



## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR (E) Nº \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES

O Prefeito de Navegantes, faço saber que a Câmara Municipal votou e aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

#### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Esta Lei, parte integrante do Plano Diretor, estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, bem como para os procedimentos administrativos para aprovação de projetos e expedição de alvará de edificação.

§ 1º Todos os projetos de obras e instalações aprovados a partir da data de publicação desta lei deverão estar de acordo com as disposições a seguir e com a legislação vigente sobre uso e ocupação do solo e sobre parcelamento do solo, bem como com os princípios previstos no Plano Diretor, em conformidade com as disposições Constitucionais.

§ 2º Todos os projetos de obras e instalações aprovados a partir da data de publicação desta lei deverão ainda atender às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, da Vigilância Sanitária do Estado de Santa Catarina e do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina que disponham sobre a matéria.

§ 3º Os prazos a que se referem os artigos desta lei, serão contados em dias úteis, consoante disposto no Código de Processo Civil.

**Art. 2º** As obras, de iniciativa pública ou privada, realizadas no município serão identificadas como construção, reforma, ampliação, demolição ou regularização e somente poderão ser executadas após concessão do alvará pelo órgão municipal competente, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único. Estarão isentas de apresentação de projeto, devendo apresentar, entretanto, croquis de implantação, na forma de projeto técnico simplificado, as edificações de interesse social com até 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), unifamiliar, não pertencentes a nenhum programa habitacional e construídas em lote cujo proprietário não possua outro imóvel no município, conforme regulamento a ser estabelecido pelo poder executivo para tratar da moradia econômica.

**Art. 3º** Não será expedida licença para qualquer obra em imóvel tombado e/ou em áreas onde existam sambaquis, ruínas ou quaisquer vestígios de edificações e sítios arqueológicos e que possam ser considerados como Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Ambiental sem a prévia anuência do órgão federal, estadual ou municipal competente.

Parágrafo único. Uma licença poderá ser suspensa caso se verifique, no transcurso da obra, a descoberta fortuita de elementos referidos no caput.

**Art. 4º** Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e



Rua João Emílio, 100 - Centro - Navegantes - SC

"Doe órgãos! Doe sangue! Salve Vidas"



utilização por pessoas com deficiência, seguindo as orientações previstas em regulamento, obedecendo às normas técnicas da NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, 2020 e alterações posteriores.

**Art. 5º** Para fins desta lei, utilizam-se as seguintes definições de uso privativo e coletivo:

I - uso privativo - característico de espaços, instalações e compartimentos com circulação determinada e controlada, como em residências e estabelecimentos em geral, cuja regulamentação administrativa tem relevância para os fins de se garantir condições básicas de habitabilidade, conforto e funcionalidade, considerando-se para tanto a necessidade de dimensionamento da capacidade para um pequeno contingente de pessoas; e

II - uso coletivo - característico de espaços, instalações e compartimentos de livre circulação ao público, como em estabelecimentos em geral e logradouros públicos, cuja regulamentação administrativa tem relevância para os fins de se garantir a boa circulação, condições de segurança e o adequado funcionamento, considerando-se para tanto a necessidade de dimensionamento da capacidade para maior contingente de pessoas.

**Art. 6º** Para fins desta lei, adotam-se as definições constantes do Anexo I, parte integrante desta Lei.

## CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

### Seção I Do Município

**Art. 7º** Cabe ao Município de Navegantes, por meio de seus respectivos órgãos, a aprovação dos projetos, a concessão de licença para construção e a fiscalização da execução da obra, observando as disposições contidas nesta Lei, bem como as determinações da legislação pertinente, em especial o Código Urbanístico municipal.

**Art. 8º** O município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações apenas no que se referir aos requisitos urbanísticos, restando as demais responsabilidades sobre projetos e execução da obra ao seu responsável técnico, devidamente habilitado pelo respectivo conselho profissional.

§ 1º Caberá ao município a análise e aprovação somente do Projeto Legal, restando as demais responsabilidades sobre projetos e execução da obra ao seu responsável técnico devidamente habilitado pelo respectivo conselho profissional.

§ 2º O responsável técnico pelo projeto e execução deverá cumprir as exigências constantes na presente Lei, bem como as demais normas contidas na legislação municipal correlata, em especial o Código Urbanístico municipal, e, quando for o caso, respeitar as demais legislações específicas no âmbito estadual e/ou federal.

§ 3º Os engenheiros e fiscais do Poder Executivo Municipal terão livre acesso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade funcional, independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 4º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que pertinentes a esta legislação.

§ 5º Para o exercício da fiscalização, a autoridade poderá fazer uso de força policial caso lhe



Rua João Emílio, 100 - Centro - Navegantes - SC

"Doe órgãos! Doe sangue! Salve Vidas"



seja frustrado o livre acesso à obra.

**Art. 9º** Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

**Art. 10.** O município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso aos munícipes a todas as informações contidas na legislação municipal pertinente ao imóvel a ser construído.

**Art. 11.** O município não se responsabilizará por qualquer dano decorrente de deficiência de projeto, execução e utilização do edifício, bem como da não observância das normas técnicas.

**Art. 12.** A Secretaria de Planejamento Urbano analisará e aprovará o Projeto Legal, não se responsabilizando pela execução *in loco* em desacordo com o Código de Obras e o Código Urbanístico municipais, para fins de habite-se.

## Seção II

### Do Proprietário, Possuidor ou Representante Legal

**Art. 13.** Considera-se proprietário ou possuidor do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade, com registro em cartório de registro imobiliário ou documento hábil a comprovar a posse legítima.

**Art. 14.** O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seu representante legal, responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte do município, em reconhecimento de qualquer direito real sobre a titularidade ou domínio do imóvel.

**Art. 15.** O proprietário ou possuidor é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do seu imóvel, bem como pela observância das disposições constantes nesta Lei ou na legislação pertinente.

## Seção III

### Do Responsável Técnico

**Art. 16.** O responsável técnico é o profissional habilitado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas pelo respectivo conselho profissional.

**Art. 17.** O responsável técnico pela execução da obra deverá estar devidamente registrado no respectivo conselho profissional e inscrito junto ao Município de Navegantes.

**Art. 18.** O responsável técnico deverá garantir que o projeto cumpra as exigências constantes neste Código e no Código Urbanístico, e, quando for o caso, respeitar as legislações específicas no âmbito estadual e/ou federal.

**Art. 19.** O responsável técnico pela obra assume perante o município e terceiros, que serão seguidas todas as condições previstas nos projetos aprovados de acordo com a legislação municipal.

