



Alterações:

Lei Complementar nº 281, de 03 de dezembro de 2021 - DOM/SC: 06/12/2021;

Lei Complementar nº 315, de 21 de dezembro de 2022 - DOM/SC: 22/12/2022;

Lei Complementar nº 366, de 18 de junho de 2025 - DOM/SC: 20/06/2025.

LEI COMPLEMENTAR Nº 265, DE 20 DE AGOSTO DE 2020.

Dispõe sobre o Código de Edificações do Município de São Lourenço do Oeste - SC e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO OESTE**, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, **faz saber** a todos os habitantes que a Câmara de Vereadores aprovou e este sanciona a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
NORMAS GERAIS

Art. 1º Esta Lei, denominada Código de Edificações do Município de São Lourenço do Oeste, estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, no âmbito municipal.

Art. 2º As obras realizadas no Município, identificadas como construção, reconstrução, reforma e ampliação, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após a aprovação de projeto e a concessão do alvará de construção pelo órgão municipal competente, mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único. Poderão ser executados, independentemente de aprovação, os pequenos consertos ou reparos em prédios, desde que não alterem os elementos geométricos e o sistema estrutural, tais como: fachadas, serviços de pintura, consertos em assoalhos e esquadrias, construção ou demolição de muros e reparos afins.

~~**Art. 3º** Todas as edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter unifamiliar, deverão ser projetadas de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, obedecendo às especificações técnicas da Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, e da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e demais legis vigentes.~~

Art. 3º Todas as edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter unifamiliar, deverão ser projetadas de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, obedecendo às especificações técnicas Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, Normas de Acessibilidade e demais Legislações pertinentes. (Redação determinada pela LC 315/2022)



Art. 4º Para obras e instalações capazes de causar impactos ao meio ambiente, será exigida licença de instalação ou dispensa dos órgãos ambientais competentes, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

Parágrafo único. Consideram-se impactos as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, da acústica nas edificações e de uso do espaço urbano.

Art. 5º Somente serão aprovadas edificações que estejam de acordo com a presente Lei e com a Lei Complementar Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012, e suas alterações.

Art. 6º As edificações existentes, que estiverem em desacordo com as diretrizes estabelecidas pela Lei Complementar Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012, não poderão:

- I - sofrer acréscimo;
- II - ser reformadas ou reconstruídas em caso de avaria, salvo no que diz respeito a higiene básica, instalação hidráulica e sanitária.

CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I DO MUNICÍPIO

Art. 7º Compete ao Município a aprovação do projeto arquitetônico, observando as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal pertinente.

~~Parágrafo único. Parágrafo único. A aprovação mencionada no caput não implica em qualquer responsabilidade técnica perante proprietários, operários ou terceiros, não implicando o exercício de fiscalização de obras por parte do Poder Público no reconhecimento de sua responsabilidade por qualquer ocorrência.~~

Parágrafo único. A aprovação mencionada no *caput* não implica em qualquer responsabilidade técnica perante proprietários, operários ou terceiros, não implicando o exercício de fiscalização de obras por parte do Poder Público no reconhecimento de sua responsabilidade por qualquer ocorrência. (Redação determinada pela LC 315/2022)

Art. 8º O órgão municipal competente licenciará a execução das edificações, através do alvará de construção, e autorizará a sua utilização, através do alvará de habite-se.

SEÇÃO II DO PROPRIETÁRIO E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO



~~Art. 9º O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade da obra ou edificação, bem como pela observância das disposições desta Lei e demais legislações pertinentes.~~

~~Parágrafo único. O proprietário responderá de forma administrativa, cível e penal pela veracidade dos documentos apresentados, sendo o Município isento de qualquer responsabilidade acerca da titularidade do imóvel.~~

Art. 9º Compete ao proprietário ou possuidor do imóvel: (Redação determinada pela LC 315/2022)

I - contratar profissional legalmente habilitado; (Redação determinada pela LC 315/2022)

II - obter, junto ao órgão público competente, o respectivo licenciamento da obra antes de iniciar a sua execução; (Redação determinada pela LC 315/2022)

III - edificar de acordo com o previamente aprovado. (Redação determinada pela LC 315/2022)

§ 1º O proprietário responderá de forma administrativa, cível e penal pela veracidade dos documentos apresentados, sendo o Município isento de qualquer responsabilidade acerca da titularidade do imóvel. (Redação determinada pela LC 315/2022)

§ 2º O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade da obra ou edificação, bem como pela observância das disposições desta Lei e demais legislações pertinentes. (Redação determinada pela LC 315/2022)

~~Art. 10. O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que seguirá o contido no projeto arquitetônico aprovado, devendo firmar o termo de compromisso de que trata o Anexo I desta lei.~~

~~§ 1º Os responsáveis técnicos pela obra respondem:~~

~~I - pela fiel execução dos projetos e suas implicações em eventual emprego de material de má qualidade;~~

~~II - por incômodo ou prejuízos às edificações vizinhas durante os trabalhos;~~

~~III - pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda de modo impróprio de materiais;~~

~~IV - pela deficiente instalação do canteiro de serviço;~~

~~V - por imperícia e, ainda, pela inobservância de quaisquer das disposições deste Código e legislação correlata.~~

~~§ 2º Quando o profissional assinar o projeto como autor e responsável técnico da obra, assumirá, simultaneamente, a responsabilidade pela elaboração do projeto, pela sua fiel execução e por toda e qualquer ocorrência no decurso da obra.~~

~~§ 3º O termo de compromisso de que trata o anexo I desta Lei poderá ser entregue até data limite da expedição do Alvará de Construção.~~

Art. 10. Compete ao responsável técnico: (Redação determinada pela LC 315/2022)

I - elaborar os projetos em conformidade com a legislação e demais normas técnicas em vigor; (Redação determinada pela LC 315/2022)



II - acompanhar a execução da obra licenciada pelo Município; (Redação determinada pela LC 315/2022)

III - emitir documento de responsabilidade técnica conforme serviços prestados; (Redação determinada pela LC 315/2022)

IV - a fiel execução dos projetos. (Redação determinada pela LC 315/2022)

Parágrafo único. 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. (Redação determinada pela LC 315/2022)

Art. 10-A. Compete ao responsável técnico e ao proprietário ou possuidor do Imóvel: (Redação incluída pela LC 315/2022)

I - adotar as medidas de segurança compatíveis com o porte da obra; (Redação incluída pela LC 315/2022)

II - a responsabilidade e as consequências diretas ou indiretas advindas da execução da edificação que atinjam e/ou danifiquem as vias públicas ou a infraestrutura urbana; o meio ambiente natural; ou os imóveis vizinhos; (Redação incluída pela LC 315/2022)

III - durante a execução das obras: (Redação incluída pela LC 315/2022)

a) ter quando no alinhamento predial o local isolado com tapumes ao longo das vias públicas e dotado de proteção para evitar a queda de detritos nos imóveis vizinhos, conforme determina o Art. 33 da presente lei; (Redação incluída pela LC 315/2022)

b) adotar providências para a sustentação dos prédios limítrofes e terrenos vizinhos. (Redação incluída pela LC 315/2022)

SEÇÃO III DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 11. Somente poderão ser responsáveis técnicos os profissionais e pessoas jurídicas legalmente habilitadas, devidamente registradas na Prefeitura Municipal, e que não possuam débitos de qualquer natureza perante a Fazenda Municipal.

§ 1º Será admitida a substituição da responsabilidade de um profissional ou pessoa jurídica por outro, mediante requerimento ao Poder Público Municipal e vinculação de responsabilidade do substituto.

§ 2º Poderá ainda ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira fundamentado em alterações feitas ao projeto à sua revelia ou contra a sua vontade.

§ 3º A contar da exoneração de que trata o parágrafo anterior, o proprietário do imóvel deverá apresentar, no prazo de 7 (sete) dias, novo responsável técnico com documento de responsabilidade técnica emitido pelo respectivo conselho profissional.

§ 4º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no alvará de construção.

§ 5º Para fins de continuidade da obra, o profissional que substituir outro deverá comparecer ao departamento competente para assinar declaração de anuência com o projeto aprovado, ali arquivado, conforme modelo constante do Anexo II.



§ 6º Poderá ser dispensada a exigência do caput deste artigo, quando se tratar de projeto padrão de obras públicas provenientes de esferas Estadual e/ou Federal.

Art. 12. É obrigatória a afixação de placa profissional na obra atendendo o disposto em normativa do respectivo Conselho Profissional.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 13. A análise técnica dos projetos alusivos às obras de que trata essa Lei compreenderá, de modo consecutivo e individualizado, as etapas a seguir especificadas:

- I - consulta de viabilidade;
- II - análise/aprovação de projeto;
- III - emissão de alvará de construção.

Parágrafo único. Todos os documentos entregues deverão ser assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico.

SEÇÃO I

DA CONSULTA DE VIABILIDADE

Art. 14. O Município, mediante solicitação, fornecerá consulta de viabilidade prévia do imóvel para fins da construção pretendida.

§ 1º O Poder Público Municipal terá o prazo de 20 (vinte) dias para a emissão da consulta.

§ 2º A consulta prévia terá prazo de validade de 12 (doze) meses, a contar da expedição.

Art. 15. O requerimento de consulta de viabilidade será composto por:

- I - requerimento, conforme modelo do Anexo III;
- II - matrícula do imóvel sob o qual será realizada a obra;
- III - espelho do lote;
- IV - comprovante de pagamento da taxa respectiva.

Art. 16. A emissão da consulta de viabilidade deverá conter os requisitos mínimos da Lei Complementar Municipal nº 146, de 28 de dezembro de 2012, deste Código e legislação correlata, podendo ser acrescidas informações específicas em relação ao imóvel que deverão ser consideradas pelo proprietário na elaboração do projeto.

Art. 16-A. A dispensa de consulta de viabilidade será permitida para imóveis com o espelho zerado (sem área construída), sem propriedade conjunta, quando a matrícula do imóvel estiver em nome do proprietário do projeto, cabendo a edificações residenciais unifamiliares ou multifamiliares em unidades isoladas. (Redação incluída pela LC 315/2022)



I - O profissional deverá apresentar declaração de dispensa conforme anexo I, junto ao espelho do imóvel, em substituição da Consulta de Viabilidade, junto a análise do Projeto; (Redação incluída pela LC 315/2022)

II - Aos profissionais que desconhecem os índices urbanísticos vigentes no Município, principalmente, se atuantes em outros Municípios, é recomendada a consulta prévia dos índices urbanísticos antes da elaboração de quaisquer projetos. (Redação incluída pela LC 315/2022)

SEÇÃO II DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETO

~~Art. 17. A análise de projeto, cuja documentação deverá ser apresentada em 01 (uma) via, será composta dos seguintes elementos:~~

~~I - consulta de viabilidade emitida pelo Município para elaboração de projeto;
II - prova de domínio do terreno, por meio de matrícula atualizada do imóvel, ou autorização para poder edificar, quando em imóveis de terceiros, conforme modelo constante no Anexo IV;~~

~~III - requerimento solicitando análise e aprovação;~~

~~IV - certidões negativas de débitos para com a Fazenda Municipal:~~

~~a) do proprietário;~~

~~b) do profissional ou da pessoa jurídica, conforme o caso;~~

~~c) do imóvel;~~

~~V - comprovante do registro do profissional ou da pessoa jurídica junto ao Município;~~

~~VI - documento de responsabilidade técnica emitido pelo respectivo conselho profissional, conforme o caso, com o comprovante de pagamento;~~

~~VII - memorial descritivo;~~

~~VIII - projeto arquitetônico (01 via) contendo:~~

~~a) planta de situação e locação;~~

~~b) planta baixa de cada pavimento não repetido;~~

~~c) cortes e elevações;~~

~~d) planta de cobertura;~~

~~e) perfil transversal e longitudinal do terreno;~~

~~IX - comprovante de pagamento das taxas de análise;~~

~~§ 1º O requerimento será assinado pelo autor do projeto.~~

~~§ 2º A planta de situação deverá caracterizar a posição do lote relativamente à quadra indicando:~~

~~I - dimensões, área e número do lote e da quadra;~~

~~II - denominação das ruas que limitam a quadra;~~

~~III - distância do lote à esquina mais próxima.~~

~~§ 3º A planta de localização deverá registrar a posição da edificação relativamente às linhas do lote e outras construções nele existentes, e apresentar:~~

~~I - locação da fossa séptica e sumidouro;~~

~~II - locação de entrada da rede de água;~~

~~III - locação de entrada de rede de energia;~~

~~IV - locação da lixeira.~~



~~§ 4º Salvo no caso de repetição, quando bastará a apresentação de uma só planta baixa do andar tipo, as plantas baixas deverão indicar a denominação, as dimensões e as áreas de cada compartimento, bem como as dimensões dos vãos.~~

~~§ 5º Os cortes serão apresentados em números suficientes, nunca inferiores a 02 (dois), sendo um transversal e outro longitudinal, devidamente cotados, informando as diferenças de níveis nos pisos, e mostrando o perfil do terreno, para o perfeito entendimento do projeto.~~

~~§ 6º Os elementos do projeto arquitetônico poderão ser agrupados em uma única prancha.~~

~~§ 7º Os desenhos deverão atender as seguintes escalas mínimas:~~

- ~~I— plantas baixa, corte e fachada 1/50~~
- ~~II— plantas de situação 1/1000~~
- ~~III— planta de localização..... 1/250~~
- ~~IV— planta de cobertura..... 1/100~~
- ~~V— perfil transversal e longitudinal do terreno..... 1/200~~

~~§ 8º Nos casos de projetos para obras de grandes proporções, as escalas mencionadas no parágrafo anterior poderão ser alteradas, desde que não prejudiquem a leitura dos desenhos apresentados, devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão municipal competente.~~

~~§ 9º A escala não dispensará a indicação de cotas, prevalecendo, em caso de divergência, as cotas sobre as medidas indicadas em escala.~~

~~§ 10. No caso de reforma ou ampliação, deverão ser indicadas no projeto as partes a serem demolidas, construídas ou conservadas, de acordo com as seguintes convenções:~~

- ~~I— amarelo: a ser demolida;~~
- ~~II— vermelho: a ser conservada;~~
- ~~III— preto ou azul: a ser construída.~~

~~§ 11. O papel empregado no desenho do projeto e nas especificações deverá obedecer aos formatos e à dobragem indicados pela ABNT.~~

~~§ 12. No caso de edificação por apenas um dos coproprietários do imóvel em comum ou indiviso, os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo serão aferidos levando-se em consideração apenas a metragem individual do solicitante.~~

Art. 17. O projeto arquitetônico deverá apresentar como requisitos mínimos: **(Redação determinada pela LC 315/2022)**

- a) taxa de ocupação; **(Redação determinada pela LC 315/2022)**
- b) coeficiente de aproveitamento; **(Redação determinada pela LC 315/2022)**
- c) taxa de permeabilidade; **(Redação determinada pela LC 315/2022)**
- d) recuos; **(Redação determinada pela LC 315/2022)**
- e) altura; **(Redação determinada pela LC 315/2022)**
- f) número de vagas para automóvel; **(Redação determinada pela LC 315/2022)**

§ 1º Quando edificações multifamiliares ou de uso misto, apresentar quadro de áreas especificando área comum, área privativa, e área comercial quando for o caso. **(Redação determinada pela LC 315/2022)**

§ 2º O projeto será examinado em função de sua utilidade lógica e não apenas pela sua denominação em planta. **(Redação determinada pela LC 315/2022)**



Art. 17-A. A análise de projeto será composta dos seguintes documentos:
(Redação incluída pela LC 315/2022)

I - consulta de viabilidade ou declaração de dispensa de consulta de viabilidade. Quando apresentada a declaração de dispensa deverá vir acompanhado pelo espelho do imóvel; (Redação incluída pela LC 315/2022)

II - matrícula atualizada do imóvel; (Redação incluída pela LC 315/2022)

III - autorização para poder edificar, quando em imóveis de terceiros, conforme modelo constante no Anexo IV; (Redação incluída pela LC 315/2022)

IV - autorização para construção em terrenos com fração ideal, quando imóvel de propriedade conjunta, conforme modelo constante no Anexo V; (Redação incluída pela LC 315/2022)

V - certidões negativas de débitos para com a Fazenda Municipal, do proprietário; do profissional ou da pessoa jurídica, conforme o caso; e do imóvel; (Redação incluída pela LC 315/2022)

VI - comprovante de registro do profissional ou pessoa jurídica junto ao Município; (Redação incluída pela LC 315/2022)

VII - memorial descritivo; (Redação incluída pela LC 315/2022)

VIII - projeto arquitetônico contendo: (Redação incluída pela LC 315/2022)

a) Planta de situação na escala 1:1000, contendo as dimensões, área e número do lote e da quadra; denominação das ruas que limitam a quadra; distância do lote à esquina mais próxima. (Redação incluída pela LC 315/2022)

b) Planta de localização na escala 1:200, apresentando a posição da edificação em relação as às linhas do lote e outras construções nele existentes; (Redação incluída pela LC 315/2022)

c) Planta baixa na escala 1:50 ou condizente com as dimensões da obra, contendo informações como denominação, dimensões e áreas de cada compartimento, bem como dimensões dos vãos; (Redação incluída pela LC 315/2022)

d) Cortes na escala 1:50, em número suficiente para compreensão da edificação e nunca inferior a dois, devidamente cotados, informando diferenças de níveis nos pisos, representando o perfil do terreno; (Redação incluída pela LC 315/2022)

e) Elevações na escala 1:50 ou condizente com as dimensões da obra, em número suficiente para compreensão da edificação; (Redação incluída pela LC 315/2022)

f) Cortes em número suficiente para compreensão da edificação e nunca inferior a dois na escala 1:50 ou condizente com as dimensões da obra, devidamente cotados; (Redação incluída pela LC 315/2022)

g) Planta de cobertura na escala 1:100 apresentando a projeção da edificação, projeção do telhado e devidamente cotado; (Redação incluída pela LC 315/2022)

h) Perfil transversal e longitudinal do terreno na escala 1:200, informando as diferenças de níveis, deverá apresentar áreas de aterro, reaterro; (Redação incluída pela LC 315/2022)

i) Planta esquemática das instalações, na escala 1:200, apresentando a entrada da rede de água; entrada da rede de energia; locação da lixeira; locação da fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro e/ou vala de infiltração, apresentando ainda, o esquema de ligação a futura rede de saneamento,



contemplando a locação das caixas de inspeção e caixas de gordura; esquema de coleta e distribuição das águas pluviais; locação da cisterna quando houver; (Redação incluída pela LC 315/2022)

§ 1º Em projetos para obras de grandes proporções, as escalas poderão ser alteradas, desde que não prejudiquem a leitura dos desenhos apresentados. (Redação incluída pela LC 315/2022)

§ 2º A escala não dispensará a indicação de cotas, prevalecendo, em caso de divergência, as cotas sobre as medidas indicadas em escala. (Redação incluída pela LC 315/2022)

§ 3º As pranchas dos desenhos deverão atender os formatos indicados pela ABNT. (Redação incluída pela LC 315/2022)

§ 4º No caso de edificação por apenas um dos coproprietários do imóvel em comum ou indiviso, os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo serão aferidos levando-se em consideração apenas a metragem individual do solicitante. (Redação incluída pela LC 315/2022)

§ 5º Se o proprietário for construir a edificação sobre mais de um lote de sua propriedade, estes deverão estar unificados. (Redação incluída pela LC 315/2022)

Art. 18. Se o projeto, submetido à aprovação, apresentar qualquer dúvida, o interessado será notificado para prestar esclarecimentos.

