrumentos complementares à presente Lei.

**Art. 260.** Os casos omissos no presente Código, serão analisados pela Municipalidade observando-se os princípios no Plano Diretor e a legislação vigente.

**Art. 261.** Os valores constantes no presente Código, serão corrigidos anualmente na forma da legislação Municipal.

**Art. 262.** O Poder Executivo Municipal regulamentará as disposições deste Código em 180 dias.

**Art. 263.** Este Código entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 264.** Ficam revogadas as disposições em contrário e suas alterações.

LEBON RÉGIS / SC, 28 de outubro de 2025.

MARCELO SPAUTZ
Prefeito Municipal

CESAR AUGUSTUS WINCK
Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

*Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.*

*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 07/11/2025*