**Art. 20.** Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito ao Poder Executivo Municipal essa pretensão.

**Art. 21.** É obrigação do responsável técnico a colocação da placa na obra, que deverá ser



Rua João Emílio, 100 - Centro - Navegantes - SC

"Doe órgãos! Doe sangue! Salve Vidas"



mantida até a conclusão da mesma, contendo minimamente nome e qualificação profissional do responsável, número de registro no Conselho Profissional competente, número do protocolo do alvará, nome da firma, empresa ou sociedade, quando for o caso.

### CAPÍTULO III DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

#### Seção I Da Certidão de Diretrizes

**Art. 22.** O Poder Executivo Municipal deve disponibilizar certidão de diretrizes do imóvel sempre que solicitado.

§ 1º O interessado deverá informar o número do loteamento, quadra e lote quando da solicitação de que trata o *caput*, para que o Poder Executivo Municipal possa ter a exata localização do imóvel.

§ 2º O Poder Executivo Municipal fornecerá uma Certidão de Diretrizes contendo informações sobre o uso e ocupação do solo, macrozoneamento, parâmetros e índices urbanísticos, alinhamento predial, indicação sobre as aprovações necessárias em outros órgãos estaduais e federais, bem como outros dados cadastrais disponíveis relacionados ao imóvel.

§ 3º As certidões deverão ser fornecidas em, no máximo, 15 (quinze) dias.

**Art. 23.** A expedição da Certidão de Diretrizes pelo Poder Executivo Municipal não garante o direito de construir e suas informações permanecem válidas por um prazo de, no máximo, 90 (noventa) dias.

#### Seção II Do Alvará para Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição

**Art. 24.** Dependirão, obrigatoriamente, de Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição as seguintes obras:

I - construção de novas edificações e muro frontal;

II - reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou alterem o projeto original, ou ainda que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;

III - implantação de estande de vendas a ser erigido no próprio imóvel;

IV - demolição; e

V - implantação de calçadas, conforme regulamento estabelecido pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 25.** Ampliações deverão estar vinculadas a edificações devidamente licenciadas, em conformidade com as exigências desta lei.

§ 1º Quando a ampliação da edificação depender de regularização de edificações existentes, deverá o projeto abranger a área a ser regularizada somada a área ampliada, licenciando a edificação na sua totalidade.

§ 2º Para os casos em que a ampliação e a regularização forem submetidos à aprovação simultaneamente, o habite-se total da edificação se dará apenas após a conclusão da área a ser ampliada, conforme projeto aprovado.

**Art. 26.** Terão licença simplificada àquelas obras que não resultem em acréscimo ou decréscimo



Rua João Emílio, 100 - Centro - Navegantes - SC

"Doe órgãos! Doe sangue! Salve Vidas"



de áreas e não alterem os índices urbanísticos existentes, e que deverão possuir profissional habilitado para acompanhamento das seguintes obras:

I - troca de telhado;

II - rebaixo de guia de meio fio; e

III - reforma e recuperação de fachadas de edifícios verticais;

**Art. 27.** Estão isentas de Alvará de Construção, Reforma, Ampliação as seguintes obras:

I - limpeza ou pintura interna e externa de edificações que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

II - construção de muros laterais e dos fundos com até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) que não sejam para contenção de solos com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura;

III - construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;

IV - consertos em assoalhos, esquadrias, paredes e coberturas, que não venham a afetar a estrutura da edificação existente; e

V- manutenção de calçadas.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal reserva-se o direito de exigir projeto das obras especificadas neste artigo, quando julgar necessário.

**Art. 28.** O Alvará de Construção, Reforma, Ampliação, Demolição ou Regularização será concedido cumprido os procedimentos previstos em legislação específica emitida pelo Poder Executivo Municipal, que regulamenta o processo administrativo de aprovação de projetos e emissão de alvará de licença de obras.

**Art. 29.** O Poder Executivo Municipal somente expedirá o Alvará para Demolição de edificação após vistoria pelo órgão municipal competente.

§ 1º Após a vistoria o Poder Executivo Municipal poderá exigir, antes de conceder o alvará, que o proprietário apresente profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços.

§ 2º Qualquer edificação que esteja ameaçada de desabamento, com base em laudo de um técnico devidamente habilitado para tal nos conselhos profissionais, deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário.

§ 3º Caso o proprietário, na situação descrita no parágrafo anterior, recuse-se a proceder com a demolição, o Poder Executivo Municipal providenciará a execução da demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, dentro do prazo de 5 (cinco) dias, acrescido da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

§ 4º O Alvará para Demolição poderá ser expedido juntamente com o Alvará de Construção, quando for o caso.

### Subseção I

#### Da Apresentação do Projeto

**Art. 30.** As orientações e critérios para apresentação dos projetos do Projeto Legal, Projeto Legal Arquitetônico e Projeto Legal Hidrossanitário, estão dispostos em legislação específica emitida pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 31.** O requerente apresentará os projetos necessários para o licenciamento da obra



Rua João Emílio, 100 - Centro - Navegantes - SC

"Doe órgãos! Doe sangue! Salve Vidas"



acompanhados dos seguintes documentos:

I - requerimento padrão disponível pelo município, assinado pelo proprietário ou representante legal;

II - projetos pertencentes ao Projeto Legal, definidos por legislação específica emitida pelo Poder Executivo Municipal;

III - documento de responsabilidade técnica (Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, Termo de Responsabilidade Técnica - TRT) sobre projeto e execução de obra, contemplando arquitetura e projetos complementares elétrico e hidrossanitário.