Parágrafo único. As rasuras ou emendas serão ressalvadas com tinta vermelha, rubricadas pelo responsável técnico.

Art. 19. O projeto será examinado em função de sua utilidade lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

~~**Art. 20.** O Poder Público Municipal terá prazo de 20 (vinte) dias úteis para examinar o processo de análise e aprovação de projeto.~~

~~§ 1º Caso existam pendências a serem atendidas no processo de análise, o prazo referido no caput será reiniciado após a reapresentação.~~

~~§ 2º Caso os processos apresentem elementos incompletos ou incorretos, ou necessitem de correção ou de complementação da documentação, tais fatos serão informados ao profissional responsável, em Parecer Técnico de Análise, para que este tome as devidas providências.~~

~~§ 3º Não sendo atendidas as exigências ou não sendo dada sequência ao processo pelo profissional responsável, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do comunicado, o processo será indeferido e arquivado.~~

Art. 20. O prazo para a análise do projeto é de 20 (vinte) dias úteis, contados a partir da data do pagamento da taxa. (Redação determinada pela LC 315/2022)

§ 1º Caso os processos necessitem de correção ou de complementação da documentação, serão informados ao profissional responsável para que este tome as devidas providências, o prazo referido no caput será reiniciado após a reapresentação. (Redação determinada pela LC 315/2022)

§ 2º Não sendo atendidas as exigências ou não sendo dada sequência ao processo pelo profissional responsável, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data



do comunicado, o processo será indeferido e arquivado. (Redação determinada pela LC 315/2022)

Parágrafo único. Os profissionais responsáveis pela execução de edificações e que não possuírem comprovante de registro do profissional ou pessoa jurídica junto ao Município, deverão recolher taxa proporcional referente (Redação determinada pela LC 315/2022)

SEÇÃO III DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

~~Art. 21. Para a emissão de alvará de licença de construção, além dos comprovantes de pagamento das respectivas taxas, será exigida a entrega de uma via do projeto arquitetônico e dos projetos complementares e suas especificações técnicas, para arquivamento no Município, sendo:~~

- ~~I - projeto elétrico;~~
- ~~II - projeto hidrossanitário;~~
- ~~III - preventivo de incêndio quando exigido pelos bombeiros;~~
- ~~IV - planta de forma estrutural acima de 150,00 m² ou a partir do pavimento térreo.~~

~~V - plano de coleta, transporte e destinação final dos entulhos, conforme Lei Municipal nº 1.928, de 23 de março de 2011. (Inciso incluído pela LC 281/2021)~~

~~§ 1º Também deverão ser apresentadas a via do proprietário, a via da obra, e demais vias quando exigidas por algum órgão ou repartição, para aposição do carimbo de aprovação do Município.~~

~~§ 2º Não compete ao Poder Público Municipal a análise e aprovação dos projetos complementares, os quais serão apresentados e arquivados junto ao projeto arquitetônico, recaiando a responsabilidade técnica dos mesmos sobre o profissional que os elaborar.~~

~~§ 3º Os projetos complementares poderão ser entregues em arquivo digital no formato pdf e dwg que será regulamentado por Decreto.~~

Art. 21. A licença ou alvará de construção será concedida após a aprovação do projeto arquitetônico, uma vez cumpridas todas as condições e requisitos da legislação vigente, acompanhada de: (Redação determinada pela LC 315/2022)

I - Comprovante de pagamento das respectivas taxas; (Redação determinada pela LC 315/2022)

II - Apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) devidamente registrada pelo Conselho a que pertence, relativa a projeto e execução de todas as atividades referentes à edificação; (Redação determinada pela LC 315/2022)

§ 1º Não compete ao Poder Público Municipal a análise e aprovação dos projetos complementares. (Redação determinada pela LC 315/2022)

§ 2º A dispensa da apresentação dos projetos complementares pelo município, não dispensa a elaboração dos mesmos por parte do profissional dentro das normas pertinentes, bem como a sua aprovação junto aos órgãos competentes, recaiando a responsabilidade técnica dos mesmos sobre o profissional que os elaborar. (Redação determinada pela LC 315/2022)



§ 3º A dispensa da apresentação dos projetos complementares pelo município, não dispensa a apresentação da Responsabilidade Técnica devidamente registrada pelo Conselho a que pertence relativa a projeto e execução das instalações e demais atividades complementares. (Redação determinada pela LC 315/2022)

§ 4º Deverá ser entregue uma via completa do processo analisado e aprovado para arquivamento junto ao Poder Público Municipal. (Redação determinada pela LC 315/2022)

Art. 22. Dependerão, obrigatoriamente, de alvará de licença de construção, as seguintes obras:

- I - construção de novas edificações;
- II - ampliação da área construída do imóvel;
- III - regularização de edificações existentes

Art. 23. Após a aprovação do projeto será expedida guia de pagamento das taxas devidas, sendo que o Alvará de Construção somente será emitido após o respectivo pagamento.

Art. 24. As alterações de projeto, efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente.

Art. 25. A aprovação do projeto valerá pelo prazo de 1 (um) ano, a partir da data do respectivo despacho.

§ 1º A requerimento do interessado será concedida revalidação do projeto por igual período.

§ 2º Considerar-se-á como obra iniciada quando já estiver concluída sua infraestrutura.

Art. 26. O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo improrrogável de 12 (doze) meses.

Art. 27. Após a caducidade da licença, se o interessado quiser iniciar as obras, deverá requerer novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

Parágrafo único. Decorrido o prazo de validade da aprovação do projeto sem que a obra tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente sem efeito a aprovação do projeto.

Art. 28. Os documentos relativos à obra deverão ser mantidos no canteiro de obras, com fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

SEÇÃO IV DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art. 29. A execução das obras somente poderá ser iniciada após a concessão do alvará de construção.

Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início da obra:



I - o preparo do terreno;

II - a abertura de cavas para fundações;

~~III - o início de execução de fundações superficiais.~~

III - o início de execução de fundações. (Redação determinada pela LC 315/2022)

Art. 30. A demarcação do alinhamento predial e o nivelamento do imóvel onde será realizada a obra se constituem responsabilidade exclusiva e solidária do proprietário e do responsável técnico.

Art. 31. Todas as obras deverão ser executadas obedecendo integralmente o projeto aprovado.

Art. 32. Durante a execução da obra o profissional responsável deverá determinar a realização de todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, bem como adotar providências para que o leito do logradouro, no trecho abrangido pela mesma, seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza.

Art. 33. Nenhuma construção, reconstrução, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

§ 1º Deverá ser solicitado licença provisória para a instalação de tapumes ou divisórias sobre o passeio público de frente ao imóvel onde será executada a obra, devendo, em tal caso, ser preservado o espaço necessário à circulação de pessoas.

§ 2º Poderá ser autorizada a utilização do espaço aéreo da calçada, desde que o pé direito possua altura mínima de 2,70m (dois metros e setenta centímetros), sendo tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

§ 3º A faixa compreendida pelo tapume, quando sobre o passeio, não poderá ter largura superior dois terços da largura do passeio, nem exceder a 2,00m (dois metros). (Redação incluída pela LC 315/2022)

§ 4º A via de circulação de pedestres sobre o passeio público não poderá ser inferior a 0,80m. (Redação incluída pela LC 315/2022)

Art. 34. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da via, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 35. Durante a execução da obra poderão ser utilizados andaimes, não devendo esses ocupar mais que a metade da largura da calçada, mantendo-se espaço livre e suficiente para o fluxo de pedestres, devendo ser adotadas medidas de proteção para circulação dos mesmos.



Art. 36. É obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo "bandeja salva vidas", para edifícios de três pavimentos ou mais, observando as normas do Ministério do Trabalho.

§ 1º As "bandejas salva vidas" consistem de um estrado horizontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima, com guarda-corpo de 1,00m (um metro) de altura mínima e inclinação aproximada de 135º (cento e trinta e cinco graus), em relação ao estrado horizontal.

§ 2º No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura mínima em todos os lados livres.

Art. 37. Havendo paralisação da obra por prazo superior a 60 (sessenta) dias, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

SEÇÃO V DA PARALIZAÇÃO DAS OBRAS

Art. 38. Paralisada a obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada.

Parágrafo único. Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos deverá ser guarnecido por uma porta para permitir o acesso ao interior da construção, devendo ser fechados todos os demais.

Art. 39. Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá informar o órgão municipal competente.

§ 1º Para o caso descrito no *caput*, mantém-se o prazo inicial de validade do alvará de construção.

§ 2º A renovação do alvará de construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência do alvará.

§ 3º A obra paralisada, cujo prazo do alvará de construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto arquitetônico.

SEÇÃO VI DO ALVARÁ DE HABITE-SE

Art. 40. Concluída a construção, a edificação só poderá ser utilizada depois de concedido o alvará de "habite-se", que somente será deferido se constatada a execução das obras de acordo com o projeto aprovado.

Parágrafo único. Se, durante a vistoria, for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário ou o responsável técnico, além das sanções previstas no presente Código, será intimado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou a demolir ou fazer as modificações necessárias para repor a obra de acordo com o projeto aprovado.



Art. 41. A obra será considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

Parágrafo único. Entende-se por condições de habitabilidade a edificação que:

I - garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;

II - possuir todas as instalações previstas no projeto arquitetônico aprovado em perfeito funcionamento;

III - garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto arquitetônico aprovado;

IV - atender às exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina, mediante apresentação do alvará de habite-se do referido órgão quando for o caso;

V - ter afixada a numeração da edificação;

VI - possuir marcos visíveis para identificação dos limites do imóvel, quando não delimitado por muros;

VII - possuir o terreno e o entorno da edificação livres de entulhos;

VIII - estiver de acordo com as disposições desta Lei.

Art. 42. Concluída a obra, o proprietário ou o responsável técnico, por meio de requerimento específico, assinado por ambos, solicitará ao órgão municipal competente a vistoria de conclusão da obra, para fins de emissão do alvará de “habite-se”, apresentando os seguintes documentos:

I - cópia do Alvará de Construção;

II - habite-se do Corpo de Bombeiros, quando necessário;

III - comprovante de pagamento dos tributos relativos à obra (ISS).

~~IV - comprovante de coleta, transporte e destinação final dos entulhos. (Inciso incluído pela LC 281/2021)~~

IV - REVOGADO (Revogado pela LC 315/2022)

Art. 43. Após a apresentação da documentação de que trata o artigo anterior, será expedida guia de pagamento das taxas devidas.

Art. 44. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data do pagamento da referida taxa.

Parágrafo único. Efetuada a vistoria e constatada a concordância entre a obra e o projeto aprovado, após o pagamento dos emolumentos e dos impostos devidos em razão da obra, será fornecido ao proprietário o alvará de “habite-se”.

Art. 45. Poderá ser concedido o alvará de “habite-se” parcial, nos seguintes casos:

I - se tratar de prédio constituído de unidades autônomas, podendo o “habite-se” ser concedido por unidade;

II - se tratar de prédio composto de partes comercial e residencial e houver utilização independente destas partes;



III - se tratar de prédios construídos no interior do mesmo lote, porém, independentes.

SEÇÃO VII DA CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO

~~Art. 46. O interessado deverá apresentar requerimento, assinado pelo proprietário ou representante legal, informando e solicitando ao órgão municipal competente a vistoria para posterior expedição da Certidão de Demolição da edificação, acompanhado dos seguintes documentos:~~

~~I - certidão da matrícula do imóvel atualizada, com data de emissão de, no máximo 30 (trinta) dias, da apresentação do requerimento;~~

~~II - espelho do lote;~~

~~III - documento de representação legal, quando for o caso.~~

~~IV - comprovante de pagamento da taxa devida.~~

~~V - plano de coleta, transporte e destinação final dos entulhos, conforme Lei Municipal nº 1.928 de 23 de março de 2011. (Inciso incluído pela LC 281/2021)~~

~~Parágrafo único. A edificação somente será considerada demolida quando, após a demolição, a área estiver totalmente livre de entulhos.~~

Art. 46. O interessado deverá apresentar requerimento, assinado pelo proprietário ou representante legal, informando e solicitando ao órgão municipal competente a vistoria para posterior expedição da Certidão de Demolição da edificação, acompanhado dos seguintes documentos: **(Redação determinada pela LC 315/2022)**

I - certidão da matrícula do imóvel atualizada, com data de emissão de, no máximo 30 (trinta) dias, da apresentação do requerimento; **(Redação determinada pela LC 315/2022)**

II - espelho do lote; **(Redação determinada pela LC 315/2022)**

III - documento de representação legal, quando for o caso; **(Redação determinada pela LC 315/2022)**

IV - comprovante de pagamento da taxa devida; **(Redação determinada pela LC 315/2022)**

V - documento de responsabilidade técnica emitido por profissional habilitado, quando a construção estiver localizada no alinhamento predial ou nas linhas de divisa do terreno, ou quando possuir dois pavimentos ou mais. **(Redação determinada pela LC 315/2022)**

Parágrafo único. A edificação somente será considerada demolida quando, após a demolição, a área estiver totalmente livre de entulhos. **(Redação determinada pela LC 315/2022)**

Art. 47. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data do pagamento da respectiva taxa.

TÍTULO II - DAS NORMAS TÉCNICAS



CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS

Art. 48. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do imóvel ou eventuais danos às edificações lindeiras.

Art. 49. No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do terreno, o proprietário do imóvel é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público, com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

~~Parágrafo único. As alterações no perfil do terreno deverão constar no projeto arquitetônico.~~

Parágrafo único. As alterações no perfil do terreno deverão constar no projeto arquitetônico, bem como deverá ser apresentado documento de responsabilidade técnica emitido por profissional habilitado. (Redação determinada pela LC 315/2022)

Art. 50. As movimentações de terra deverão ser precedidas de sistema de drenagem de águas pluviais, quando necessário, visando manter o escoamento das águas sem prejuízo dos imóveis lindeiros.

SEÇÃO II DAS FUNDAÇÕES

Art. 51. O projeto e execução de fundações, assim como as respectivas sondagens e exames de laboratórios, serão feitas de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

SEÇÃO III DAS ESTRUTURAS

Art. 52. O projeto e execução de estruturas obedecerão às determinações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 53. A movimentação de materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será feita, exclusivamente, dentro dos limites do lote.

SEÇÃO IV DAS PAREDES

Art. 54. As paredes executadas em alvenaria de blocos ou tijolos deverão ter espessura mínima de 0,10m (dez centímetros) quando internas e 0,15m (quinze centímetros) quando externas.



§ 1º As paredes de alvenaria que constituírem divisões entre unidades autônomas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura de 0,20m (vinte centímetros).

§ 2º As espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que, através de comprovação técnica, demonstrem possuir, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade, isolamento térmico e acústico adotado para a alvenaria de blocos ou tijolos.

§ 3º As paredes de madeira deverão distar no mínimo a 1,50 metros das divisas laterais e dos fundos do lote.

Art. 55. As paredes deverão ser tratadas e impermeabilizadas segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

SEÇÃO V DOS PISOS E ENTREPISOS

Art. 56. Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira em edificações até 2 (dois) pavimentos constituindo uma única moradia, exceto nos compartimentos cujos pisos devem ser impermeabilizados.

Art. 57. Os entrepisos que constituírem passadiços, galerias ou jiraus em edificações ocupadas por estabelecimentos comerciais, industriais e de uso público de modo geral, deverão ser incombustíveis.

Art. 58. Os pisos deverão ser convenientemente tratados, obedecendo especificações técnicas do projeto e de acordo com exigências deste Código.

Art. 59. As garagens, terraços e casas de máquinas poderão ter piso de cimento, devidamente impermeabilizado.

SEÇÃO VI DAS PORTAS, PASSAGENS OU CIRCULAÇÕES

Art. 60. As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou circulações, deverão ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

Art. 61. As portas de acesso às edificações e as passagens deverão atender as seguintes dimensões:

I - largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros) em compartimentos sanitários;

II - largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros), quando de uso privativo;

~~III - quando de uso coletivo largura livre de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros), acrescida de 0,01m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, podendo ser dividida em número de unidades de passagem,~~



~~conforme as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).~~

III - quando de uso coletivo, atender as Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). **(Redação determinada pela LC 315/2022)**

Parágrafo único. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, as edificações deverão seguir as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e da NBR 9050/2015, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar.