IV - documento de aprovação na Vigilância Sanitária Municipal, para os casos previstos em lei;

V - alvará ou declaração de aprovação do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina, para os casos previstos em lei;

VI - certidão atualizada de matrícula do imóvel com data de emissão de no máximo 60 (sessenta) dias antes da requisição do Alvará de Construção, Reforma, Ampliação, Demolição ou Regularização, ou, quando não for possível, contrato de compra e venda com firma reconhecida em cartório, processo de usucapião em andamento, processo de inventário ou outros documentos equivalentes, sendo, todos os casos, sujeitos a análise pelo órgão municipal competente, e, desde que o imóvel e/ou projeto atenda aos requisitos a seguir:

a) possuir cadastro imobiliário do imóvel há pelo menos 5 (cinco) anos;

b) não estar localizado em faixas não edificáveis junto a faixas de domínio de rodovias estaduais e federais, lagos, rios, córregos, fundo de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão, bem como nas vias públicas municipais que contenham essa restrição;

c) não estar localizado em Áreas de Preservação Permanente, salvo com anuência do órgão estadual ou municipal competente;

d) não estar localizado em loteamentos clandestinos ou irregulares que possuam embargo municipal ou judicial;

e) não estar localizado em áreas institucionais;

f) os casos em que o município tenha conhecimento de litígio ou contestação entre mais de um proprietário não serão aprovados;

g) os projetos apresentados sem a devida certidão de matrícula do imóvel em nome do requerente, ou os casos cujas dimensões do lote divergem daquelas constantes da referida certidão, deverão conter, acima do selo, as seguintes observações:

1. DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA O RECONHECIMENTO, PELO MUNICÍPIO, DA PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO ÚTIL, A QUALQUER TÍTULO, DAS DIMENSÕES E DA REGULARIDADE DO LOTE NEM EXIME OS PROPRIETÁRIOS DE GLEBAS PARCELADAS OU OS SEUS RESPONSÁVEIS DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DECORRENTES DA APLICAÇÃO DO CÓDIGO URBANÍSTICO.

2. DECLARO QUE AS INFORMAÇÕES E OS CÁLCULOS DAS ÁREAS CONTIDAS NESTE PROJETO SÃO VERDADEIRAS E DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO MESMO.

h) o parecer final sobre a aceitação ou não da documentação apresentada será do servidor responsável pela análise e aprovação do projeto.

VII - Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa de débitos municipais, para fins de localização do imóvel no cadastro tributário e territorial.



Rua João Emílio, 100 - Centro - Navegantes - SC

"Doe órgãos! Doe sangue! Salve Vidas"



§1º Os imóveis que possuem certidão de matrícula não se enquadram na alínea “a”, do inciso VI, deste artigo.

§ 2º Para permitir que novos procedimentos sejam adotados com vistas a aperfeiçoar e tornar mais ágil a aprovação de projetos, incluindo a informatização destes processos, o Poder Executivo Municipal fará regulamentação específica acerca dos documentos necessários para aprovação de projetos, contendo as normas para apresentação do projeto, quantidades e formatos das plantas e demais desenhos e documentos necessários, além da regulamentação sobre o formato para entrega destas peças.

### Subseção II

#### Da Análise e Aprovação do Projeto

**Art. 32.** Os procedimentos de análise e aprovação do projeto dispõem de legislação específica emitida pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 33.** No ato da aprovação do projeto será emitido o Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição, que terá prazo de validade igual a 3 (três) anos para conclusão da obra, com permissão para renovação automática por igual período.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá conceder prazo de validade e renovação por tempo indeterminado caso as características da obra a executar o exijam, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente, no momento de aprovação do projeto de construção, reforma, ampliação ou demolição.

**Art. 34.** As obras devem ser iniciadas no prazo de até 1 (um) ano a partir da data da emissão do alvará.

§ 1º Decorrido o prazo definido no caput sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o alvará bem como a aprovação do projeto.

§ 2º Para efeitos deste artigo, uma obra será considerada iniciada quando suas fundações estiverem iniciadas.

§ 3º O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado por mais 6 (seis) meses mediante requerimento formulado pelo interessado observadas as seguintes condições:

- I- ser protocolado no prazo de 60 (sessenta) dias anteriores ao vencimento do prazo final; e
- II - comprovar que a mora se deu devido a caso fortuito e/ou força maior cujas causas o interessado não concorreu com qualquer responsabilidade.

**Art. 35.** Os documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção, para permitir fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

### Subseção III

#### Da Aprovação de Projetos com Movimentação de Terra

**Art. 36.** A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização do Poder Executivo Municipal nas seguintes situações:

- I - movimentação de terra com mais de 500 m<sup>3</sup> (quinhentos metros cúbicos) de material;
- II - movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d' água, áreas de várzea e de solos hidromórficos ou alagadiços;
- III - movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeitas à erosão;



Rua João Emílio, 100 - Centro - Navegantes - SC

"Doe órgãos! Doe sangue! Salve Vidas"



IV - alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados); e

V - movimentação de terra em áreas com restrições ambientais, mapeadas e identificadas com suscetibilidade a movimentos de terra e/ou inundações, cheias.

**Art. 37.** O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I - certidão atualizada de matrícula do imóvel, com data de emissão de no máximo 60 (sessenta) dias antes da requisição do Alvará para Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição.

II - levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, vegetação, edificações existentes e demais elementos significativos;

III - memorial descritivo informando:

a) descrição da tipologia do solo;

b) volume do corte e/ou aterro;

c) volume do empréstimo ou retirada;

d) medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno; e

e) indicação do local para empréstimo ou bota-fora;

IV - projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção; e

V - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT da obra.

**Art. 38.** As disposições do artigo anterior deverão ser igualmente aplicadas no caso de construção de subsolos.

### Seção III

#### Das Alterações em Projetos Aprovados

**Art. 39.** É proibida qualquer alteração nos projetos aprovados e licenciados sem o prévio consentimento do Poder Executivo Municipal, sob pena de cancelamento de seu alvará.

Parágrafo único. A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados com alvará ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo de área ou altura construída, somente poderá ser iniciada mediante aprovação de projeto de reforma ou ampliação.

**Art. 40.** As alterações em projetos aprovados, de caráter estrutural, estarão sujeitas à solicitação de um novo alvará de construção, reforma, ampliação ou demolição.

Parágrafo único. As alterações deverão seguir as mesmas normas previstas no Capítulo III, desta lei, e demais legislações municipais específicas ao assunto.

### Seção IV

#### Do "Habite-se"

**Art. 41.** Uma obra é considerada concluída e apta a receber o documento de Habite-se quando tiver condições de habitabilidade, que se caracteriza por:

I - possuir instalações elétricas e hidrossanitárias previstas em projeto, funcionando a contento;

II - não estiver em desacordo com as disposições desta Lei e demais parâmetros previstos para a zona ao qual está inserida, definidos pelo Código Urbanístico;

III - apresentar certificado de aprovação do Corpo de Bombeiros e/ou órgão de Vigilância



Rua João Emílio, 100 - Centro - Navegantes - SC

"Doe órgãos! Doe sangue! Salve Vidas"



Sanitária e/ou Instituto Ambiental de Navegantes - IAN, nos casos previstos em lei;

IV - possuir passeio público (calçada) e rebaixos de guia de meio fio em conformidade com legislação específica emitida pelo Poder Executivo Municipal sobre o assunto, atendendo as normas de acessibilidade; e

V - possuir abrigo de resíduos sólidos (lixreira) em conformidade com as disposições desta Lei;

**Art. 42.** Concluída a obra, o proprietário ou o responsável técnico deverá solicitar ao Poder Executivo Municipal a vistoria do "Habite-se" da edificação, através de protocolo específico, instruído com os seguintes documentos:

I - matrícula do Ofício de Registro de Imóveis atualizada;

II - alvará de construção;

III - certidão negativa de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU ou certidão positiva com efeito negativo;

IV - projeto legal aprovado;

V - habite-se do Instituto Ambiental de Navegantes - IAN;

VI - habite-se do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina, aplicável para as edificações regulamentadas e vistoriadas por este órgão; e

VII - licença ambiental, quando for:

a) edificação residencial multifamiliar e/ou edificação de uso misto (residencial e comercial); e

b) condomínios comerciais horizontais ou verticais com área construída superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).

§ 1º Para emissão do Habite-se a edificação deve estar em conformidade com o projeto aprovado.

§ 2º Vistoria efetuada pelo órgão competente municipal deverá preceder a emissão do Habite-se descrita no caput deste artigo.

§ 3º O Habite-se dá condições visuais de ocupação da edificação, não garantindo a segurança quanto à execução, que se deve ao responsável técnico da obra.

**Art. 43.** Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário será notificado, de acordo com as disposições desta Lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

**Art. 44.** A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o "Habite-se", concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

**Art. 45.** Poderá ser concedido o habite-se parcial nos seguintes casos:

I - quando se tratar de edificações independentes e autônomas, construídas no interior do mesmo lote;

II - quando se tratar de edificação constituída de unidades autônomas, com acessos independentes; e

III - quando se tratar de blocos/torres independentes, com acessos comuns, desde que os acessos estejam devidamente concluídos para o bloco/torre em questão.

Parágrafo único. Para a concessão do habite-se parcial:

I - os equipamentos e instalações do prédio para completo atendimento às unidades autônomas a serem utilizadas deverão estar concluídos, em funcionamento e aprovados pelas autoridades





competentes;

II - os acessos, circulações e áreas de uso comum, pelo menos até as unidades em questão, deverão estar concluídos; e

III - cumprir os demais critérios estabelecidos por esta Lei dispostos no Art. 41.

#### **CAPÍTULO IV DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**Art. 46.** Considera-se infração administrativa nos termos desta Lei toda ação ou omissão que viole as regras jurídicas de construção, ampliação, reforma, parcelamento do solo, uso e gozo de imóveis no território municipal.

Parágrafo único. As infrações a esta Lei serão apuradas em procedimento administrativo próprio, de acordo com o rito estabelecido no Código de Posturas, assegurado o direito de ampla defesa e o contraditório.

**Art. 47.** Consideram-se infratores os autores da conduta e todos aqueles que concorrerem para a prática do ato ilícito, no sentido de cometer, mandar, constranger, induzir, coagir ou auxiliar a praticar a infração e, ainda, os encarregados da execução da Lei que, ao tomarem conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

**Art. 48.** Os incapazes na forma da lei não serão diretamente passíveis de aplicação das penalidades definidas em razão de infrações às normas prescritas neste Código.

**Art. 49.** Sempre que a infração for cometida pelo agente citado no artigo anterior, a penalidade recairá:

I - sobre os pais, tutores ou pessoas sob cuja guarda estiver o menor; e

II - sobre o curador ou pessoa sob cuja guarda estiver o incapacitado.

**Art. 50.** Sem prejuízo das sanções de natureza civil ou penal cabíveis, as infrações a este Código e ao Código Urbanístico serão punidas com as seguintes sanções:

I - advertência;

II – multa;

III – embargo;

IV – interdição do imóvel, obra, prédio ou dependência;

V – apreensão de equipamentos, materiais e documentos;

VI – cassação do alvará de construção;

VII – demolição da obra ou desfazimento do parcelamento do solo;

VIII - suspensão do registro do profissional autor e/ou executor do projeto no cadastro de profissionais habilitados do Município de Navegantes; e

IX – restritiva de direitos.

§ 1º A aplicação das sanções previstas no caput não dispensa o atendimento às disposições legais bem como não desobriga o autor infrator de ressarcir danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

§ 2º A discriminação das sanções no caput não constitui hierarquia e poderão ser aplicadas concomitantemente, conforme o caso.

§ 3º As sanções poderão ser identificadas de forma visual, mormente em caso de embargo, interdição ou demolição, por meio de fita de isolamento, lacre, cartaz ou similares, de forma



Rua João Emílio, 100 - Centro - Navegantes - SC

"Doe órgãos! Doe sangue! Salve Vidas"

conjunta ou isolada, nos termos da regulamentação.

§ 4º O cartaz será obrigatório nos acessos principais dos locais da edificação, instalação, ocupação temporária, parcelamento do solo ou área de risco interditas ou embargadas.

§ 5º Quando um local for interdito ou embargado, o fiscal responsável deverá realizar um registro fotográfico informando data e hora para subsidiar a instrução do respectivo procedimento administrativo.

§ 6º A informação de embargo ou interdição afixada não dispensa a notificação do autor infrator para efeito de contagem do prazo de defesa.

§ 7º Caberá ao município informar a(s) sanções impostas, sobre as infrações ao código e a ordem urbanística, no boletim de cadastro imobiliário do imóvel.

**Art. 51.** O rompimento de lacre, fita de isolamento, retirada de cartaz, adesivo ou qualquer outro elemento de identificação visual do embargo, interdição, demolição ou apreensão será certificado pelo serviço de fiscalização em termo próprio e estará sujeito a multa e será encaminhado imediatamente à autoridade policial com cópia do processo administrativo correspondente por infração, em tese, do art. 336 do Código Penal.

**Art. 52.** O agente atuante, ao lavrar o auto de infração, indicará as sanções estabelecidas neste Código ou em outras normas municipais específicas, observando:

I - a maior ou menor gravidade da infração;

II - as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes; e

III - os antecedentes do infrator, com relação às disposições deste Código e as demais normas municipais.

Parágrafo único. As sanções aplicadas pelo agente atuante estarão sujeitas à confirmação pela autoridade julgadora.

## Seção I

### Da Advertência

**Art. 53.** O processo de fiscalização pode iniciar com Termo de Advertência, com o objetivo de informar possível irregularidade, solicitar providências e informações para o atendimento da ordem urbanística, constatada por vistoria *in loco*, sensoriamento remoto, mediante imagem de satélite, aérea, terrestre, videomonitoramento ou qualquer outro meio tecnologicamente disponível.