SEÇÃO VII DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 62. Para efeitos da presente lei, um compartimento será sempre considerado por sua utilização lógica dentro de uma edificação.

Art. 63. Os compartimentos, em função de sua utilização, classificam-se em:

- I - habitáveis: compartimentos de permanência prolongada;
- II - não habitáveis: compartimentos de permanência transitória;
- III - sem permanência: compartimentos que não comportam permanência humana ou habitabilidade.

Art. 64. São considerados compartimentos habitáveis:

- I - dormitórios e camarins;
- II - salas de jantar, de estar, de televisão, de trabalho, etc.;
- III - locais de trabalho: lojas, sobrelojas, mezaninos, escritórios, salas comerciais;
- IV - salas de aula, leitura, biblioteca e laboratórios didáticos;
- V - cozinhas e copas;
- VI - locais de reunião;
- VII - laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios;
- VIII - áreas ou ambientes administrativos.

Art. 65. São considerados não habitáveis:

- I - salas de espera;
- II - banheiros e sanitários;
- III - circulações em geral (escadas e seus patamares, rampas e seus patamares e suas respectivas antecâmaras, patamares de elevadores, corredores e passagens);
- IV - garagens e despensas;
- V - vestiários de utilização coletiva;
- VI - áreas de serviço cobertas;
- VII - subsolo e pilotis;
- VIII - oficinas e locais de trabalho industrial;
- IX - depósitos, despejos, rouparias e adegas.



Art. 66. São considerados compartimentos sem permanência:

- I - câmaras frigoríficas e depósitos;
- II - câmaras escuras;
- III - casas de máquinas;
- IV - locais de despejo de lixo.

Art. 67. Os compartimentos sem permanência são aqueles que não se destinam à permanência humana perfeitamente caracterizados em projeto.

Art. 68. Os compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com base na similaridade com os usos listados nos artigos 64, 65 e 66, observadas ainda as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função ou atividade.

Art. 69. Os compartimentos das edificações em geral, independente da sua finalidade, deverão atender simultaneamente aos requisitos de dimensão, área e pé-direito mínimo, bem como, deverão ser resguardados os níveis de ventilação e iluminação, especificados nesta Lei.

SUBSEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES QUE DEVEM SATISFAZER OS COMPARTIMENTOS

Art. 70. Todos os compartimentos deverão ter forma e dimensões adequadas à sua função ou à atividade que comportem, conforme tabelas constantes na Subseção II.

Art. 71. As tabelas da Subseção II estão assim classificadas e subdivididas:

- I - edificações residenciais:
 - a) para compartimentos de permanência prolongada;
 - b) para compartimentos de utilização transitória.
- II - edificações comerciais;
- III - edificações Industriais.

Art. 72. Os parâmetros referentes às edificações residenciais se aplicam tanto para as edificações unifamiliares, como às multifamiliares.

Art. 73. Os parâmetros dos compartimentos referentes às edificações residenciais populares serão estabelecidos em legislação específica.

Art. 74. Além das especificações descritas deverão ser observados os capítulos específicos desta lei que tratam dos diferentes tipos de edificações.

Art. 75. Compartimentos especiais para o atendimento de necessidades específicas, previstos ou não nesta lei, poderão ser aprovados com dimensão, área, pé-direito e ventilação ou iluminação diferenciados, desde que devidamente comprovada a sua utilização.



Art. 76. De modo geral e de acordo com a finalidade da edificação, os compartimentos deverão obedecer ainda, as seguintes condições:

I - a dimensão estabelecida como altura de um compartimento deverá ser mantida constante em toda a área do mesmo, sendo admitidos rebaixos ou saliências no teto desde que não alterem essas dimensões para menos que o limite mínimo;

II - os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com copas e cozinhas;

III - as instalações sanitárias quando destinadas aos portadores de necessidades especiais deverão obedecer às normas e exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), conforme art. 3º desta Lei;

IV - o revestimento das paredes e dos pisos das cozinhas comerciais e industriais, banheiros, lavatórios, instalações sanitárias, depósitos e salas de venda de alimentos, locais de despejo de lixo, consultório dentário e laboratórios, entre outras, deverão atender legislações específicas de modo a assegurar condições mínimas de higiene.

SUBSEÇÃO II DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

Art. 77. Para as edificações residenciais deve-se adotar para os compartimentos de permanência prolongada e transitória, dimensão, área e pé-direito mínimo, conforme Tabela 01 abaixo:

Tabela 01 - Compartimentos Edificações Residenciais

Edificações Residenciais	Compartimentos	Dimensão Mínima (m)	Área Mínima (m²)	Pé-direito (m)
Compartimentos de Permanência Prolongada	Sala de Estar	2,50	8,00	2,50
	Sala de Jantar	2,50	8,00	2,50
	Cozinha	2,00	6,00	2,50
	Copa	1,50	4,00	2,50
	Escritório	2,00	5,00	2,50
	Dormitório	2,50	8,00	2,50
	Sala de Estar e Jantar Conjugadas	2,50	15,00	2,50
Compartimentos de Permanência Transitória	Hall	1,00	1,00	2,50
	Circulação	0,90	-	2,50
	Sanitário/Banheiro	1,20	3,00	2,50
	Lavabo	0,90	1,20	2,50
	Lavanderia/Área de Serviço	1,20	1,50	2,50
	Despensa/Depósito	1,20	1,50	2,50
	Garagem	2,50	12,00 m²	2,30



			p/veículo	
	Subsolo	-	-	2,20
	Pilotis			2,30 variável

Edificações Residenciais	Compartimentos	Dimensão Mínima (m)	Área Mínima (m²)	Pé-direito (m)
Compartimentos de Permanência Prolongada	Sala de Estar	2,50	7,00	2,50
	Sala de Jantar	2,50	7,00	2,50
	Cozinha	1,80	6,00	2,50
	Copa	1,50	4,00	2,50
	Escritório	2,00	5,00	2,50
	Dormitório	2,50	6,25	2,50
	Sala de Estar e Jantar Conjugadas	2,50	14,00	2,50
Compartimentos de Permanência Transitória	Hall	1,00	1,00	2,50
	Circulação	0,90	-	2,50
	Sanitário/Banheiro	1,20	2,80	2,50
	Lavabo	0,90	1,20	2,50
	Lavanderia/Área de Serviço	1,20	1,50	2,50
	Despensa/Depósito	1,20	1,50	2,50
	Garagem	2,40	11,50 m² p/veículo	2,30
	Subsolo	-	-	2,20
	Pilotis			2,30 variável

(Tabela com redação determinada pela LC 315/2022)

§ 1º Considera-se pilotis o conjunto de colunas de sustentação do prédio que deixa livre o pavimento, podendo ser total ou parcialmente aberto em seu perímetro, observando o afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas quando os lados forem abertos, sendo que quando um ou mais dos lados forem situados na divisa deverão possuir fechamento lateral.

§ 2º Para efeitos do pé-direito, previsto na tabela de que trata o caput, no que pertine aos pilotis:

I - quando situados no pavimento térreo não poderão ultrapassar 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e a área de cobertura desses espaços será considerada como área construída;

II - quando situados em terreno acidentado e desde que não se caracterize como subsolo, poderão ter altura variável e a área de cobertura desses espaços não será contabilizada como área construída, desde que sua finalidade seja apenas para fins de nivelamento da edificação em relação à via pública.



Art. 78. Para as edificações comerciais deve-se adotar, para os compartimentos de permanência prolongada e transitória, dimensão, área e pé-direito mínimo, conforme Tabela 02 abaixo:

Tabela 02 - Compartimentos Edificações Comerciais

Edificações Comerciais	Compartimentos	Dimensão Mínima (m)	Área Mínima (m²)	Pé-direito (m)
Compartimentos de Permanência Prolongada	Sala Comercial	2,50	-	2,70
	Sobrelojas/ Mezanino	2,50	-	2,30
	Escritórios	2,50	-	2,70
	Copa	1,50	-	2,50
	Locais de Reunião	5,00	-	3,00
Compartimentos de Permanência Transitória	Sala de Espera	1,50	-	2,50
	Sanitário/Banheiro	-	-	2,50
	Lavabo	-	-	2,50
	Copa	1,50	-	2,50
	Garagem	2,50	12,00 m² p/veículo	2,30

Edificações Comerciais	Compartimentos	Dimensão Mínima (m)	Área Mínima (m²)	Pé-direito (m)
Compartimentos de Permanência Prolongada	Sala Comercial	2,50	-	2,70
	Sobrelojas/ Mezanino	2,50	-	2,30
	Escritórios	2,50	-	2,70
	Copa	1,50	-	2,50
	Locais de Reunião	5,00	-	3,00
Compartimentos de Permanência Transitória	Sala de Espera	1,50	-	2,50
	Sanitário/Banheiro	-	-	2,50
	Lavabo	-	-	2,50
	Copa	1,50	-	2,50
	Garagem	2,40	11,50 m² p/veículo	2,30

(Tabela com redação determinada pela LC 315/2022)

Art. 79. Para as edificações industriais deve-se adotar, para os compartimentos de permanência prolongada e transitória, dimensão, área e pé-direito mínimo, conforme Tabela 03 abaixo:

Tabela 03 - Compartimentos Edificações Industriais



Edificações Industriais	Compartimentos	Dimensão Mínima (m)	Área Mínima (m²)	Pé-direito (m)
Compartimentos de Permanência Prolongada e Transitória	Áreas/ Ambientes Administrativos	2,50	-	2,70
	Mezanino	2,50	-	2,50
	Vestiários de Utilização Coletiva	2,50	8,00	2,50
	Copa	1,50	-	2,50
	Sanitário/Banheiro	-	-	2,50
	Lavabo	-	-	2,50
	Garagem	2,50	12,00 m² p/veículo	2,30
	Locais de Trabalho Industrial	4,00	-	6,00

Edificações Industriais	Compartimentos	Dimensão Mínima (m)	Área Mínima (m²)	Pé-direito (m)
Compartimentos de Permanência Prolongada e Transitória	Áreas/ Ambientes Administrativos	2,50	-	2,70
	Mezanino	2,50	-	2,50
	Vestiários de Utilização Coletiva	2,50	8,00	2,50
	Copa	1,50	-	2,50
	Sanitário/Banheiro	-	-	2,50
	Lavabo	-	-	2,50
	Garagem	2,40	11,50 m² p/veículo	2,30
	Locais de Trabalho Industrial	4,00	-	6,00

(Tabela com redação determinada pela LC 315/2022)

SUBSEÇÃO III DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 80. Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, através de vãos/aberturas ou de dutos pelos quais se fará a iluminação e ventilação, ou só a ventilação dos mesmos.

§ 1º Para os efeitos deste artigo, as aberturas devem distar 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote medindo-se esta distância da extremidade da abertura mais próxima da divisa em direção perpendicular à própria divisa.

§ 2º As aberturas dispostas em paredes, cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75m



(setenta e cinco centímetros) da divisa, ou então deverão dispor de anteparo visual de pelo menos 0,75m (setenta e cinco centímetros) de comprimento ao longo da divisa.

§ 3º Áreas cobertas até a divisa terão fechamento lateral até o forro e/ou cobertura.

§ 4º Terraços que estão nas divisas deverão dispor de anteparo visual de, no mínimo 2,00m (dois metros) que não possibilite visão direta do vizinho.

§ 5º A exigência do caput do artigo poderá ser dispensada em alguns ambientes, quando comprovada que não haja necessidade de ventilação e iluminação direta com o ambiente, tais como: corredores, escadas, lixeiras, reservatórios/barrilete, adega, câmaras frias e outros que serão analisados particularmente, podendo ainda ser apresentado outras soluções mecânicas de iluminação/ventilação.

Art. 81. Só poderão se comunicar com o exterior, através de dutos de ventilação, os seguintes compartimentos:

I - habitáveis:

- a) auditórios;
- b) cinemas;
- c) teatros;
- d) salas de exposições.

II - não habitáveis:

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

III - sem permanência:

- a) câmara frigorífica e depósitos;
- b) câmaras escuras;
- c) casas de máquinas;
- d) locais de despejo de lixo.

Art. 82. Os locais de reunião deverão prever equipamentos mecânicos de renovação de ar, quando se comunicarem com o exterior, através de dutos horizontais de comprimento não superior a 3,00m (três metros).

~~**Art. 83.** Nenhum vão de iluminação e ventilação, que se comunique com o exterior através de área coberta, poderá distar do exterior em mais de 3,00m (três metros).~~

Art. 83. Os compartimentos poderão ser ventilados e iluminados por varandas, alpendres e sacadas, não podendo distar do exterior em mais de 3,00 m (três metros).
(Redação determinada pela LC 315/2022)

Art. 84. Os meios mecânicos de ventilação e iluminação deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação do ar e são de responsabilidade do autor do projeto, devendo ser dimensionados conforme as normas da Associação Brasileira de Normas técnicas (ABNT).



Art. 85. Para os compartimentos de utilização prolongada, destinados ao trabalho de pessoas, ficam permitidas a iluminação artificial e ventilação mecânica, mediante projeto específico que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento.

Art. 86. A ventilação dos compartimentos de que trata o art. 81 poderá ser feita através de dutos de ventilação horizontais ou chaminés, ligados diretamente ao exterior, obedecidas as seguintes condições:

I - nas chaminés (dutos verticais):

a) serem visitáveis na base;

b) permitirem a inscrição de um círculo de 0,80cm (oitenta centímetros) de diâmetro;

c) serem revestidos internamente com material de acabamento liso.

II - nos dutos horizontais:

a) terem largura total do compartimento a ser ventilado;

b) terem altura mínima livre de 20cm (vinte centímetros).

Parágrafo único. Será permitido o uso de ventilação mecânica (do tipo exaustor de ambiente) vertical e/ou horizontal, com diâmetro menor do que 80 cm (oitenta centímetros) desde que for de uso exclusivo para um dos ambientes da alínea b, do Item II, do Artigo 81.

Art. 87. A soma das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, terão seus valores mínimos expressos em fração da área deste compartimento conforme Tabela 04 abaixo:

Tabela 04 - Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

Compartimentos	Fração da Área (m ²)
Habitáveis em Geral	1/9
Não habitáveis em Geral	1/12
Locais de Reunião, Circulação e Garagens	1/15
Barracões Comerciais/Industriais	1/18

SEÇÃO VIII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 88. Os prismas de iluminação e ventilação terão suas faces verticais definidas pelas paredes externas da edificação.

Art. 89. As dimensões da seção horizontal dos prismas deverão obedecer às condições mínimas em toda a altura da edificação.

Art. 90. As seções mínimas dos prismas de ventilação e iluminação para banheiros, WC's e área de serviços, deverão ter dimensões mínimas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).



§ 1º A cada pavimento que superar o 3º (terceiro), serão acrescidos 1,00 m² (um metro quadrado) à área mínima e 0,30 m (trinta centímetros) à dimensão mínima.

§ 2º As dimensões mínimas previstas na tabela 05 são válidas para pavimentos com pé direito até 3,00m (três metros).

§ 3º Quando o pé direito for superior ao previsto no parágrafo anterior, para cada metro ou fração de acréscimo na altura, as dimensões da tabela serão aumentadas em 10% (dez por cento).

§ 4º Nos casos não previstos no caput, deverão ser observadas as dimensões da tabela abaixo:

Tabela 05 - Iluminação e Ventilação das Edificações

Nº de Pavimentos	Prisma de Iluminação e Ventilação	
	Área Mínima (m²)	Dimensão Mínima (m)
Para edificações com até 10m (dez metros) de altura ou no máximo 03 (três) pavimentos	2,25	1,50

SEÇÃO IX DAS COBERTURAS

Art. 91. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam a perfeita impermeabilização e isolamento térmico.

Art. 92. Nas edificações de uso industrial e nos locais de uso público as coberturas serão executadas preferencialmente em material incombustível.

Art. 93. 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, sendo permitido desaguar nas galerias pluviais.