**Art. 54.** A advertência será efetuada preferencialmente por meio eletrônico ou por outro modo que se mostre eficaz, na pessoa do responsável, nos termos do art. 28 do Código de Posturas, com prazo de 5 (cinco) dias a partir do recebimento, para comprovar a regularidade da atividade ou sanar as irregularidades apontadas pela fiscalização.

**Art. 55.** A expedição de advertência não impede ou suspende outros procedimentos em curso no serviço de fiscalização para a aplicação das sanções previstas neste Código e nas demais normas de ordem urbanística.

**Art. 56.** As advertências expedidas serão atuadas para acompanhamento pelo serviço de fiscalização do município.

**Art. 57.** A advertência poderá ser convertida em auto de infração nos termos da presente lei se o atuado deixar de sanar as irregularidades apontadas, não prestar as informações no prazo legal ou estas serem consideradas improcedentes.



**Art. 58.** O serviço de fiscalização fará a vistoria dos imóveis objeto da advertência com o objetivo de providenciar o embargo e demais atos de controle, conforme o caso.

§ 1º Na hipótese da obra ou atividade objeto da advertência estar suspensa, a fiscalização lavrará comunicação ao responsável advertindo para buscar o serviço de licenciamento, sem prejuízo de multa por início de obra sem alvará.

§ 2º Na hipótese da obra ou atividade objeto da advertência estar licenciada, executada de acordo com o ato autorizativo, inexistente ou não sujeita à autorização, o serviço de fiscalização lavrará termo de constatação.

**Art. 59.** A sanção de advertência não excluirá a aplicação de outras sanções.

**Art. 60.** Fica vedada a aplicação de nova sanção de advertência no período de 2 (dois) anos contados do julgamento da defesa da última advertência ou de outra penalidade aplicada.

## **Seção II Das Multas**

**Art. 61.** A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta Lei não exime o autor infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a administração pública, previstos na legislação penal.

Parágrafo único. A multa será imposta ao infrator pelo funcionário competente, mediante lavratura do auto de infração, observando o estabelecido no Capítulo II, Seção IV, do Código de Posturas.

**Art. 62** Para efeitos deste Código, o valor das multas será proporcional à natureza da infração:

§ 1º As infrações serão classificadas, quanto a sua natureza, em:

- I - Leves;
- II - Graves; e
- III - Gravíssimas.

§ 2º A classificação de cada infração é aquela apresentada no Anexo II - Classificação das Infrações e Gradação das Multas, parte integrante desta Lei.

§ 3º O valor das multas deve obedecer à seguinte gradação:

- I - para infrações leves: 10 (dez) Unidades Fiscais do Município - UFM;
- II - para infrações graves: 30 (trinta) Unidades Fiscais do Município - UFM; e
- III - para infrações gravíssimas: 60 (sessenta) Unidades Fiscais do Município - UFM.

§ 4º As multas administrativas impostas na conformidade desta Lei não pagas nas épocas próprias, ficam sujeitas à atualização monetária e acréscimo de juros moratórios contados do mês seguinte ao do vencimento, de acordo com a legislação tributária do município, sem prejuízo, quando for o caso, dos honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais, nos termos em que dispuser a legislação municipal pertinente.

§ 5º O valor da multa consolidada não poderá exceder o limite previsto no §3º, ressalvados os acréscimos previstos no § 4º deste artigo.

**Art. 63.** Para imposição e gradação da multa a autoridade competente observará:

- I - a gravidade do fato, tendo em vista os motivos da infração e suas consequências para a ordem urbanística;
- II - os antecedentes do autor infrator quanto ao cumprimento da legislação de uso e ocupação do



solo;

III - a situação econômica do autor infrator, no caso de multa;

IV - o porte da obra ou atividade;

V - o grau de instrução ou escolaridade do autor infrator;

VI - a colaboração do autor infrator com os serviços públicos encarregados da fiscalização de obras;

VII - a reincidência nas infrações contra à ordem urbanística; e

VIII - o potencial de dano à segurança ou à saúde pública.

**Art. 64.** O cometimento de nova infração pelo mesmo infrator, no período de 5 (cinco) anos, contado da data em que a decisão administrativa que o tenha condenado por infração anterior tenha se tornado definitiva, implicará:

I - aplicação da multa em triplo, no caso de cometimento da mesma infração; ou

II - aplicação da multa em dobro, no caso de cometimento de infração distinta.

§ 1º O agravamento será apurado no procedimento da nova infração, do qual se fará constar certidão com as informações sobre o auto de infração anterior e o julgamento definitivo que o confirmou.

§ 2º Constatada a existência de decisão condenatória irrecorrível por infração anterior, o autuado será notificado para se manifestar, no prazo de 10 (dez) dias, sobre a possibilidade de agravamento da penalidade.

§ 3º Caracterizada a reincidência, a autoridade competente agravará a penalidade, na forma do disposto nos incisos I e II do caput.

### Seção III Do Embargo

**Art. 65.** Poderá ser imposto o embargo quando constatada irregularidade, na execução, de obra, parcelamento do solo ou instalação de equipamento, licenciado ou clandestino, seja pelo desatendimento da ordem urbanística, ou pelo descumprimento de normas técnicas ou administrativas, principalmente nos seguintes casos:

I - execução de obras, parcelamento do solo ou instalação de equipamentos sem o alvará de licença, quando necessário;

II - inobservância dos termos do projeto aprovado ou do alvará de licença;

III - implantação inadequada de obras, parcelamento do solo ou equipamentos;

IV - realização de obra, parcelamento do solo ou instalação de equipamento sem a responsabilidade de profissional habilitado, quando indispensável;

V - quando a execução da obra, do parcelamento do solo e/ou instalação dos equipamentos estiver colocando em risco a segurança pública, dos imóveis vizinhos e/ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços;

VI - inobservância do alinhamento predial; e

VII - desvirtuamento da licença.

§1º Para todos os efeitos, o alvará deve estar dentro do seu prazo de validade;

§2º A fiscalização municipal de obras deve afixar identificação visual do embargo no local, conforme regulamentação.

**Art. 66.** O embargo será efetuado pelo encarregado da fiscalização por meio dos autos de



infração e de embargo que serão entregues ao infrator, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior, quando ocorrer um dos casos mencionados no artigo anterior.

**Art. 67.** Se o infrator desobedecer ao embargo e der seguimento à obra, parcelamento do solo ou instalação de equipamento ou iniciá-los sem o competente alvará, ser-lhe-á aplicada a multa prevista no Anexo II, desta Lei.

Parágrafo único. Será também cobrada multa a cada reincidência das ações que motivam o embargo, sem prejuízo de outras penalidades legais cabíveis.

**Art. 68.** O processo administrativo para apuração das infrações previstas no art. 65 observará o estabelecido no Capítulo II, Seção IV, do Código de Posturas.

**Art. 69.** Ao infrator caberá regularizar a obra eliminando as infrações identificadas, seja por meio da obtenção de alvará, pela reforma, pela demolição da parte que estiver apresentando a irregularidade ou outra forma que o proprietário encontrar para sanar os defeitos.

Parágrafo único. Sanada a irregularidade que deu causa ao embargo, o infrator deverá comunicar à prefeitura para que esta verifique a nova situação e emita parecer conclusivo no prazo de 5 (cinco) dias, opinando pelo fim do embargo ou manutenção da penalidade.

**Art. 70.** O embargo só será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram. Parágrafo único. Durante o embargo fica permitida, mediante autorização, somente a execução de serviços indispensáveis à eliminação das infrações que o motivaram, ou a garantia da estabilidade da obra, observadas as exigências da legislação pertinentes à matéria.

#### Seção IV

##### Da Interdição do Imóvel, Obra, Prédio ou Dependência

**Art. 71.** Um imóvel, obra, prédio ou dependência poderá ser interditada imediatamente, na sua totalidade ou parte dela, com impedimento de sua ocupação e acesso, quando oferecer risco grave e iminente de caráter público.

**Art. 72.** A interdição prevista no artigo anterior será imposta por ato da autoridade competente, sempre que indicado como necessário, em laudo emitido após vistoria efetuada por profissional da área de engenharia ou arquitetura para tal fim designado e observado o procedimento estabelecido no Capítulo II, Seção IV, do Código de Posturas.

**Art. 73.** A fiscalização municipal de obras deve afixar identificação visual no local da interdição nos termos desta Lei Complementar e normas regulamentadoras conforme o caso.

#### Seção V

##### Da Apreensão de Equipamentos, Materiais e Documentos

**Art. 74.** Toda obra irregular ou parcelamento clandestino do solo que não atenda ao embargo municipal poderá ter os bens materiais utilizados para sua execução apreendidos, incluindo veículos, máquinas, utensílios, ferramentas e materiais de construção.

**Art. 75.** Fica a fiscalização municipal e equipe de apoio destinada a promover a apreensão aptos a adentrarem no local da obra.

§ 1º Qualquer ação, atividade ou medida que atrapalhe ou atrase a operação da apreensão poderá implicar na lavratura de auto de infração em nome do responsável por embaraço ou obstrução à fiscalização, lavrando-se termo do ocorrido.

§ 2º Na hipótese do §1º, o serviço de fiscalização deverá encaminhar termo e relatório de





fiscalização para a autoridade policial.

§ 3º Caso a obra se encontre fechada é permitido à equipe de apreensão violar portões, cadeados e demais fechaduras.

§ 4º Não cabe ao município ressarcir eventuais trancas, cadeados ou tapumes removidos.

**Art. 76.** Toda apreensão, observará no que couber o procedimento estabelecido no Capítulo II, Seção IV, do Código de Posturas e será acompanhada do Auto de Apreensão, o qual irá descrever os seguintes itens:

I - data e local em que a apreensão ocorreu;

II - dispositivo legal violado;

III - listagem de materiais apreendidos;

IV - assinatura e identificação do fiscal responsável pela apreensão;

V - assinatura e identificação do proprietário, responsável ou encarregado da obra; e

VI - informação de prazo e local para defesa.

§ 1º Em caso de recusa do autor infrator em receber ou assinar o Auto de Apreensão, o responsável pela fiscalização deve colher a assinatura de duas testemunhas.

§ 2º Na inviabilidade de obter-se duas testemunhas, o fiscal deverá complementar suas atividades fazendo a devida certificação.

**Art. 77.** O autuado tem prazo de 5 (cinco) dias da data da apreensão para promover sua defesa.

**Art. 78.** A solicitação para devolução de documentos, materiais, equipamentos, bens ou mercadorias apreendidas, deverá ser promovida no prazo de defesa, sendo a análise condicionada a:

I - a prévia comprovação de pagamento das despesas de apreensão, constituídas pelos gastos efetivamente realizados com remoção, transporte e armazenamento; e

II - a assinatura prévia de termo de comprometimento em não voltar a executar a obra até que a mesma seja licenciada.

§ 1º Fica o material apreendido sem possibilidade de devolução caso o embargo continue a ser desrespeitado.

§ 2º Fica o autuado responsável pela retirada do material apreendido no depósito da Prefeitura.

§ 3º Os documentos, materiais e equipamentos apreendidos e removidos para o depósito público, não reclamados no prazo estabelecido, serão declarados abandonados por ato do órgão de fiscalização.

§ 4º Os bens declarados abandonados podem ser doados, reformados, incorporados ao patrimônio público, alienados em leilão público, destruídos ou inutilizados.

§ 5º Caso seja levado à leilão público pelo Poder Executivo Municipal, o valor apurado com a venda dos bens apreendidos, será utilizado no pagamento das despesas que trata o Inciso I deste artigo e entregue o saldo restante ao proprietário, mediante requerimento devidamente instruído e processado.

§ 6º Prescreverá em 60 (sessenta) dias o direito de retirar o saldo dos objetos vendidos em leilão; depois desse prazo o saldo será depositado no Fundo de Desenvolvimento da Cidade.

**Art. 79.** Fica o material apreendido sob responsabilidade do fiscal municipal que promoveu a apreensão até a entrega ao local destinado para depósito, ato contínuo, o fiscal encaminhará cópia do Auto de Apreensão ao Secretário Municipal, com assinatura de recebimento do responsável designado pelo armazenamento e supervisão do material.





Parágrafo único. O proprietário deve arcar com o ônus decorrente do eventual perecimento natural, danificação ou perda de valor de materiais e equipamentos apreendidos, não sendo devido por parte do órgão de fiscalização nenhum ressarcimento em razão de tais ocorrências.

**Art. 80.** Ficam definidos os seguintes valores para as despesas de apreensão:

I - mobilização da equipe de apreensão e transporte do material: 1 (uma) a 50 (cinquenta) Unidades Fiscais do Município - UFM, conforme valor despendido na operação; e

II - diária no depósito da prefeitura: 0,5 (zero vírgula cinco) Unidade Fiscal do Município- UFM.