SEÇÃO X DO RESERVATÓRIO DE ÁGUA

~~**Art. 94.** Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água.~~

~~§ 1º Nas edificações com mais de uma unidade independente que tiverem reservatório comum, o acesso ao mesmo e ao sistema de controle se fará obrigatoriamente através de partes comuns.~~

~~§ 2º Os reservatórios de água deverão possuir o volume de reserva compatível com o tipo de ocupação e uso conforme as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).~~

~~§ 3º Toda edificação deverá ter cisterna para captação da água da chuva, com capacidade compatível com o tipo de ocupação, a ser regulamentado por decreto.~~

~~§3º Toda a edificação unifamiliar com área de cobertura maior que 200,00 m² (duzentos metros quadrados), multifamiliar ou comercial nova, fica obrigada a construir mecanismos adequados para coleta, reserva e infiltração das águas pluviais a que tem~~



posse, conforme ABNT NBR 15527/07 e suas alterações posteriores, observadas ainda as seguintes disposições: (Redação alterada pela LC 281/2021)

~~I – as edificações que sofrerem ampliações ou reformas e após a publicação da presente Lei, que possuam ou resultem em área de cobertura maior ou igual a 200,00 m² (duzentos metros quadrados) ficam desobrigadas da construção dos mecanismos de que trata esse parágrafo; (Redação incluída pela LC 281/2021)~~

~~II – a destinação da água da chuva ficará restrita à manutenção de áreas de uso comum das edificações, tais como serviços externos de jardinagem, lavagem de pisos, automóveis, fachadas e telhados, entre outros, ou, infiltração no solo; (Redação incluída pela LC 281/2021)~~

~~III – é facultativa a coleta e o aproveitamento da água de chuva para uso em vasos sanitários; (Redação incluída pela LC 281/2021)~~

~~IV – no caso de obras de shopping centers, centros comerciais, indústrias e edificações públicas é obrigatória a elaboração e a execução de projeto dos mecanismos de que trata esse parágrafo, inclusive nos vasos sanitários; (Redação incluída pela LC 281/2021)~~

~~V – para definição da capacidade do reservatório, será usado o coeficiente da razão entre a área de contribuição do telhado sobre a área do terreno ($c = \frac{\text{área do telhado}}{\text{área do terreno}}$): (Redação incluída pela LC 281/2021)~~

~~a) se $c < 0,56$: reservatório de 500 litros; (Redação incluída pela LC 281/2021)~~

~~b) se $0,56 < c < 0,7$: reservatório de 2000 litros; (Redação incluída pela LC 281/2021)~~

~~c) se $c > 0,7$: reservatório de 5000 litros. (Redação incluída pela LC 281/2021)~~

~~VI – todo o sistema de captação de águas pluviais aprovado em projeto deverá ser executado, podendo ao longo do período de construção ser redimensionado, adequando-se às novas condições, desde que devidamente justificadas por escrito e aprovadas pela administração municipal, tratando-se de condição para a expedição do alvará de habite-se de que trata o art. 42. (Redação incluída pela LC 281/2021)~~

Art. 94. Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água. (Redação determinada pela LC 315/2022)

§ 1º Nas edificações com mais de uma unidade independente que tiverem reservatório comum, o acesso ao mesmo e ao sistema de controle se fará obrigatoriamente através de partes comuns. (Redação determinada pela LC 315/2022)

§ 2º Os reservatórios de água deverão possuir o volume de reserva compatível com o tipo de ocupação e uso conforme as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). (Redação determinada pela LC 315/2022)

§ 3º As obras novas, ampliações, regularizações ou reformas, ficam obrigadas a construir mecanismos adequados para coleta e reserva das águas pluviais por meio de cisternas, conforme ABNT NBR 15527/07 e suas alterações posteriores, conforme segue: (Redação determinada pela LC 315/2022)

I - Para edificações unifamiliares, multifamiliares, comerciais, industriais, ou públicas com área igual ou maior que 200,00m² (duzentos metros quadrados) é obrigatória a elaboração e execução de projeto dos mecanismos de que trata esse parágrafo; (Redação determinada pela LC 315/2022)



II - a destinação da água da chuva ficará restrita à manutenção de áreas de uso comum das edificações, tais como serviços externos de jardinagem, lavagem de pisos, automóveis, fachadas e telhados, entre outros, ou, infiltração no solo. (Redação determinada pela LC 315/2022)

III - A definição da capacidade do reservatório se dará nas seguintes proporções: (Redação determinada pela LC 315/2022)

a) Para edificações com área de 200m² à 500m²: reservatório de 500L; (Redação determinada pela LC 315/2022)

b) Para edificações com área de 500m² à 1.500m²: reservatório de 1.000L; (Redação determinada pela LC 315/2022)

c) Para edificações com área de 1.500m² à 5.000m²: reservatório de 2.000L; (Redação determinada pela LC 315/2022)

d) Para edificações com área acima de 5.000m²: reservatório de 5.000L. (Redação determinada pela LC 315/2022)

SEÇÃO XI DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 95. As escadas deverão possuir dimensões que atendam o escoamento do número de pessoas que as utilizem e deverão atender as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros.

§ 1º As escadas deverão ter, no mínimo, as seguintes dimensões:

I - 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura para escadas de uso coletivo;

II - 0,90m (noventa centímetros) de largura para escadas de uso privativo;

III - as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

§ 2º Serão permitidas escadas em leques, caracol ou do tipo marinho quando interligarem dois compartimentos de uma mesma unidade autônoma.

§ 3º Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,07m (sete centímetros), devendo a 0,50m (cinquenta centímetros) do bordo interno, o degrau apresentar largura mínima do piso de 0,28m (vinte e oito centímetros).

§ 4º As escadas deverão ser de material incombustível e antiderrapante, salvo nos casos de habitação unifamiliar.

§ 5º As escadas deverão ter um patamar intermediário com profundidade de pelo menos a largura da escada, quando o desnível vencido for maior que 3,00m (três metros) de altura ou maior que 15 (quinze) degraus.

§ 6º Os degraus das escadas deverão apresentar espelho “e” e piso “p”, que satisfaçam a relação $0,64\text{m (sessenta centímetros)} \leq 2e + p \leq 0,64\text{m (sessenta e quatro centímetros)}$, admitindo-se:

I - quando de uso privativo: altura máxima 0,19m (dezenove centímetros) e largura mínima 0,25m (vinte e cinco centímetros);

II - quando de uso coletivo: altura máxima 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima 0,28 cm (vinte e oito centímetros).



§ 7º Fica dispensado o patamar intermediário em escadas em uma mesma unidade autônoma unifamiliar, de uso privativo. (Redação determinada pela LC 315/2022)

Art. 96. As escadas deverão possuir corrimão em:

- I - ambos os lados, quando de uso coletivo;
- II - um dos lados, quando de uso privativo.

Art. 97. No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

§ 1º As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento) para uso de veículos e de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres. (Lei de acessibilidade nº 9.050/2015).

§ 2º Se a inclinação das rampas exceder a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

~~§ 3º As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo:~~

~~I – 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do alinhamento predial, quando destinada a acesso privativo;~~

~~II – 2,00m (dois metros) a partir do alinhamento predial, quando destinada a acesso comum.~~

§ 3º As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do alinhamento predial, quando destinada a acesso privativo ou acesso comum. (Redação determinada pela LC 315/2022)

§ 4º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, os logradouros públicos e edificações, deverão seguir as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar.

SEÇÃO XII DOS ELEVADORES E ESCADAS ROLANTES

~~Art. 98. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos e 2 (dois) elevadores nas edificações a partir de 7 (sete) pavimentos.~~

~~§ 1º Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão possuir distância de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.~~

~~§ 2º Além dos elevadores as edificações deverão possuir outro sistema de acesso a todos os pavimentos.~~

~~§ 3º O número de elevadores, o cálculo de tráfego e demais características do equipamento deverão atender as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).~~



Art. 98. O número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características do equipamento deverão atender as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). (Redação determinada pela LC 315/2022)

§ 1º Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão possuir distância de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores. (Redação determinada pela LC 315/2022)

§ 2º Além dos elevadores as edificações deverão possuir outro sistema de acesso a todos os pavimentos. (Redação determinada pela LC 315/2022)

Art. 99. O assentamento das escadas rolantes deverá obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

SEÇÃO XIII DAS CHAMINÉS

~~**Art. 100.** As chaminés, de qualquer natureza, em uma edificação deverão ter altura suficiente para que o fumo e a fuligem ou outros resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança.~~

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

~~§ 2º Independente da exigência do parágrafo anterior, ou no caso de impossibilidade de seu cumprimento, deverá ser obrigatória a instalação de aparelho fumívoro conveniente.~~

Art. 100. As chaminés, de qualquer natureza, em uma edificação deverão ter altura suficiente para que o fumo e a fuligem ou outros resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança. (Redação determinada pela LC 315/2022)

I - As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes; (Redação determinada pela LC 315/2022)

II - As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar a cobertura da edificação no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros); (Redação determinada pela LC 315/2022)

III - A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 5,00m (cinco metros) do ponto mais alto das edificações num raio de 50,00m (cinquenta metros). (Redação determinada pela LC 315/2022)

§ 1º Independente da exigência do parágrafo anterior, ou no caso de impossibilidade de seu cumprimento, deverá ser obrigatória a instalação de aparelho fumívoro conveniente. (Redação determinada pela LC 315/2022)

§ 2º As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer ao afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, não podendo ser inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura. (Redação determinada pela LC 315/2022)



SEÇÃO XIV DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

~~**Art. 101.** Os edifícios deverão ser dotados de marquises, quando construídos no alinhamento predial, obedecendo às seguintes condições:~~

Art. 101. Os edifícios, quando construídos no alinhamento predial, poderão ser dotados de marquises obedecendo às seguintes condições: (Redação determinada pela LC 315/2022)

I - serem em balanço;

II - estarem a uma altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) em relação ao nível mais alto da calçada;

III - a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura da calçada, nunca superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e nunca inferior a 0,80cm (oitenta centímetro);

IV - permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote e através de condutores até a rede de galeria pluvial;

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

Parágrafo único. Nas vias de uso exclusivo de pedestres as projeções referidas no inciso III poderão ter parâmetros diferenciados a critério do órgão municipal competente.

Art. 102. As fachadas dos edifícios, quando no alinhamento predial, poderão ter floreiras, caixas para ar condicionado e brises somente acima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) do nível mais alto da calçada.

Parágrafo único. Os elementos mencionados no caput poderão projetar-se sobre o recuo frontal ou os recuos laterais e de fundos a uma distância máxima de 0,60 m (sessenta centímetros).

Art. 103. As projeções com largura até 1,20m (um metro e vinte centímetros) não serão considerados como área construída.

CAPÍTULO II DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Art. 104. A instalação dos equipamentos de distribuição hidráulica das edificações será projetada e executada de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e os regulamentos do órgão local responsável pelo abastecimento.

Parágrafo único. Quando a via não possuir rede de abastecimento de água potável, a edificação poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.



SEÇÃO II DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 105. A instalação de esgotos sanitários obedecerá às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e demais disposições dos órgãos responsáveis.

~~**Art. 106.** Quando a via não possuir rede de esgoto nem viabilidade de expansão, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).~~

~~§ 1º Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão filtradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído, afastado, no mínimo, 2,00m (dois metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.~~

~~§ 2º As águas provenientes de pias de cozinhas e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.~~

~~§ 3º As fossas e sumidouros deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terrenos vizinhos.~~

Art. 106. Quando a via não possuir rede coletora de esgoto, a edificação deverá receber tratamento através de fossa séptica e filtro anaeróbico, e disposição final através de sumidouro ou vala de infiltração, conforme especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). (Redação determinada pela LC 315/2022)

§ 1º Os sumidouros e/ou valas de infiltração, deverão ter afastamento mínimo de 2,00 (dois) metros das divisas do lote e com capacidade devidamente dimensionada para atender ao número de pessoas na ocupação da edificação. (Redação determinada pela LC 315/2022)

§ 2º Os efluentes provenientes de pias de cozinhas e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro. (Redação determinada pela LC 315/2022)

§ 3º As fossas sépticas, filtros anaeróbicos, sumidouros e valas de infiltração, deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terrenos vizinhos. (Redação determinada pela LC 315/2022)

Art. 106-A. Todas as edificações, além do sistema de tratamento de esgoto previsto no Art. 106, deverão prever o que segue para futura ligação na rede coletora de esgoto do município: (Redação incluída pela LC 315/2022)

I - Instalação de caixa de gordura para efluentes provenientes de pias de cozinhas e copas; (Redação incluída pela LC 315/2022)

II - Fica vedada a ligação de drenagem de piscinas e águas pluviais no sistema de esgoto sanitário, tanto da edificação quanto da rede coletora de esgoto do município; (Redação incluída pela LC 315/2022)



III - Para edificações com até 11 (onze) unidades autônomas, fica obrigatório a instalação de tubulação de esgoto, com diâmetro mínimo de 100mm, para futura conexão com a rede coletora de esgoto do município; (Redação incluída pela LC 315/2022)

IV - Para edificações com 12 (doze) ou mais unidades autônomas, fica obrigatório a instalação de tubulação de esgoto, com diâmetro mínimo de 150mm, para futura conexão com a rede coletora de esgoto do município; (Redação incluída pela LC 315/2022)

§ 1º Os tubos definidos nos itens III e IV, do *Caput*, deverão derivar da rede de esgoto antes do sistema de tratamento de esgoto da edificação, de maneira a facilitar a futura instalação da rede de esgoto predial ao sistema de coleta de esgoto do município. (Redação incluída pela LC 315/2022)

§ 2º Os tubos definidos nos itens III e IV, do *Caput*, deverão ser instalados até o passeio da edificação, com cota de no máximo 60 (sessenta) centímetros abaixo do nível da via de rolamento. Recomenda-se que o Responsável Técnico solicite para a Concessionária de Saneamento orientações quanto ao projeto desta instalação, e represente no projeto. (Redação incluída pela LC 315/2022)

Art. 107. Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão estar ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

Parágrafo único. As águas servidas oriundas da pia de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública de esgoto ou fossa séptica, passar por caixa de gordura localizada internamente ao imóvel.

SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 108. As águas pluviais no imóvel edificado deverão ser lançadas nas galerias por meio de canalização construída sob a calçada.

§ 1º A execução da canalização de que trata o caput deste artigo será de responsabilidade do interessado.

§ 2º Os condutores, nas fachadas localizadas em imóveis com recuo frontal igual a zero, serão embutidos até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível da calçada.

§ 3º Os beirais localizados a menos de 0,80m (oitenta centímetros) da divisa lateral do imóvel deverão possuir dispositivos de captação e condução de águas pluviais.

§ 4º A instalação das águas pluviais obedecerá às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

SEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS



Art. 109. As entradas de energia e respectivas instalações em edificações deverão obedecer às normas técnicas da concessionária do serviço público.

Art. 110. Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de acordo com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

Art. 111. A instalação dos equipamentos de distribuição de energia elétrica das edificações será projetada e executada de acordo com as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e os regulamentos da empresa concessionária local.

SEÇÃO V DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 112. As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e da legislação específica do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina.

SEÇÃO VI DAS INSTALAÇÕES DE ANTENAS

Art. 113. Nos edifícios é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão em cada unidade autônoma.

Parágrafo único. Nos casos de instalações de antenas coletivas para rádio e televisão deverão ser atendidas as exigências legais.

SEÇÃO VII DAS INSTALAÇÕES DE TELEFONIA

Art. 114. As entradas de telefonia e respectivas instalações em edificações deverão obedecer às normas técnicas da concessionária de serviço.

SEÇÃO VIII DAS INSTALAÇÕES DE SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

~~**Art. 115.** Será obrigatória a instalação e manutenção de sistema de proteção contra descargas atmosféricas nas edificações que possibilitem a aglomeração de pessoas, em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e expostas, conforme as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e da legislação específica do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina.~~

Art. 115. As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo as especificações técnicas da Associação Brasileira de



Normas Técnicas (ABNT) e da legislação específica do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina. (Redação determinada pela LC 315/2022)

SEÇÃO IX DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 116. As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e da legislação específica do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina.

SEÇÃO X DAS INSTALAÇÕES PARA RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 117. O imóvel deverá dispor de local adequado para armazenagem dos resíduos sólidos, em espaço voltado e aberto para a via pública.

Parágrafo único. A disposição dos resíduos sólidos de que trata este artigo deverá atender a legislação específica (Lei Municipal nº 1.928/2011).

CAPÍTULO III EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL

Art. 118. Toda edificação residencial deverá satisfazer as condições mínimas definidas na Tabela 06 abaixo, conforme a classificação em que se enquadrar:

- I - edificação residencial unifamiliar: composta de uma só unidade residencial;
- II - edificação residencial multifamiliar permanente: composta de mais de uma unidade residencial, com tempo longo de utilização por um mesmo usuário;
- III - edificação residencial multifamiliar transitória: composta de mais de uma unidade residencial, com curto tempo de utilização por um mesmo usuário.

Tabela 06 - Edificações Residenciais

Unidade Residencial Mínima	Edificação Residencial Multifamiliar	
	Permanente	Transitória
Área mínima habitável igual a 25m² (vinte e cinco metros quadrados); Um banheiro com área mínima de 3 m² (três metros quadrados).	Hall de entrada com caixa de distribuição de correspondência; Equipamentos para extinção de incêndio; Área de recreação com área correspondente a 1,00 m² (um metro quadrado) por unidade habitacional, não podendo ser inferior a 20 m² (vinte metros quadrados);	Hall de recepção com serviços de portaria e comunicações; Sala de estar; Sala de administração; Um compartimento para rouparia e guarda de material de limpeza por pavimento; Equipamento para extinção de incêndio;



	Local para estacionamento ou guarda de veículos na proporção mínima de uma vaga para cada apartamento.	Instalação de sanitários para pessoal de serviço, independente dos hóspedes; Entrada de serviço independente; Área para desembarque de passageiros com capacidade mínima para 2 automóveis; Local para estacionamento ou guarda de veículos na proporção de 1 vaga para cada 2 apartamentos ou quartos.
--	---	--

Unidade Residencial Mínima	Edificação Residencial Multifamiliar	
	Permanente	Transitória
- Área mínima habitável igual a 15m² (quinze metros quadrados); - Um banheiro com área mínima de 2,80m² (dois virgula oitenta metros quadrados).	- Hall de entrada com caixa de distribuição de correspondência - Sistema preventivo de incêndio; - Área de recreação com área correspondente a 1,00 m² (um metro quadrado) por unidade habitacional, não podendo ser inferior a 20 m² (vinte metros quadrados); - Local para estacionamento ou guarda de veículos na proporção mínima de uma vaga para cada apartamento.	- Hall de recepção com serviços de portaria e comunicações; - Sala de estar; - Sala de administração; - No mínimo um compartimento para rouparia e guarda de material de limpeza; - Sistema preventivo de incêndio; - Instalação de sanitários para pessoal de serviço, independente dos hóspedes; - Entrada de serviço independente; - Área para desembarque de passageiros com capacidade mínima para 2 automóveis; - Local para estacionamento ou guarda de veículos na proporção de 1 vaga para cada 2 apartamentos ou quartos.

(Tabela com redação determinada pela LC 315/2022)

§ 1º No caso das vagas de estacionamento, deverá ser assegurado espaço livre destinado à manobra dos demais veículos.

§ 2º Para as edificações multifamiliares e desde que as vagas sejam para uma mesma unidade, poderá ser admitida a existência de vaga cujo veículo fique sujeito à



manobra de outro veículo, limitado à manobra de no máximo um veículo para liberar a movimentação de um segundo.