Parágrafo único. Em caso de abandono, será devido o valor de 30 (trinta) diárias.

## Seção VI

### Cassação do Alvará de Construção

**Art. 81.** O alvará será cassado se:

I — for exercida atividade não permitida no local ou no caso de se dar ao imóvel destinação diversa daquela para a qual foi concedido o licenciamento;

II — forem infringidas quaisquer disposições referentes aos controles de poluição, ou se o funcionamento do estabelecimento causar danos, prejuízos, incômodos, ou puser em risco, por qualquer forma, a segurança, o sossego, a saúde e a integridade física da vizinhança ou da coletividade;

III — houver cerceamento às diligências necessárias ao exercício do poder de polícia;

IV — ocorrer prática reincidente de infrações à legislação aplicável; e,

V — houver solicitação de órgão público municipal, por motivo da perda de validade de documento exigido para a concessão do alvará.

**Art. 82.** O processo administrativo para apuração das infrações previstas no art. 81 observará no que couber, o estabelecido no Capítulo II, Seção IV, do Código de Posturas.

## Seção VII

### Da Demolição Compulsória

**Art. 83.** A demolição total ou parcial de uma edificação, equipamento, muro ou desfazimento de obras de parcelamento do solo poderá ser imposta nos seguintes casos:

I - quando executados em desacordo com o projeto licenciado, ou ainda desobedecendo os alinhamentos e, ou nivelamento;

II - quando se tratar de obra ou parcelamento do solo licenciado em desacordo com a legislação e não for passível de alteração de projeto para a adequação à legislação;

III - quando forem julgados em risco grave ou iminente de caráter público;

IV - quando construídos sobre valas ou redes pluviais existentes, sem anuência do órgão responsável pela rede geral de drenagem do município;

V - quando a edificação, equipamento, muro ou obras de parcelamento do solo estiverem embargadas há mais de 60 (sessenta) dias, confirmada a permanência da irregularidade; e

VI - quando não concluídas e abandonadas por prazo igual ou superior a cinco anos, sendo julgadas insalubres, em risco de invasões, em risco às propriedades vizinhas, em risco à segurança pública e atentem contra a paisagem urbana e ou natural e à qualidade estética das habitações.

Parágrafo único. A demolição ou desfazimento não poderão ser impostos quando o responsável



Rua João Emílio, 100 - Centro - Navegantes - SC

"Doe órgãos! Doe sangue! Salve Vidas"



apresentar projeto que regularize a situação dentro dos prazos de defesa, quando houver determinação judicial para suspensão da atividade da fiscalização, ou ainda, no caso do inciso III deste artigo, se o proprietário ou responsável tomar imediatas e eficazes providências para afastar o risco grave e iminente.

**Art. 84.** A demolição não se aplica quando o bem for protegido por decreto de tombamento e/ou outro dispositivo legal, observado o Plano Diretor e as legislações correlatas vigentes aplicando-se as seguintes sanções, se for o caso:

I - no caso de abandono do bem e no caso de obras de descaracterização parcial ou total do imóvel protegido, sujeitar-se-á o proprietário ao embargo da obra, bem como à sua restauração consoante projetos aprovados pelo órgão municipal competente para a preservação do patrimônio histórico-cultural de caráter material;

II - nos imóveis protegidos onde ocorrerem demolições parciais ou totais dos bens, as novas edificações terão redução de 50% (cinquenta por cento) da taxa de ocupação e, ou índice de aproveitamento, bem como deverão manter os mesmos afastamentos e, ou recuos das edificações preexistentes; e

III - a aplicação das penalidades dos incisos I e II deste artigo ocorrem sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

**Art. 85.** A demolição compulsória, observará quando couber, o procedimento administrativo estabelecido no Capítulo II, Seção IV, do Código de Posturas e poderá ser precedida de laudo elaborado por profissional técnico, pertencente ou não ao quadro de servidores do município, demandado pelo Secretário Municipal do órgão competente da municipalidade.

§ 1º Do laudo se dará cópia ao proprietário, possuidor ou seu representante legal para, querendo, apresentar defesa em prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos, contados do recebimento ou da publicação.

§ 2º Escusando-se o responsável de apresentar defesa no prazo, ou sendo esta julgada improcedente, será o mesmo notificado para adotar as providências necessárias à eliminação das irregularidades apontadas no laudo, ou promover a demolição da obra.

§ 3º O laudo e a notificação de que tratam os §§ 1º e 2º serão entregues preferencialmente por meio eletrônico ou, ainda, comunicados por edital, nas hipóteses de não localização da parte.

§ 4º Não efetivadas, pelo responsável ou seu representante, as providências no prazo fixado, poderá a autoridade competente da municipalidade, conforme o caso:

I - determinar a lavratura de multas pecuniárias a cada trinta dias, até a solução das irregularidades;

II - determinar a execução de medidas de reforço estrutural na edificação julgada em risco iminente, quando tal solução for recomendada no laudo;

III - determinar a demolição ou desfazimento da obra irregular e, ou em risco e, ou não concluída e abandonada, valendo-se de mão de obra da própria municipalidade ou contratada junto a terceiros; e

IV - encaminhar os autos para a instrução da medida judicial competente.

§ 5º Providenciados os serviços de reforço estrutural ou demolição pelo município, serão os custos operacionais cobrados do proprietário ou possuidor do imóvel.

§ 6º Poderá ser concomitante a aplicação de quaisquer das sanções previstas neste artigo.

**Art. 86.** A demolição total ou parcial é de responsabilidade do proprietário.





**Art. 87.** Para os casos de risco, o proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48h (quarenta e oito horas) que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por 2 (dois) peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 88.** Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á no que couber, o processo administrativo estabelecido no Capítulo II, Seção IV, do Código de Posturas, o qual ao final, deverá concluir e opinar sobre a demolição.

### **Seção VIII Da Demolição Sumária**

**Art. 89.** Poderá a fiscalização efetuar, diretamente ou por meio de empresa contratada para este fim, a demolição sumária ou desfazimento de atividade, quando considerada urgente para proteção da ordem urbanística, meio ambiente e segurança pública ou de imóveis vizinhos, nos seguintes casos:

- I - obras não licenciadas;
- II - obra localizada em área de risco sem acompanhamento de responsável técnico;
- III - risco grave e iminente de caráter público;
- IV - obra de muro frontal com alinhamento irregular;
- V - obras em área pública; e
- VI - obras em áreas de preservação permanente.