§ 3º As edificações residenciais unifamiliares ou multifamiliares compostas por unidades independentes e que não contemplem no corpo da edificação a vaga para guarda e estacionamento de veículos, deverão apresentar, em planta de locação, a projeção da vaga de estacionamento ou de ampliação para futura instalação de garagem, respeitando o recuo frontal e os afastamentos mínimos exigidos pela Lei Municipal Vigente. (Redação incluída pela LC 315/2022)

~~**Art. 119.** Serão admitidas unidades residenciais do tipo quitinete, ou similar, compostas por sala, dormitório e cozinha, todos em um único ambiente com área mínima de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados), mais instalação sanitária.~~

Art. 119. Serão admitidas unidades residenciais do tipo quitinete, ou similar, compostas por sala, dormitório e cozinha, todos em um único ambiente com área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados), mais instalação sanitária. (Redação determinada pela LC 315/2022)

§ 1º Caso o edifício não disponha de área de serviço e lavanderia coletiva, cada quitinete deverá possuir espaço para esta finalidade.

§ 2º As unidades residenciais dispostas no caput deverão atender as exigências de vagas para estacionamento previstas no art. 118.

§ 3º Edificações residenciais multifamiliares deverão contar com acessos independentes para pedestres e para veículos. (Redação incluída pela LC 315/2022)

Art. 120. Para as edificações multifamiliares, as exigências do art. 118 apresentam as características mínimas, devendo a edificação adequar-se às normas específicas conforme finalidade ou utilidade.

Parágrafo único. De modo geral, as edificações deverão atender às leis pertinentes, tais como: Legislação do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, Instruções Normativas da Vigilância Sanitária, Especificações Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como as Normas de Acessibilidade e demais Legislações vigentes. (Redação incluída pela LC 315/2022)

CAPÍTULO IV

EDIFICAÇÕES DE USO INDUSTRIAL

Art. 121. As edificações de uso industrial, além das disposições deste Código que lhes forem cabíveis, deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego da madeira apenas nas esquadrias e sustentação da cobertura;

~~II - ter instalações sanitárias separadas por sexo na proporção de um conjunto de vaso sanitário e mictório masculino, lavatório e chuveiro para cada 20 (vinte) empregados;~~

II - ter instalações sanitárias separadas por sexo, respeitando as normas de acessibilidade; (Redação determinada pela LC 315/2022)

~~III - ter vestiário separado por sexo;~~

III - REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)



~~IV - ter instalação contra-incêndio;~~

IV - REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

~~V - ter compartimentos destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, devendo observar ainda o disposto no Código de Posturas;~~

V - REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

VI - ter parque de estacionamento com número de vagas correspondente a 1 (uma) para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída;

VII - ter pátio privativo para carga e descarga de mercadorias.

Paragrafo único - edificações destinadas a indústria deverão atender às leis pertinentes ao uso, bem como Legislação do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, Instruções Normativas da Vigilância Sanitária, Especificações Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como as Normas de Acessibilidade e demais Legislações vigentes, inclusive Legislação Trabalhista. (Redação incluída pela LC 315/2022)

~~Art. 122. As fábricas de produtos alimentícios e de medicamentos deverão ainda:~~

~~I - ter todas as paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com azulejo ou material de impermeabilização equivalente;~~

~~II - ter piso impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;~~

~~III - ter assegurada a incomunicabilidade direta com compartimentos sanitários ou de habitação;~~

~~IV - ter os vãos de ventilação telados milimetricamente.~~

Art. 122. REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

~~Art. 123. As fábricas de explosivos deverão ainda:~~

~~I - ter cobertura incombustível com estrutura metálica;~~

~~II - ter piso incombustível;~~

~~III - ser dotadas de para-raios.~~

Art. 123. REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

CAPÍTULO V EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÃO

SEÇÃO I CONDIÇÕES GERAIS

Art. 124. São considerados locais de reunião:

I - auditórios e salas de convenções;

II - cinemas;

~~III - circos;~~

III - REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

IV - estádios;

V - ginásios de esportes;

~~VI - parques de diversões;~~

VI - REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)



~~VII – piscinas;~~

VII - REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

~~VIII - salões de exposições;~~

~~IX - teatros;~~

~~X - templos.~~

Parágrafo único. De modo geral, as edificações deverão atender às leis pertinentes, tais como: Legislação do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, Instruções Normativas da Vigilância Sanitária, Especificações Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como as Normas de Acessibilidade e demais Legislações vigentes. (Redação incluída pela LC 315/2022)

~~Art. 125. De modo geral, nos locais destinados ao uso público deverá ser previsto:~~

~~I – circulação de acesso e escoamento;~~

~~II – condições de perfeita visibilidade;~~

~~III – espaçamento entre filas e séries de assentos;~~

~~IV – locais de espera;~~

~~V – instalações sanitárias;~~

~~VI – lotação.~~

~~Parágrafo único. Deverão ser atendidas todas as exigências a acessibilidade de portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida conforme normas específicas.~~

Art. 125. REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

~~Art. 126. As circulações de acesso, em seus diferentes níveis, obedecerão às disposições deste Código.~~

~~§ 1º Quando o escoamento for feito através de galeria, este manterá uma largura mínima constante igual à soma das larguras das portas que para ele se abrem.~~

~~§ 2º Se a galeria a que se refere o parágrafo anterior tiver o compartimento superior a 30,00m (trinta metros), a largura mínima deverá ser acrescida de 10% (dez por cento) para cada 10,00m (dez metros) ou fração de excesso.~~

~~§ 3º Será prevista, em projeto, uma demonstração da independência das circulações de entrada de público.~~

~~§ 4º No caso do escoamento ser realizado através de galerias de lojas comerciais, as larguras previstas nos parágrafos 1º e 2º deste artigo não poderão ser inferiores ao dobro da largura mínima estabelecida na Tabela 3, do art. 79 deste Código.~~

~~§ 5º As folhas das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheteria, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os passeios dos logradouros.~~

~~§ 6º As folhas das portas de saída deverão abrir sempre para o exterior do recinto.~~

Art. 126. REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

SEÇÃO II AUDITÓRIOS E SALAS DE CONVENÇÕES



Art. 127. Os auditórios e salas de convenções deverão satisfazer as seguintes condições:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimento de piso, estrutura da cobertura e forro;

II - ter instalação sanitária para uso de ambos os sexos, devidamente separadas, com fácil acesso, obedecendo às seguintes proporções, na qual "L" representa a totalidade da lotação:

- | | | |
|----------------|------------|-------|
| a) masculinos: | vasos | L/250 |
| | lavatórios | L/200 |
| | mictórios | L/100 |
| b) feminino: | vasos | L/200 |
| | lavatórios | L/200 |

III - ter tratamento acústico adequado;

~~IV - ter perfeitas condições de visibilidade demonstradas no projeto;~~

IV - REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

~~V - ter instalações contra incêndio, de acordo com o estabelecido neste código;~~

V - REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

VI - ter parque de estacionamento com 1 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída.

~~§ 1º Em auditórios e salas de convenções de estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensada a exigência constante do inciso II deste artigo, havendo a possibilidade de uso dos sanitários existentes.~~

§ 1º REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

~~§ 2º Não atendendo as proporções de quantidade estabelecidas no inciso II deste artigo deverá ser complementado no auditório.~~

§ 2º REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

~~§ 3º No auditório deverá ter, pelo menos, 01(um) sanitário para cada sexo e atender a acessibilidade.~~

§ 3º REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

~~Art. 128. As portas serão dimensionadas em função da lotação máxima obedecendo ao seguinte:~~

~~I - terem no mínimo a mesma largura das circulações;~~

~~II - terem, aquelas de saída, largura total (somados todos os vãos) correspondente a 0,01m (um centímetro) por pessoa, não podendo cada porta ter menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre.~~

Art. 128. As portas deverão atender as Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). (Redação determinada pela LC 315/2022)

~~Art. 129. As circulações serão dimensionadas em função da lotação máxima, obedecendo ao seguinte:~~

~~I - as circulações de acesso e escoamento devem ter completa independência relativamente às edificações ou áreas superpostas;~~



~~II – as circulações de saída devem ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para até 150 (cento e cinquenta) pessoas, largura que será aumentada na razão de 0,01m (um centímetro) por pessoa excedente;~~

~~III – Internamente, as circulações longitudinais e transversais, deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para até 100 (cem) pessoas, larguras que serão aumentadas na razão de 0,005m (cinco milímetros) por pessoa excedente.~~

Art. 129. As circulações deverão atender as Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). (Redação determinada pela LC 315/2022)

~~**Art. 130.** As escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima, obedecendo ao seguinte:~~

~~I – quando de escoamento, devem ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para até 100 (cem) pessoas, largura que será aumentada na razão de 0,01 (um centímetro) por pessoa excedente;~~

~~II – sempre que a altura a vencer for superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), deverá haver patamares, os quais terão profundidade de, no mínimo, 0,80 (oitenta centímetros) ou a largura da escada quando houver mudança de direção;~~

~~III – não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;~~

~~IV – deverão possuir corrimões contínuos, inclusive junto à parede da caixa da escada;~~

~~V – quando a largura for superior a 3,00m (três metros), deverá ser subdividida por corrimões centrais.~~

Art. 130. As escadas deverão atender as Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). (Redação determinada pela LC 315/2022)

~~**Art. 131.** As poltronas deverão ser distribuídas em setores, separados por corredores, observando o seguinte:~~

~~I – o número de poltronas de cada setor não poderá ultrapassar 250 (duzentos e cinquenta);~~

~~II – as filas dos setores centrais terão, no máximo, 16 (dezesseis) poltronas;~~

~~III – as filas dos setores laterais terão, no máximo, 8 (oito) poltronas;~~

~~IV – o espaçamento mínimo entre as filas de poltronas deverá ser:~~

~~a) 0,90m (noventa centímetros) para as poltronas fixas;~~

~~b) 0,85m (oitenta e cinco centímetros) para as móveis.~~

Art. 131. As poltronas deverão ser distribuídas em setores, separados por corredores, observando as normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, bem como as normas de acessibilidade e demais legislações pertinentes. (Redação determinada pela LC 315/2022)

~~**Art. 132.** Prevalecerão sobre os parâmetros anteriormente definidos os parâmetros de normas técnicas e legislações específicas.~~

Art. 132. REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)



SEÇÃO III DOS CINEMAS

Art. 133. As edificações destinadas a cinemas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - ter instalações sanitárias para uso de ambos os sexos, devidamente separadas, com fácil acesso, na proporção mínima de um gabinete sanitário feminino (um vaso e lavatório) e outro masculino (um vaso, um lavatório e um mictório), para cada 100 (cem) lugares;

~~II - ter instalações preventivas contra incêndios, de acordo com as disposições vigentes;~~

II - REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

III - ser equipadas, no mínimo, com instalação mecânica de renovação de ar.

Art. 134. Os projetos arquitetônicos de cinemas deverão ser acompanhados de detalhes explicativos da distribuição de localidades, visibilidade e das instalações elétricas e mecânicas para ventilação e ar condicionado.

Art. 135. As cabines de projeção deverão atender regulamentação federal específica.

Art. 136. Prevalecerão sobre os parâmetros anteriormente definidos os parâmetros de normas técnicas e legislações específicas.

SEÇÃO IV CIRCOS

~~**Art. 137.** O circo é um recinto coberto, desmontável, de caráter transitório e deverá atender às seguintes exigências mínimas:~~

~~I - não poderá ser aberto ao público antes de vistoriado pelo órgão municipal competente e sem laudo do Corpo de Bombeiros;~~

~~II - atender a capacidade máxima, para o que serão consideradas 2 (duas) pessoas sentadas por metro quadrado;~~

~~III - possuir instalações sanitárias destinadas ao público em quantidade compatível com a lotação instalada.~~

Art. 137. REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

~~**Art. 138.** Prevalecerão sobre os parâmetros anteriormente definidos os parâmetros de normas técnicas e legislações específicas.~~

Art. 138. REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

SEÇÃO V ESTÁDIOS

Art. 139. Os estádios deverão satisfazer às seguintes condições:



I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de material combustível, apenas nas esquadrias, parapeitos e revestimentos de piso;

II - ter instalação sanitária de uso público com fácil acesso, para ambos os sexos, nas seguintes proporções, sendo "L" a totalidade da lotação:

- | | | |
|----------------|------------|-------|
| a) masculinos: | vasos | L/250 |
| | lavatórios | L/200 |
| | mictórios | L/100 |
| b) feminino: | vasos | L/200 |
| | lavatórios | L/200 |

III - ter instalações sanitárias, para uso exclusivo dos atletas separadas para, pelo menos dois times, obedecendo aos seguintes valores mínimos por time:

- | | |
|----------------|-----------|
| a) vasos: | 5 (cinco) |
| b) lavatórios: | 5 (cinco) |
| c) mictórios: | 5 (cinco) |
| d) chuveiros: | 10 (dez) |

IV - ter vestiários separados com área mínima de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) cada um;

V - ter parque de estacionamento, com número de vagas correspondente a 1 (uma) para cada 50 (cinquenta) pessoas.

~~Art. 140. Os assentos deverão ser distribuídos em setores, separados por corredores, observando o seguinte:~~

~~I - o número de assentos em cada setor não poderá ultrapassar 250 (duzentos e cinquenta);~~

~~II - o número máximo de assentos em cada fila será de 20 (vinte).~~

Art. 140. Os assentos deverão ser distribuídos em setores, separados por corredores, observando as normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, bem como as normas de acessibilidade e demais legislações pertinentes.
(Redação determinada pela LC 315/2022)

SEÇÃO VI GINÁSIOS DE ESPORTES

Art. 141. Os ginásios de esportes deverão satisfazer as seguintes condições:

~~I - serem submetidos à análise técnica do Corpo de Bombeiros;~~

I - REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

II - terem instalações sanitárias para o uso público, de fácil acesso, para ambos os sexos, nas seguintes proporções, sendo "L" a totalidade da lotação:

- | | | |
|----------------|------------|-------|
| a) masculinos: | vasos | L/250 |
| | lavatórios | L/200 |
| | mictórios | L/100 |
| b) feminino: | vasos | L/200 |
| | lavatórios | L/200 |

III - terem instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separados por sexo, obedecendo aos seguintes mínimos:

- | | | |
|----------------|-------|----|
| a) masculinos: | vasos | 05 |
|----------------|-------|----|



	lavatórios	05
	chuveiros	05
b) feminino:	vasos	05
	lavatórios	05
	chuveiros	05

IV - terem parque de estacionamento com capacidade correspondente a 1 (uma) vaga para cada 25 (vinte e cinco) pessoas.

Parágrafo único. Em quadras cobertas de estabelecimentos de ensino ou outros, poderão ser dispensadas as exigências dos incisos II e III deste artigo, uma vez havendo a possibilidade de uso dos sanitários existentes, em iguais condições.

SEÇÃO VII PARQUE DE DIVERSÕES

~~Art. 142. A instalação do parque de diversões, lugar amplo com equipamento mecanizado ou não, com finalidade recreativa, deverá obedecer às seguintes disposições:~~

- ~~I - ter equipamentos em material incombustível;~~
- ~~II - ter obrigatoriamente vãos de entrada e saída, proporcionais à lotação;~~
- ~~III - ter capacidade de lotação na proporção de uma pessoa por metro quadrado de área livre de circulação;~~
- ~~IV - não poderá ser aberto ao público antes de vistoriado pelo órgão municipal competente e sem laudo do Corpo de Bombeiros;~~
- ~~V - deverá possuir instalações sanitárias destinadas ao público em quantidade compatível com a lotação instalada.~~

Art. 142. REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

SEÇÃO VIII PISCINAS

~~Art. 143. As piscinas deverão satisfazer as seguintes condições:~~

- ~~I - obrigatoriamente, ter as paredes e o fundo revestidos com material impermeável;~~
- ~~II - obrigatoriamente ter as bordas acima do terreno circundante;~~
- ~~III - obrigatoriamente ter aparelhamento para tratamento e renovação d'água;~~
- ~~IV - obrigatoriamente impedir o refluxo das águas da piscina para a rede de abastecimento e, quando houver calhas, destas para o interior da piscina;~~
- ~~V - preferencialmente possuir proteção lateral em todas as laterais, acompanhando o alinhamento das bordas, de modo a prevenir o livre acesso.~~

Art. 143. REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

SEÇÃO IX SALÕES DE EXPOSIÇÕES

Art. 144. Os salões de exposições deverão satisfazer as seguintes condições:



I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de outros materiais nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimento de piso, estrutura da cobertura e forro;

II - ter instalações sanitárias, quando não for ambulante, para uso de ambos os sexos, devidamente separadas, com fácil acesso, na proporção mínima de um gabinete sanitário feminino (um vaso e lavatório) e outro masculino (um vaso, um lavatório e dois mictórios) para cada 100 (cem) lugares ou fração;

III - ter parque de estacionamento, com número de vagas correspondente a 1 (uma) para cada 50 (cinquenta) pessoas.

~~§ 1º Em salões de exposições de estabelecimentos de ensino ou outro, poderá ser dispensada a exigência do inciso II deste artigo, havendo possibilidade de uso dos sanitários existentes, em iguais condições.~~

§1º REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

~~§ 2º Em salões de exposições de estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensada a exigência do inciso III deste artigo.~~

§2º REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

SEÇÃO X TEATROS

Art. 145. As edificações destinadas a teatros, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - ter instalações sanitárias para uso de ambos os sexos, devidamente separadas, com fácil acesso, na proporção mínima de um gabinete sanitário feminino (um vaso e lavatório) e outro masculino (um vaso, um lavatório e dois mictórios) para cada 100 (cem) lugares ou fração;

~~II - ter instalações preventivas contra incêndios, de acordo com as disposições vigentes;~~

II - REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

III - ser equipadas, no mínimo, com instalação mecânica de renovação de ar;

IV - ter sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de espetáculos, com uma área mínima de 0,20m² por pessoa, considerada a capacidade total;

V - ter compartimento destinado a depósito de cenários, guarda-roupas e decoração, não podendo ser localizado sob o palco;

VI - ter tratamento acústico adequado;

VII - ter camarins para ambos os sexos, com acesso direto do exterior e independente da parte destinada ao público, com instalações sanitárias privativas.

Art. 146. As cabines de projeção deverão atender regulamentação federal específica.

Art. 147. Os projetos arquitetônicos de teatros deverão ser acompanhados de detalhes explicativos da distribuição de localidades, visibilidade e das instalações elétricas e mecânicas para ventilação e ar condicionado.



SEÇÃO XI TEMPLOS

Art. 148. Os templos deverão satisfazer as seguintes condições:

~~I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de outros materiais nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimento de piso, estrutura da cobertura e forro;~~

I - ter parque de estacionamento, com número de vagas correspondente a 1 (uma) para cada 100 (cem) pessoas; (Redação determinada pela LC 315/2022)

~~II - ter as portas e circulações de acordo com os artigos 60 e 61, da Seção VI, do Capítulo I;~~

II - ter as portas e circulações de forma que atenda às Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT); (Redação determinada pela LC 315/2022)

III - ter instalações sanitárias para uso de ambos os sexos, devidamente separadas, com fácil acesso, na proporção mínima de um gabinete sanitário feminino (um vaso e lavatório) e outro masculino (um vaso, um lavatório) para cada 100 (cem) lugares ou fração;

IV - ter tratamento acústico conforme Normas vigentes. (Redação incluída pela LC 315/2022)

CAPÍTULO VI EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

Art. 149. As edificações destinadas ao comércio e prestação de serviços deverão satisfazer o seguinte:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o uso de outros materiais nas esquadrias, lambris, parapeito, revestimento de piso, estrutura da cobertura e forro;

~~II - ter revestimento de piso e paredes adequado ao fim a que se destinam;~~

II - REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

~~III - ter vãos de acesso ao público com largura total dimensionada de acordo com a área total destinada ao público, na proporção de 1m (um metro) para cada 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), obedecendo ao mínimo estabelecido nos artigos 60 e 61 deste Código;~~

III - ter vãos de acesso ao público de forma que atenda às Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT); (Redação determinada pela LC 315/2022)

IV - ter, quando com área igual ou superior a 80m² (oitenta metros quadrados), sanitários separados para cada sexo, nas seguintes proporções, calculando-se a lotação "L" em 1 (uma) pessoa por 10m² (dez metros quadrados):

a) masculinos:	vasos	L/30	pessoas por fração
	lavatórios	L/30	pessoas por fração
b) feminino:	vasos	L/25	pessoas por fração
	lavatórios	L/25	pessoas por fração



V - ter, quando com área inferior a 80 m² (oitenta metros quadrados), no mínimo, um gabinete sanitário (conjunto de um vaso e um lavatório);

~~VI - ter, quando com área igual ou superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), vestiários separados por sexo;~~

VI - REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

~~VII - ter instalação contra incêndio;~~

VII - REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

~~VIII - quando de uso comercial, ter, em toda a extensão da fachada, no pavimento ao nível do passeio, marquise ou toldos;~~

VIII - REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

IX - ter parque de estacionamento com capacidade de 1 (uma) vaga para cada 100m² (cem metros quadrados).

~~Art. 150. Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão ainda ter:~~

~~I - torneira e ralos na proporção de 1 (um) para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área de piso ou fração;~~

~~II - chuveiros na proporção de (um) para cada 10 (dez) funcionários ou fração;~~

~~III - assegurada a incomunicabilidade direta do compartimento de vendas com compartimentos sanitários ou residenciais.~~

Art. 150. REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

Art. 151. Os mercados e supermercados deverão ainda:

I - ter compartimentos para administração e fiscalização;

II - ter entrada e estacionamento especial para carga e descarga de mercadorias;

III - ter sanitário, separados para cada sexo, nas seguintes proporções, calculando-se a lotação "L" em 1 (uma) pessoa por 10m² (dez metros quadrados):

a) masculinos: vasos L/50 m²

lavatórios L/50 m²

mictórios L/50 m²

b) feminino: vasos L/40 m²

lavatórios L/40 m²

~~IV - ter chuveiros na proporção de 1 (um) feminino e 1 (um) masculino, para cada 10 (dez) funcionários.~~

IV - REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

Paragrafo único - edificações destinadas ao comércio e prestação de serviços deverão atender às leis pertinentes ao uso, bem como Legislação do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, Instruções Normativas da Vigilância Sanitária, Especificações Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como as Normas de Acessibilidade e demais Legislações vigentes, inclusive Legislação Trabalhista. (Redação incluída pela LC 315/2022)

CAPÍTULO VII

ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGENERES



~~Art. 152. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde e legislação aplicável, observando-se a legislação vigente.~~

~~Parágrafo único. Deverão ter parque de estacionamento com capacidade na proporção de uma vaga para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída.~~

Art. 152. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão ter parque de estacionamento com capacidade na proporção de uma vaga para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída.
(Redação determinada pela LC 315/2022)

Parágrafo único - De modo geral, as edificações deverão atender às leis pertinentes ao uso, bem como, Legislação do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, Instruções Normativas da Vigilância Sanitária, Especificações Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como as Normas de Acessibilidade e demais Legislações vigentes, inclusive Legislação Trabalhista.
(Redação determinada pela LC 315/2022)

CAPÍTULO VIII ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 153. Os estabelecimentos de ensino deverão satisfazer as seguintes condições:

~~I - obedecer o que dispõe a Lei n° 6.320, de 20/12/83 (Código Sanitário do Estado de SC) e o Decreto Estadual n° 30.436, de 30/09/96;~~

I - atender ao que dispõe o Decreto Estadual n° 30.436, de 30/09/96; (Redação determinada pela LC 315/2022)

II - ter locais de recreação descobertos e cobertos para menores de 15 (quinze) anos, atendendo o seguinte:

a) local de recreação descoberto com área mínima de 1,50m² (um vírgula cinquenta metros quadrados) por aluno, devendo os mesmos serem gramados ou pavimentados, com perfeita drenagem;

b) local de recreação coberto com área mínima de 0,50m² (zero vírgula cinquenta metros quadrados) por aluno;

III - ter instalações sanitárias, obedecendo as seguintes proporções mínimas:

a) masculinos: vasos 1 para cada 20 alunos
lavatórios 1 para cada 40 alunos

b) feminino: vasos 1 para cada 20 alunos
lavatórios 1 para cada 40 alunos

IV - ter bebedouro automático, de água filtrada;

V - ter chuveiros, quando houver vestiários para educação física;

~~VI - ter instalações contra incêndio;~~

VI - REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

VII - ter chuveiros, no mínimo 01 (um) para cada bateria de banheiros;

VIII - Deverá ter área de estacionamento com capacidade na proporção de uma vaga para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída.



Paragrafo único - De modo geral, as edificações deverão atender às leis pertinentes ao uso, bem como, Legislação do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, Instruções Normativas da Vigilância Sanitária, Especificações Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como as Normas de Acessibilidade e demais Legislações vigentes, inclusive Legislação Trabalhista. (Redação incluída pela LC 315/2022)

CAPÍTULO IX

ARMAZÉNS E DEPÓSITOS

Art. 154. Os armazéns e depósitos deverão satisfazer as seguintes condições:

I - serem construídos em material incombustível tolerando-se o emprego de outro material apenas nas esquadrias, forro e estruturas da cobertura.

~~II - terem piso revestido com material adequado ao fim a que se destinam;~~

II - REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

~~III - terem instalações contra incêndio;~~

III - REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

IV - terem acesso e estacionamento de carga e descarga no interior do lote.

Paragrafo único - De modo geral, as edificações deverão atender às leis pertinentes ao uso, bem como, Legislação do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, Instruções Normativas da Vigilância Sanitária, Especificações Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como as Normas de Acessibilidade e demais Legislações vigentes, inclusive Legislação Trabalhista. (Redação incluída pela LC 315/2022)

Art. 155. Os depósitos de explosivos e inflamáveis deverão ainda, além das normas técnicas específicas, satisfazer as seguintes condições:

I - terem as portas de comunicação tipo contra fogo e dotadas de dispositivos de fechamento automático;

II - terem as soleiras das portas internas de material incombustível e com 15cm (quinze centímetros) de altura acima do piso:

III - terem ventilação mediante abertura ao nível do piso em oposição a portas e janelas, quando o produto armazenado puder ocasionar a produção de vapores;

IV - terem instalação elétrica blindada, devendo os focos de luz serem providos de globos impermeáveis ao gás e protegidos com tela metálica.

CAPÍTULO X

EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO ESTACIONAMENTO E GUARDA DE VEÍCULOS

~~**Art. 156.** Os locais cobertos de estacionamento ou guarda de veículos, deverão satisfazer as seguintes condições:~~

~~I - os pisos serão antiderrapantes e dotados de sistema que permitam um perfeito escoamento das águas da superfície;~~

~~II - as paredes serão incombustíveis, e nos locais de lavagem de veículos elas serão revestidas com material impermeável;~~

~~III - deverá existir, sempre que necessário, passagem exclusiva de pedestre, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);~~



~~IV - ter instalações contra incêndio.~~

Art. 156. Os locais de estacionamento ou guarda de veículos, deverão possuir pisos antiderrapantes e dotados de sistema que permitam um perfeito escoamento das águas da superfície. (Redação determinada pela LC 315/2022)

~~Art. 157. Os locais descobertos para estacionamentos ou guarda de veículos deverão satisfazer os incisos II, III e IV do artigo anterior.~~

Art. 157. REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

Art. 158. Os locais, cobertos ou descobertos para estacionamento ou guarda de veículos, para fins comerciais, deverão atender, ainda, as seguintes condições:

I - ter compartimentos destinados à administração;

II - ter instalações sanitárias independentes para usuários.

Art. 159. Os acessos a locais de estacionamentos e guarda de veículos não poderão situar-se diretamente sobre os passeios e pista de vias de tráfego.

Paragrafo único - De modo geral, as edificações deverão atender às leis pertinentes ao uso, bem como, Legislação do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, Instruções Normativas da Vigilância Sanitária, Especificações Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como as Normas de Acessibilidade e demais Legislações vigentes, inclusive Legislação Trabalhista. (Redação incluída pela LC 315/2022)

CAPÍTULO XI

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A MAIS DE UM USO

~~Art. 160. Nas edificações mistas, onde houver uso residencial, serão obedecidas as seguintes condições:~~

~~I - em todos os pavimentos, as circulações horizontais e verticais relativas a cada uso, serão obrigatoriamente independentes entre si, quer residencial ou comercial, observando-se as vagas de garagem.~~

~~II - os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados, contiguamente, horizontal ou verticalmente.~~

Art. 160. Consideram-se edificações destinadas a mais de um uso, aquelas que contiverem atividades de naturezas diferentes. (Redação determinada pela LC 315/2022)

Art. 160-A. As edificações destinadas a mais de um uso deverão obedecer em cada uso, os parâmetros próprios que lhe forem atribuídos na presente Lei Complementar. (Redação incluída pela LC 315/2022)

Art. 160-B. Só serão permitidos numa mesma edificação, a coexistência de atividades que sejam compatíveis entre si e para a zona em que esteja localizada. (Redação incluída pela LC 315/2022)



Art. 160-C. As edificações destinadas a mais de um uso, deverão dispor de acessos independentes para pedestres e para veículos. (Redação incluída pela LC 315/2022)

Art. 160-D. Em edificações de uso misto que contiverem atividades residenciais, devem ser reservadas a estas, acessos internos e externos independentes, de maneira que as outras atividades não interfiram, afetem ou prejudiquem o bem estar e a segurança da população residente. (Redação incluída pela LC 315/2022)

§ 1º Excetuem-se da exigência deste artigo as edificações de uso comercial e residencial, desde que atendam as seguintes exigências: (Redação incluída pela LC 315/2022)

I - sejam dotadas de porta (s) para acesso da área de uso residencial, restringindo o acesso do público da área comercial na área residencial, excluindo-se destes o acesso dos condôminos da área comercial; (Redação incluída pela LC 315/2022)

II - deverão atender às leis pertinentes ao uso, bem como, Legislação do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, Instruções Normativas da Vigilância Sanitária, Especificações Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como as Normas de Acessibilidade e demais Legislações vigentes, inclusive Legislação Trabalhista. (Redação incluída pela LC 315/2022)

§ 2º O acesso de pedestre deverá acontecer de forma distinta do acesso de veículos e em conformidade com as normas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas. (Redação incluída pela LC 315/2022)

CAPÍTULO XII DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO USO PÚBLICO

~~**Art. 161.** As edificações destinadas ao uso público, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer ainda as seguintes condições:~~

~~I – as rampas de acesso para deficientes físicos deverão ter piso não escorregadio, corrimão e guarda-corpo.~~

~~II – na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser ao mesmo nível do passeio;~~

~~III – quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10m x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);~~

~~IV – os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsoles.~~

Art. 161. As edificações destinadas ao uso público deverão atender às Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). (Redação determinada pela LC 315/2022)

Parágrafo único. A edificação deverá prever a adoção e execução de obras que evitem ou removam os óbices às pessoas portadoras de deficiências, permitindo o seu acesso ao edifício.



Parágrafo único. REVOGADO. (Revogado pela LC 315/2022)

Art. 162. Cada edifício público deverá conter sanitário separado por sexo, de acordo com a capacidade prevista, adaptado ao uso de portadores de necessidade especiais ou mobilidade reduzida, devendo ter área que permita a circulação de cadeira de rodas, conforme legislação específica.

Parágrafo único - De modo geral, as edificações deverão atender às leis pertinentes ao uso, bem como, Legislação do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, Instruções Normativas da Vigilância Sanitária, Especificações Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como as Normas de Acessibilidade e demais Legislações vigentes, inclusive Legislação Trabalhista. (Redação incluída pela LC 315/2022)

~~TÍTULO III – INFRAÇÕES E APLICAÇÃO DAS PENALIDADES~~

~~CAPÍTULO I DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES~~

~~SEÇÃO I DAS PENALIDADES~~

~~Art. 163.~~ As infrações às disposições desta Lei sujeitarão o infrator as seguintes penalidades:

- ~~I – multa;~~
- ~~II – embargo da obra;~~
- ~~III – cassação do alvará de construção;~~
- ~~IV – interdição da edificação;~~
- ~~V – demolição.~~

~~§ 1º~~ Quando o infrator praticar, simultaneamente, duas ou mais infrações, serão aplicadas, cumulativamente, as penalidades pertinentes.

~~§ 2º~~ A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não isentam o infrator de reparar o dano resultante da infração.

~~§ 3º~~ Responderá solidariamente com o infrator quem, de qualquer modo, concorrer para a prática da infração ou dela se beneficiar.

~~§ 4º~~ Para fins do disposto no parágrafo anterior, constatada a infração, será apurada a conduta do responsável técnico pela execução da edificação ou do responsável técnico pelo projeto, conforme o caso.

~~§ 5º~~ As penalidades de que trata este artigo estão dispostas no Anexo VI desta Lei.

TÍTULO III FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES, PROCESSO ADMINISTRATIVO E APLICAÇÃO DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E PENALIDADES



Seção I Da Fiscalização e das Penalidades

Art. 163. A fiscalização de obras particulares no município de São Lourenço do Oeste, com o objetivo de garantir o cumprimento das normas urbanísticas, ambientais e de segurança nas edificações, previstas neste Código e na legislação municipal, ocorrerá de modo ostensivo e presencial. (Redação determinada pela LC 366/2025)

Art. 163-A. Estarão sujeitas à fiscalização todas as obras particulares realizadas no município, incluindo novas construções, ampliações, reformas, demolições e edificações irregulares. (Redação determinada pela LC 366/2025)

Art. 163-B. A fiscalização das obras particulares será realizada pelo Departamento de Análise de Projetos e Fiscalização, vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, por meio dos servidores designados para o exercício da função técnica de Fiscal de Obras e Posturas, podendo ser acompanhada por profissionais técnicos do setor de engenharia, arquitetura, meio ambiente, vigilância sanitária e defesa civil, conforme a necessidade. (Redação determinada pela LC 366/2025)

§ 1º O Fiscal de Obras poderá recomendar medidas administrativas, como embargo e interdição, para decisão da autoridade competente ou profissional habilitado. (Redação determinada pela LC 366/2025)

§ 2º A fiscalização das obras particulares será realizada periodicamente pelos fiscais designados, podendo ser motivada por denúncias, vistorias programadas ou outras necessidades identificadas pelo Município. (Redação determinada pela LC 366/2025)

Art. 163-C. O fiscal responsável deverá, a cada trimestre, apresentar ao Departamento de Análise de Projetos e Fiscalização relatório consolidado das atividades desenvolvidas no período. (Redação determinada pela LC 366/2025)

§ 1º O relatório trimestral deverá conter, no mínimo: (Redação determinada pela LC 366/2025)

I - o número total de fiscalizações realizadas; (Redação determinada pela LC 366/2025)

II - as infrações mais recorrentes identificadas; (Redação determinada pela LC 366/2025)

III - as medidas adotadas e penalidades aplicadas; (Redação determinada pela LC 366/2025)

IV - sugestões para aprimoramento da fiscalização; e (Redação determinada pela LC 366/2025)

V - outras informações pertinentes à atuação fiscalizatória. (Redação determinada pela LC 366/2025)

§2º Os relatórios recebidos serão compilados e encaminhados sob a forma de relatório consolidado ao Chefe do Poder Executivo municipal, apresentando um



panorama geral da fiscalização e sugestões para aprimoramento das políticas urbanísticas. (Redação determinada pela LC 366/2025)

Art. 163-D. A fiscalização seguirá os seguintes procedimentos: (Redação determinada pela LC 366/2025)

I - vistorias em obras e edificações particulares; (Redação determinada pela LC 366/2025)

II - notificação; (Redação determinada pela LC 366/2025)

III - autuação; (Redação determinada pela LC 366/2025)

IV - aplicação de penalidades; (Redação determinada pela LC 366/2025)

V - defesa administrativa; e (Redação determinada pela LC 366/2025)

VI - conclusão do processo. (Redação determinada pela LC 366/2025)

Art. 163-E. As infrações às disposições desta Lei Complementar sujeitarão o infrator as seguintes penalidades, aplicadas isolada ou cumulativamente, conforme a gravidade da infração: (Redação determinada pela LC 366/2025)

I - advertência; (Redação determinada pela LC 366/2025)

II - multa; (Redação determinada pela LC 366/2025)

III - embargo da obra; (Redação determinada pela LC 366/2025)

IV - cassação do alvará de construção; (Redação determinada pela LC 366/2025)

V - interdição da edificação; e (Redação determinada pela LC 366/2025)

VI - demolição. (Redação determinada pela LC 366/2025)

§ 1º Quando o infrator praticar, simultaneamente, duas ou mais infrações, serão aplicadas, cumulativamente, as penalidades pertinentes. (Redação determinada pela LC 366/2025)

§ 2º A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não isentam o infrator de reparar o dano resultante da infração. (Redação determinada pela LC 366/2025)

§ 3º Responderá solidariamente com o infrator quem, de qualquer modo, concorrer para a prática da infração ou dela se beneficiar. (Redação determinada pela LC 366/2025)

§ 4º Para fins do disposto no parágrafo anterior, constatada a infração, será apurada a conduta do responsável técnico pela execução da edificação ou do responsável técnico pelo projeto, conforme o caso. (Redação determinada pela LC 366/2025)

§ 5º As penalidades de que trata este artigo estão dispostas no Anexo VI desta Lei Complementar. (Redação determinada pela LC 366/2025)

Art. 163-F. O Município poderá celebrar convênios com órgãos estaduais e federais para aprimorar a fiscalização de obras particulares, garantindo maior eficiência e integração entre as esferas de governo. (Redação determinada pela LC 366/2025)

SEÇÃO II DA MULTA



Art. 164. A pessoa física ou jurídica que praticar as condutas tipificadas no Anexo VI desta Lei, será aplicada a penalidade de multa nos valores também constantes no Anexo VI.

Art. 165. No caso de reincidência das infrações cometidas, a multa será aplicada em dobro, sem prejuízo de outras penalidades legais cabíveis.

Parágrafo único. A reincidência será caracterizada a cada nova infração, perdurando seus efeitos pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar do trânsito em julgado da decisão administrativa que aplicar ou consolidar a multa aplicada.

Art. 166. A multa deverá ser paga no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento ou publicação do auto de infração ou decisão final de processo administrativo, findo os quais será inscrita em dívida ativa.

SEÇÃO III DO EMBARGO

Art. 167. Além das hipóteses tipificadas no Anexo VI, a obra será embargada se:

- I - estiver sendo executada sem o alvará de construção;
- II - for construída, reconstruída ou acrescida, em desacordo com os termos do alvará de construção;
- III - não for observado o alinhamento predial;
- IV - embora licenciada, estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o trabalhador;
- V - o infrator não corrigir a irregularidade apontada.

Art. 168. Ocorrendo um dos casos mencionados no artigo anterior, o servidor público municipal responsável pela fiscalização fará o embargo da obra, notificando o proprietário ou o responsável técnico.

§ 1º A notificação disposta no *caput* será feita pessoalmente, podendo ser realizada via postal, com aviso de recebimento, considerando-se efetivada a notificação 05 (cinco) dias após o retorno no AR (Aviso de Recebimento).

§ 2º Em não sendo localizado o proprietário ou responsável técnico da obra, a notificação do embargo será feita por edital, uma única vez, através de publicação no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina, considerando-se efetivada a notificação 05 (cinco) dias após a publicação.

Art. 169. A obra embargada será liberada após cumpridas as exigências estabelecidas pelo órgão municipal competente.

Art. 170. Desobedecido o embargo, será lavrado o auto de infração correspondente e aplicada multa, nos termos do Anexo VI, sendo a reincidência caracterizada a cada vistoria realizada pela fiscalização.



Art. 171. O levantamento do embargo só será concedido mediante o cumprimento de todas as exigências que se relacionarem com a edificação embargada e o pagamento de todos os emolumentos e multas inerentes.

SEÇÃO IV DA CASSAÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 172. A cassação do alvará de construção ocorrerá quando:

I - passados 3 (três) meses do embargo não tiverem sido efetivadas as providências para a regularização da obra;

II - houver alteração dos parâmetros construtivos no projeto arquitetônico aprovado, sem o prévio consentimento do órgão municipal competente.

SEÇÃO V DA INTERDIÇÃO E DEMOLIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Art. 173. A interdição da edificação se dará quando:

I - houver risco à saúde, à segurança de pessoas ou bens ou ao meio ambiente;

II - não for atendida a notificação para apresentar laudo técnico de estabilidade e segurança da edificação;

III - a edificação tiver sido executada, no todo ou em parte, sem o alvará de construção.

Art. 174. Desobedecida a interdição, será lavrado o auto de infração e aplicada multa nos termos do Anexo VI, sendo a reincidência caracterizada a cada vistoria realizada pela fiscalização.

Art. 175. A demolição total ou parcial da edificação poderá ser exigida quando:

I - não for possível a sua regularização;

II - for feita sem observância do alinhamento ou em desacordo ao projeto aprovado;

III - constituir ameaça de ruína;

IV - estiver em risco a sua estabilidade.

Art. 176. A interdição e a demolição, total ou parcial, serão precedidas de vistoria, através de comissão técnica especialmente designada para esse fim, à qual incumbe:

I - designar dia e hora para a vistoria;

II - intimar pessoalmente o proprietário para acompanhar o ato;

III - comparecer ao local na data e horário marcados, fazer a análise necessária e emitir o laudo correspondente no prazo de até 10 (dez) dias;

IV - mencionar no laudo emitido, se for o caso, as ações a serem executadas pelo proprietário para evitar a demolição ou a interdição e o prazo para cumprimento da medida;



V - entregar uma via do laudo ao proprietário e aos usuários da edificação, se for o caso, acompanhada da intimação fixando prazo para o cumprimento das decisões nele contidas, mediante recibo.

§ 1º A não localização do proprietário ou a sua recusa em receber a intimação e/ou o laudo, poderá ser suprida por meio de intimação via postal, com aviso de recebimento.

§ 2º Restando inexitosa a intimação disposta no parágrafo anterior deverá ser procedida a intimação por meio de publicação em edital, uma única vez, no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina.

Art. 177. Decorrido o prazo sem o cumprimento das determinações dispostas no laudo, o órgão municipal competente adotará as medidas administrativas e judiciais cabíveis para demolição total ou parcial do imóvel.

Art. 178. Através de requerimento do interessado ou determinação do órgão municipal competente poderão ser autorizadas obras necessárias à garantia da estabilidade, segurança e correção da edificação, nos termos desta Lei, podendo ser exigido laudo técnico com documento de responsabilidade técnica emitido pelo respectivo conselho profissional.

Art. 179. Em havendo o desabamento da edificação, o proprietário ou possuidor do imóvel responderá civil, penal e administrativamente pelos danos causados.

CAPÍTULO II **DA APLICAÇÃO DA PENALIDADE**

SEÇÃO I **DO AUTO DE INFRAÇÃO**

~~**Art. 180.** Constatado o descumprimento da presente Lei, será lavrado o correspondente auto de infração, e, em sendo o caso, o termo de embargo, procedendo-se a notificação do responsável para sanar a irregularidade dentro do prazo fixado, bem como para apresentar defesa.~~

~~**Art. 181.** A notificação, acompanhada do termo de embargo ou o auto de infração, será entregue diretamente ao infrator, ao proprietário ou ao responsável técnico.~~

~~§ 1º A não localização ou a recusa das pessoas dispostas no caput em receber a notificação ou o auto de infração, poderá ser suprida por meio de intimação via postal, com aviso de recebimento.~~

~~§ 2º Restando inexitosa a intimação disposta no parágrafo anterior deverá ser procedida a intimação por meio de publicação em edital, uma única vez, no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina.~~

CAPÍTULO II



DA APLICAÇÃO DA PENALIDADE

Seção I

Da Notificação Preliminar

Art. 180. Constatado o descumprimento da presente Lei Complementar, o agente fiscalizador lavrará notificação preliminar contendo a data, o local e a hora da lavratura, a identificação do notificado, a localização da obra, a descrição da infração e a assinatura do agente fiscalizador, e, em sendo o caso, o termo de embargo, procedendo-se a imediata intimação do responsável para sanar a irregularidade dentro do prazo fixado, bem como para apresentar defesa. (Redação determinada pela LC 366/2025)

Art. 181. A notificação, acompanhada do termo de embargo quando for o caso, será entregue diretamente ao infrator, ao proprietário ou ao responsável técnico. (Redação determinada pela LC 366/2025)

§ 1º A não localização ou a recusa das pessoas dispostas no **caput** em receber a notificação ou o auto de infração, poderá ser suprida por meio de intimação via postal, com aviso de recebimento. (Redação determinada pela LC 366/2025)

§ 2º Restando inexistente a intimação disposta no parágrafo anterior deverá ser procedida a intimação por meio de publicação em edital, uma única vez, no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina. (Redação determinada pela LC 366/2025)

Art. 181-A. Após promovida a notificação, o infrator terá os seguintes prazos para regularização: (Redação determinada pela LC 366/2025)

I - 5 (cinco) dias úteis para protocolar junto à administração municipal solicitação de consulta de viabilidade, caso ainda não a tenha realizado; e (Redação determinada pela LC 366/2025)

II - após a emissão da consulta de viabilidade, ou sendo dispensada essa, 10 (dez) dias úteis para protocolar junto à administração municipal os projetos previstos nesta lei para análise e aprovação. (Redação determinada pela LC 366/2025)

Art. 181-B. No caso de regularização pelo infrator nos termos do artigo anterior, poderá a penalidade cabível ser convertida em advertência e imediatamente aplicada, em procedimento sumário, dispensando a formal lavratura de auto de infração, desde que: (Redação determinada pela LC 366/2025)

I - protocolada consulta de viabilidade, em sendo o caso; (Redação determinada pela LC 366/2025)

II - protocolados os projetos previstos nesta lei para análise e aprovação; e (Redação determinada pela LC 366/2025)

III - o notificado não seja reincidente em infrações à presente lei, considerando-se a reincidência como qualquer infração cometida pelo mesmo nos últimos cinco anos que antecederem à notificação. (Redação determinada pela LC 366/2025)

Parágrafo único. Quando ocorrer a aplicação da penalidade de advertência na forma prevista no **caput**, no mesmo ato o infrator deverá ser comunicado sobre a



necessidade de solicitação de vistoria para constatação da execução das obras de acordo com o projeto aprovado e concessão do alvará de “habite-se”, sob pena de ser revertida a penalidade substituída. (Redação determinada pela LC 366/2025)

Seção I-A Do Autos de Infração

Art. 181-C. O não atendimento à notificação preliminar dentro dos prazos estabelecidos resultará na lavratura de auto de infração e na imposição da penalidade aplicável. (Redação determinada pela LC 366/2025)

§ 1º A autuação deverá conter os dados da notificação preliminar, a identificação do autuado, a localização da infração, a descrição da irregularidade e da penalidade aplicada, além do prazo para apresentação de defesa.

§ 2º Em sendo o caso, a notificação conterá ainda prazo para o autuado sanar a irregularidade. (Redação determinada pela LC 366/2025)

§ 3º A notificação do autuado será procedida nos mesmos termos do Art. 181. (Redação determinada pela LC 366/2025)

§ 4º Em não tendo sido emitido termo de embargo por oportunidade da notificação preliminar, e, presentes os requisitos legais, poderá o mesmo ser lavrado conjuntamente à autuação. (Redação determinada pela LC 366/2025)

SEÇÃO II DA DEFESA

Seção II Da Defesa

Art. 182. O infrator, o proprietário ou o responsável técnico, terão o prazo de 30 (trinta) dias para apresentar defesa contra o embargo ou a autuação, contados da data de seu recebimento ou publicação.

Art. 183. A defesa se dará por petição escrita e será juntada ao processo administrativo iniciado pelo órgão municipal competente, incumbindo à parte se valer de todos os argumentos e anexar todos os documentos pertinentes, sob pena de preclusão.

~~**Art. 184.** Apresentada a defesa, o processo administrativo será imediatamente encaminhado ao órgão municipal responsável pela fiscalização, cabendo ao Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano o julgamento.~~

~~Parágrafo único. Antes de proferir a decisão, o feito poderá ser convertido em diligência para elucidação dos fatos ou demais esclarecimentos que se fizerem necessários.~~

Art. 184. Apresentada a defesa, o processo administrativo será imediatamente encaminhado ao Departamento de Análise de Projetos e Fiscalização, que elaborará relatório, cabendo ao Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano o julgamento.



Parágrafo único. Antes de proferir a decisão, o feito poderá ser convertido em diligência para elucidação dos fatos ou demais esclarecimentos que se fizerem necessários. (Redação determinada pela LC 366/2025)

Art. 185. O infrator, o proprietário ou o responsável técnico serão intimados pessoalmente do julgamento, sendo publicado extrato do mesmo no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina.

§ 1º A não localização ou a recusa das pessoas dispostas no caput em receber a intimação, poderá ser suprida por meio de intimação via postal, com aviso de recebimento.

§ 2º Restando inexitosa a intimação disposta no parágrafo anterior deverá ser procedida a intimação por meio de publicação em edital, uma única vez, no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina.

Art. 186. A depender da gravidade da infração e não se tratando de reincidência, caso a irregularidade seja sanada no prazo de defesa e/ou ressarcido eventual dano ao erário, poderá ser concedido, a critério da autoridade julgadora, a remissão da penalidade aplicada.

Parágrafo único. O disposto no caput não se aplica aos casos de ausência de alvará de licença para construção.

SEÇÃO III DO RECURSO

Art. 187. Do julgamento proferido pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, caberá recurso ao Chefe do Poder Executivo, sem efeito suspensivo, no prazo de 10 (dez) dias, contados da publicação do extrato do julgamento no Diário Oficial do Municípios e da notificação do infrator, proprietário ou responsável técnico.

Art. 188. O recurso se dará por petição escrita, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo único. É vedado, em uma só petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

~~SEÇÃO IV DA DECISÃO~~

Seção IV Da Decisão

~~**Art. 189.** O infrator, o proprietário ou o responsável técnico serão intimados pessoalmente do julgamento do recurso, sendo publicado extrato do mesmo no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina.~~



Art. 189. O infrator, o proprietário ou o responsável técnico serão intimados pessoalmente do julgamento do recurso, sendo publicado extrato do mesmo no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina, devendo cumprir as determinações do julgamento nos prazos estipulados. (Redação determinada pela LC 366/2025)

§ 1º A não localização ou a recusa das pessoas dispostas no caput em receber a intimação, poderá ser suprida por meio de intimação via postal, com aviso de recebimento.

§ 2º Restando inexitosa a intimação disposta no parágrafo anterior deverá ser procedida a intimação por meio de publicação em edital, uma única vez, no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina.

Art. 190. Aplicada a multa e notificado o devedor, a mesma deverá ser recolhida no prazo legal, sob pena de inscrição em dívida ativa e subsequente cobrança judicial.

Art. 191. Não sendo atendidas as determinações impostas pelo poder público municipal, será intentada a competente ação judicial.

Seção IV-A

Do Conselho Municipal de Fiscalização

Art. 191-A. Fica instituído o Conselho Municipal de Fiscalização de Obras Particulares, composto por servidores públicos municipais com conhecimento técnico, jurídico e administrativo, para análise de casos específicos e normatização complementar. (Redação determinada pela LC 366/2025)

§ 1º O Conselho terá as seguintes atribuições: (Redação determinada pela LC 366/2025)

I - analisar casos omissos na legislação e propor normatizações complementares; (Redação determinada pela LC 366/2025)

II - emitir parecer técnico sobre irregularidades complexas que exijam análise multidisciplinar; (Redação determinada pela LC 366/2025)

III - auxiliar na formulação de diretrizes para aprimoramento da fiscalização e do processo administrativo; (Redação determinada pela LC 366/2025)

IV - deliberar sobre recursos e situações excepcionais encaminhadas pela fiscalização ou pela administração municipal; e (Redação determinada pela LC 366/2025)

V - outras atribuições definidas em regulamento específico. (Redação determinada pela LC 366/2025)

§ 2º O Conselho será instituído no momento em que surgir a primeira demanda específica dentro de sua esfera de competência. (Redação determinada pela LC 366/2025)

TÍTULO IV - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 192. As disposições de caráter especial deste Código prevalecem sobre as de caráter geral.



Art. 193. Os termos técnicos utilizados neste Código encontram-se definidos no Anexo VII - Glossário desta Lei, aplicando-se supletivamente as definições previstas no Anexo 4, da Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012, que institui o Plano Diretor Participativo do Município de São Lourenço do Oeste.

Art. 194. Esta Lei entrará em vigor em 60 (sessenta) dias após a data de sua publicação.

Art. 195. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 1.155, de 30 de setembro de 1998, o Decreto Municipal nº 5.955, de 03 de julho de 2018 e suas alterações posteriores.

São Lourenço do Oeste - SC, 20 de agosto de 2020.

RAFAEL CALEFFI
Prefeito Municipal



Alteração:

Lei Complementar nº 315, de 21 de dezembro de 2022 - DOM/SC: 22/12/2022.

ANEXO I

(Lei Complementar nº 265, de 20 de agosto de 2020)

~~TERMO DE COMPROMISSO~~
~~APROVAÇÃO DE PROJETO E EXECUÇÃO DA OBRA~~

~~Na condição de Responsável Técnico pela execução da obra DECLARO, para todos os fins, que tenho pleno conhecimento de que a presente obra relativa à construção, ampliação, reforma e/ou restauro da edificação será executada de acordo com o projeto aprovado.~~

~~DECLARO, ainda, que o mesmo atende a todas as exigências da legislação Municipal, Estadual, Federal e Normas Técnicas Brasileiras, e ASSUMO toda a responsabilidade pela execução da obra contratada, inclusive quanto à segurança da obra, às normas relativas ao direito de vizinhança, o que inclui os afastamentos das divisas, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislação vigente.~~

~~DECLARAMOS estar cientes de que as responsabilidades poderão ser cumuladas na esfera civil, penal e administrativa, decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros, e ainda estar cientes de todas as sanções previstas na Legislação Federal, Estadual e Municipal entre outras.~~

~~(cidade), _____ de _____ de _____~~

Assinatura do Autor do Projeto
(com firma reconhecida)

Assinatura do Responsável Técnico
(com firma reconhecida)

Ciência do Proprietário
(com firma reconhecida)

~~Observação: Será obrigatório identificar o CPF dos signatários e o número de identificação do profissional perante o respectivo conselho.~~

DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE CONSULTA DE VIABILIDADE

Na qualidade de responsável técnico pela edificação, eu, abaixo assinado, declaro ter conhecimento quanto aos Parâmetros Urbanísticos referentes ao imóvel, dispostos na Lei Complementar nº 146, de 28 de dezembro de 2012 e suas alterações (Plano Diretor Participativo), bem como ter conhecimento das suas particularidades, conforme segue:



Município de São Lourenço do Oeste
Estado de Santa Catarina

DADOS DO IMÓVEL:

Matrícula:

Área do Lote:

Lote Urbano:

Quadra / Série:

Endereço:

DADOS DO PROPRIETÁRIO:

Proprietário:

CPF / CNPJ:

PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

Zona de Ocupação Prioritária:

Número máximo de Pavimentos:

Nível de Incomodidade:

São Lourenço do Oeste, ____ de _____ de _____.

Assinatura do Solicitante: _____

(Anexo I com redação alterada pela LC 315/2022)

São Lourenço do Oeste - SC, 20 de agosto de 2020.

RAFAEL CALEFFI
Prefeito Municipal



ANEXO II

(Lei Complementar nº 265, de 20 de agosto de 2020)

DECLARAÇÃO DE ANUÊNCIA COM O PROJETO APROVADO SUBSTITUIÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eu, (nome), CPF (número), profissão, número de registro no órgão de classe DECLARO, para todos fins, que assumo a responsabilidade técnica para fins de continuidade da edificação em alvenaria do tipo (comercial/residencial/industrial), a qual encontra-se na etapa de _____, conforme Anotação de Responsabilidade Técnica nº _____, que segue anexo, estando ainda ciente do projeto aprovado e arquivado, junto ao órgão municipal competente, bem como de todos os seus anexos e projetos complementares, comprometendo-me a seguir fielmente os mesmos, sob pena das responsabilidades legais decorrentes.

Local e data

Nome e Assinatura

São Lourenço do Oeste - SC, 20 de agosto de 2020.

RAFAEL CALEFFI
Prefeito Municipal



ANEXO III

(Lei Complementar nº 265, de 20 de agosto de 2020)

MODELO REQUERIMENTO CONSULTA DE VIABILIDADE PARA EDIFICAÇÃO

1. SOLICITANTE

Nome/Razão Social:	
Endereço:	
Bairro:	
Município:	
Contato/Telefone:	Contato/E-mail:

2. PROPRIETÁRIO

Nome/Razão Social:	
Endereço:	
Bairro:	
Município:	
Contato/Telefone:	Contato/E-mail:

3. ÁREA URBANA/RURAL

Chácara/Lote nº:	Quadra:	Matrícula nº:	Área:
Endereço:			
Bairro:		Complemento:	
Obs:			

4. PROJETO

4.1. Informar para projeto de edificação: () Residencial exclusivo () Unifamiliar () Multifamiliar () Não residencial () Misto
4.2. Quando tratar-se de uso não residencial especificar a ocupação pretendida: _____ _____

São Lourenço do Oeste, ____ de _____ de _____.

Assinatura do Solicitante: _____

São Lourenço do Oeste - SC, 20 de agosto de 2020.

RAFAEL CALEFFI
Prefeito Municipal



ANEXO IV

(Lei Complementar nº 265, de 20 de agosto de 2020)

AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUIR EM IMÓVEIS DE TERCEIROS

1. DADOS DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Nome:		
Endereço:		
Nacionalidade (pessoa física)	Estado Civil (pessoa física)	Profissão (pessoa física)
RG (pessoa física)	CPF (pessoa física) ou CNPJ (pessoa jurídica)	
Nome do representante legal (se pessoa jurídica)		

2. DADOS DO IMÓVEL

Nº do Cadastro:	
Endereço:	
Cartório (circunscrição)	Nº da matrícula no Cartório:

3. DADOS DO AUTORIZADO

Nome:		
Endereço:		
Nacionalidade (pessoa física)	Estado Civil (pessoa física)	Profissão (pessoa física)
RG (pessoa física)	CPF (pessoa física) ou CNPJ (pessoa jurídica)	
Nome do representante legal (se pessoa jurídica)		

O proprietário do imóvel, abaixo assinado, autoriza a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano do Município de São Lourenço do Oeste, a expedir alvará de construção em nome do AUTORIZADO, acima qualificado, sobre o qual será aprovada e edificada construção de uso de

Data ____/____/____. Local: _____

Assinatura com FIRMA RECONHECIDA do proprietário do imóvel

São Lourenço do Oeste - SC, 20 de agosto de 2020.

RAFAEL CALEFFI
Prefeito Municipal



ANEXO V

(Lei Complementar nº 265, de 20 de agosto de 2020)

AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO EM TERRENOS COM FRAÇÃO IDEAL

Eu _____, CPF _____ proprietário de parte do imóvel com fração ideal de _____m², localizado à Rua _____ referente ao Lote Urbano _____, da Quadra nº _____ Série _____, Loteamento _____, Bairro _____, correspondente a Matrícula do Registro de Imóvel de nº _____, venho por meio desta informar que tenho ciência e não me oponho quanto à construção da obra a ser executada sobre a outra parte do mesmo imóvel com fração ideal de _____m², porém de propriedade de _____, CPF _____.

Obs: Qualquer alteração/inclusão poderá ser solicitada pela equipe técnica da secretaria responsável pela análise dos projetos.

São Lourenço do Oeste, _____ de _____ de _____

(ASSINATURA PROPRIETÁRIO COM FIRMA RECONHECIDA)

São Lourenço do Oeste - SC, 20 de agosto de 2020.

RAFAEL CALEFFI
Prefeito Municipal



Alteração:

Lei Complementar nº 366, de 18 de junho de 2025 - DOM/SC: 20/06/2025.

ANEXO VI

(Lei Complementar nº 265, de 20 de agosto de 2020)

DAS CONDUTAS TÍPICAS E PENALIDADES

INFRAÇÃO	INFRATOR	PENA
I - Falseamento de cotas, medidas e demais indicações do projeto	Proprietário e Responsável técnico	a) multa de 10 (dez) UFRM
II - Início da obra sem licença de construção ou com licença vencida	Proprietário e Responsável Técnico	a) multa de 10 (dez) UFRM até 2 (dois) pavimentos + 5 (cinco) UFRM por pavimentos acima de 2 (dois), até o limite de 50 (cinquenta) UFRM, e, b) embargo da obra
III - Falta de projeto aprovado e documentos no local da obra	Responsável Técnico pela execução	a) multa de 05 (cinco) UFRM
IV - Falta de placa identificando o(s) profissional(ais) responsável(eis) na parte externa da obra	Responsável Técnico	a) multa de 05 (cinco) UFRM
V - Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado	Responsável Técnico pela execução	a) multa de 10 (dez) UFRM e, b) embargo da obra
VI - Inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes	Responsável Técnico pela execução	a) multa de 10 (dez) UFRM e, b) embargo da obra
VII - Paralisação da obra sem comunicação à Prefeitura	Responsável Técnico pela execução	a) multa de 05 (cinco) UFRM
VIII - Ocupação da edificação sem que a Prefeitura tenha fornecido o habite-se	Proprietário e Responsável técnico	a) multa de 10 (dez) UFRM por unidade autônoma, até o limite de 50 (cinquenta) UFRM
IX - Edificação executada desrespeitando prejudicialmente o projeto aprovado e os dados de nivelamento e alinhamento	Responsável Técnico pela execução	a) multa de 10 (dez) UFRM até 2 (dois) pavimentos + 5 (cinco) UFRM por pavimentos acima de 2 (dois), até o limite de 50 (cinquenta) UFRM, e, b) embargo da obra



X — Edificação julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias à sua segurança	Proprietário	a) Multa de 50 (cinquenta) UFRM e, b) demolição total ou parcial
XI - Desobediência do embargo	Proprietário e Responsável Técnico pela execução	a) multa de 50 (cinquenta) UFRM -
XII - Isenção da responsabilidade técnica pela execução não comunicada à Prefeitura	Responsável Técnico pela execução	a) multa de 10 (dez) UFRM -
XIII - Iminência de perigo público	Proprietário	b) interdição total ou parcial
XIV - Depósito/permanência de material, sobras ou rejeitos da construção nas vias e logradouros públicos	Proprietário e Responsável técnico pela execução	a) primeira ocorrência: advertência e remoção pelo responsável; b) reincidência: multa de 10 (dez) UFRM e remoção pelo responsável.
XV - Construção em desacordo com o projeto aprovado	Proprietário e Responsável técnico pela execução	a) multa de 10 (dez) UFRM e, b) embargo da obra

INFRAÇÃO	INFRATOR	PENA
I - Falseamento de cotas, medidas e demais indicações do projeto	Proprietário e Responsável técnico	a) multa de 10 (dez) UFRM
II - Início da obra sem licença de construção ou com licença vencida	Proprietário e Responsável Técnico	a) multa de 05 (cinco) UFRM até 2 (dois) pavimentos + 5 (cinco) UFRM por pavimentos acima de 2 (dois), até o limite de 50 (cinquenta) UFRM, e, b) embargo da obra; c) poderá haver conversão em advertência nos termos da presente lei;
III - Falta de projeto aprovado, alvará/licenciamento e documentos no local da obra	Responsável Técnico pela execução	a) multa de 02 (duas) UFRM
IV - Falta de placa identificando o(s) profissional(ais) responsável(eis) na parte externa da obra	Responsável Técnico	a) multa de 02 (duas) UFRM
V - Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado	Responsável Técnico pela execução	a) multa de 10 (dez) UFRM e, b) embargo da obra
VI - Inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes, ausência de adoção de medidas de proteção e	Responsável Técnico pela execução	a) multa de 05 (cinco) UFRM e, b) embargo da obra



segurança a pedestres, propriedades vizinhas e vias públicas.		
VII - Paralisação da obra sem comunicação à Prefeitura	Responsável Técnico pela execução	a) multa de 02 (duas) UFRM
VIII - Ocupação da edificação sem que a Prefeitura tenha fornecido o habite-se	Proprietário e Responsável técnico	a) multa de 10 (dez) UFRM por unidade autônoma, até o limite de 50 (cinquenta) UFRM
IX - Edificação executada desrespeitando prejudicialmente o projeto aprovado e os dados de nivelamento e alinhamento	Responsável Técnico pela execução	a) multa de 10 (dez) UFRM até 2 (dois) pavimentos + 5 (cinco) UFRM por pavimentos acima de 2 (dois), até o limite de 50 (cinquenta) UFRM, e, b) embargo da obra
X - Edificação julgada em risco, quando o proprietário, notificado, não tomar as providências que forem necessárias à sua segurança	Proprietário	a) Multa de 50 (cinquenta) UFRM b) interdição total ou parcial e/ou, c) demolição total ou parcial
XI - Desobediência do embargo	Proprietário e Responsável Técnico pela execução	a) multa de 50 (cinquenta) UFRM
XII - Isenção da responsabilidade técnica pela execução não comunicada à Prefeitura	Responsável Técnico pela execução	a) multa de 10 (dez) UFRM
XIII - Iminência de perigo público	Proprietário	a) interdição total ou parcial
XIV - Depósito/permanência de material, sobras ou rejeitos da construção nas vias e logradouros públicos	Proprietário e Responsável técnico pela execução	a) primeira ocorrência: advertência e remoção pelo responsável; b) reincidência: multa de 05 (cinco) UFRM e remoção pelo responsável.
XV - Construção em desacordo com o projeto aprovado	Proprietário e Responsável técnico pela execução	a) multa de 10 (dez) UFRM e, b) embargo da obra
XVI - Impedir acesso da fiscalização à obra ou edificação	Proprietário e/ou Profissional	a) multa de 02 (duas) UFRM
XVII - Escoamento de águas pluviais de forma irregular, se, notificado, não promove adequação	Proprietário	a) multa de 20 (vinte) UFRM
XVIII - Desobediência de interdição	Proprietário	a) multa de 50 (cinquenta) UFRM
XIX - Descumprir notificação para regularização da obra	Proprietário	a) multa de 02 (duas) UFRM
XX - Não apresentar projeto para	Proprietário	a) multa de 03 (três) UFRM



Município de São Lourenço do Oeste
Estado de Santa Catarina

regularização dentro do prazo		e, b) embargo da obra
-------------------------------	--	--------------------------

(Anexo VI com redação alterada pela LC 366/2025)

São Lourenço do Oeste - SC, 20 de agosto de 2020.

RAFAEL CALEFFI
Prefeito Municipal



ANEXO VII

(Lei Complementar nº 265, de 20 de agosto de 2020)

GLOSSÁRIO

A.B.N.T.

Associação Brasileira de Normas Técnicas.

ALICERCE

É o elemento da construção que transmite ao solo a carga da edificação.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO

É a maior distância entre o nível do passeio e o beiral do telhado, quando este for visível, ou pelo ponto mais alto da platibanda, frontão ou qualquer outro coroamento.

ALVENARIA

É a construção de estruturas e de paredes constituídas de tijolos, blocos de concreto, blocos de cerâmica, pedras, etc., ligadas entre si de modo estável, pela combinação de juntas e interposição de argamassas, ou somente por um desses meios.

ANDAIME

Plataforma elevada destinada a sustentar os materiais e operários na execução de uma edificação ou reparos.

ANUÊNCIA PRÉVIA

É o atestado de conformidade dos projetos com a legislação em vigor e as diretrizes dos órgãos competentes.

BALDRAME

Designação genérica dos alicerces de alvenaria - formado por um conjunto de vigas de concreto armado que corre sobre qualquer tipo de fundação.

CASA DE MÁQUINAS

compartimento onde se instalam as máquinas comuns de uma edificação.

CASA DE BOMBAS

Compartimento onde se instalam as bombas de recalque.

CIRCULAÇÕES

Designação genérica dos espaços destinados à movimentação de pessoas ou veículos

COPA

Compartimento destinado a refeitório auxiliar

DEPÓSITO

Espaço aberto ou edificação destinado à armazenagem; quando compartimento de uma edificação, é o compartimento não habitado, destinado à guarda de utensílios e objetos ou materiais de qualquer natureza.

EDIFICAÇÃO COMERCIAL

É aquele destinado a lojas ou salas comerciais, ou ambas, e no qual somente.

EDIFÍCIO GARAGEM

É aquele destinado à guarda de veículos.

EDIFICAÇÃO MISTA



É a edificação que abriga usos diferentes, e quando um destes for o residencial, o acesso às unidades residenciais se fará sempre através de circulação independente dos demais usos.

EDIFÍCIO PÚBLICO

É aquele no qual são exercidos atividades do governo, administração, serviços Públicos, lazer e outros.

EMBARGO

Ato administrativo que determina a paralisação de obras na construção civil.

ESCALA

Relação entre as dimensões de um desenho e o objeto representado.

ESCRITÓRIO

Sala ou grupo de salas destinadas ao exercício de negócios, das profissões liberais, de comércio e atividades afins.

FACHADA

É à parte da edificação com a frente para o logradouro público.

FUMÍVORO

Aparelho que absorve a fumaça dos bicos de gás.

GUARITA

Pequena casa feita para o abrigo de uma sentinela, podendo ser fixa ou móvel.

HALL

Dependência de uma edificação que serve de ligação entre os outros compartimentos.

INTERDIÇÃO

Se refere à paralisação de máquinas, equipamentos e setores de serviço, mesmo os que se desenvolvem na construção civil.

LOTAÇÃO

É a capacidade, em número de pessoas, de qualquer local de reunião.

NBR

Norma Técnica Brasileira, estipulada pela ABNT.

PARAPEITO

Resgarde de pequena altura em terraços, sacadas e galerias.

PATAMAR

Superfície intermediária entre 2 (dois) lances de escada.

PLATIBANDA

Coroamento de uma edificação formada pelo prolongamento das paredes externas acima do externas acima do forro

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

Compreendida como a execução de um trabalho contratado por terceiros (empresa/comunidade), que pode ser estendida para consultores e assessorias.

RECONSTRUIR

Fazer de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra, em parte ou no todo.



REPAROS

Serviços executados em uma edificação com a finalidade de melhorar seu aspecto e duração, sem modificar sua forma interna ou externa ou seus elementos essenciais.

SALIÊNCIA

Elemento de construção que avança além do plano das fachadas ou parte em relevo numa superfície lisa; eminência na superfície de certos objetos; proeminência, ressaltado.

TAPUME

Vedação provisória que separa um lote ou uma obra do logradouro público

UNIDADE AUTÔNOMA

Parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações legais, constituídas de dependências e instalações de uso privativo e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, assinaladas por designação especial.

VISTORIA

Diligência efetuada por órgão competente com a finalidade de verificar as condições de uma edificação.

ZENITAL

Iluminação e ou ventilação feita através da cobertura.

São Lourenço do Oeste - SC, 20 de agosto de 2020.

RAFAEL CALEFFI

Prefeito Municipal