§ 1º A demolição sumária não se aplicará a construções consolidadas até a data de publicação desta Lei.

§ 2º Executada a demolição pela municipalidade, o autor infrator deverá ressarcir as despesas operacionais ao Poder Executivo Municipal.

§ 3º A demolição sumária, observará quando couber, o procedimento administrativo estabelecido no Capítulo II, Seção IV, do Código de Posturas.

### **Seção IX Da Suspensão do Registro Profissional**

**Art. 90.** Além das penalidades previstas no Código Civil, na legislação profissional específica, e das multas e outras penalidades que incorrerem, os responsáveis técnicos e autores de projetos ficam sujeitos à suspensão do cadastro pelos órgãos municipais licenciadores.

**Art. 91.** A suspensão do registro do profissional autor ou executor, no cadastro de profissionais habilitados no Município de Navegantes, implica na impossibilidade do referido profissional ser responsável técnico em qualquer modalidade de processo administrativo junto aos órgãos municipais licenciadores.

### **Seção X Das Medidas Restritivas de Direito**

**Art. 92.** As sanções restritivas de direito aplicáveis às pessoas físicas ou jurídicas são:

- I - perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais; e
- II - proibição de contratar com a administração pública;

§ 1º A autoridade julgadora fixará o período de vigência das sanções previstas nos incisos I e II,



Rua João Emílio, 100 - Centro - Navegantes - SC

"Doe órgãos! Doe sangue! Salve Vidas"



observado o prazo de até um ano a contar da data da comprovação da regularização da conduta.

§ 2º Em qualquer caso, a extinção da sanção fica condicionada à regularização da conduta que deu origem ao auto de infração.

## Seção XI

### Do Processo Administrativo para Apuração de Infrações Administrativas

**Art. 93.** O processo administrativo para a apuração de infrações administrativas será orientado pelos princípios da legalidade, finalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade, ampla defesa, contraditório, segurança jurídica, interesse público e eficiência.

Parágrafo único. O processo administrativo para a apuração de infrações ao disposto neste Código obedecerá no que couber às disposições do Código de Posturas em especial a Seção IV, do Capítulo II.

## Seção XII

### Dos Efeitos das Decisões

**Art. 94.** A decisão definitiva, quando mantida a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - autoriza a cobrança da multa aplicada;

II - autoriza a apreensão de materiais, documentos e equipamentos;

III – mantém o embargo ou a interdição, até o esclarecimento e a regularização da infração cometida;

IV – autoriza a cassação do alvará;

V - autoriza a demolição compulsória e a demolição sumária;

VI – autoriza a suspensão do registro profissional; e

VII – autoriza a aplicação da sanção restritiva de direitos.

§ 1º A penalidade pecuniária será judicialmente executada se, imposta de forma regular e pelos meios hábeis, o infrator se recusar a satisfazê-la no prazo legal.

§ 2º A multa não paga no prazo regulamentar será inscrita em dívida ativa.

§ 3º Os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o município, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar a qualquer título com a administração municipal.

**Art. 95.** A decisão que tornar insubsistente a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - autoriza o autuado a receber a devolução da multa paga indevidamente, no prazo de 30 (trinta) dias após requerê-la;

II - autoriza a devolução de materiais, documentos e equipamentos apreendidos;

III – retira o embargo ou a interdição;

IV – suspende a cassação do alvará;

V – suspende a demolição compulsória e a demolição sumária;

VI – retira a suspensão do registro profissional; e

VII – retira a aplicação da sanção restritiva de direitos.



Rua João Emílio, 100 - Centro - Navegantes - SC

"Doe órgãos! Doe sangue! Salve Vidas"



## CAPÍTULO V DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

**Art. 96.** A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição.

**Art. 97.** São atividades que caracterizam o início de uma obra para construção:

- I - o preparo do terreno;
- II - a abertura de cavas para fundações; e
- III - o início de execução de fundações superficiais.

### Seção I Do Canteiro de Obras

**Art. 98.** É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização deles como canteiros de obras ou depósito de entulhos.

§ 1º A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza o Poder Executivo Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção e multa.

§ 2º O descarte de materiais e entulhos provenientes do canteiro de obras deverá ocorrer por meio de caçambas, containers e similares, respeitadas as disposições previstas no Código de Posturas do Município de Navegantes.

### Seção II Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança

**Art. 99.** Enquanto durarem as obras, o proprietário deverá adotar, sob orientação do responsável técnico, as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta Seção, deste Capítulo, e também os dispositivos estabelecidos nas normativas do Ministério do Trabalho, em atenção a NR-18.

**Art.100.** Nenhuma construção, reforma, ampliação 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.

**Art.101.** Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura da calçada sendo que, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) será mantido livre para o fluxo de pedestres e deverão ter, no mínimo, 2 m (dois metros) de altura.

§ 1º O município, através do órgão competente, poderá autorizar a utilização do espaço aéreo da calçada desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

§ 2º Para os casos em que as calçadas existentes não permitam faixa livre mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em virtude das suas condições geométricas, o município poderá autorizar a utilização das vagas de estacionamento público como circulação de pedestres, desde que devidamente sinalizadas e respeitando as normas de acessibilidade.





**Art. 102.** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

**Art. 103.** Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo "bandeja-salva-vidas" ou andaimes mecânicos, para edifícios de 9 m (nove metros) de altura ou mais, observando também os dispositivos estabelecidos nas normas do Ministério do Trabalho.

**Art. 104.** Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 6 (seis) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

### Seção III

#### Da Paralisação das Obras

**Art. 105.** O responsável técnico ou o proprietário deverá informar ao município no caso de paralisação das obras, por simples comunicação dirigida ao órgão competente.

§ 1º A paralisação das obras não suspende o prazo de validade do alvará.

§ 2º Considera-se paralisação das obras a não realização de benfeitorias ou modificações no conjunto da obra em um prazo de 6 (seis) meses ou mais.

§ 3º A obra paralisada cujo prazo do Alvará tenha expirado sem ter sido reiniciada dependerá de laudo técnico, elaborado por profissional habilitado, às custas do proprietário, atestando sua estabilidade, sem o qual não gozará da prerrogativa da renovação automática.

**Art. 106** As obras paralisadas devem ter seus vãos, janelas, portas e outras entradas vedadas de modo a impedir ou mitigar a entrada de pessoas ou animais.

Parágrafo único. Caso o Poder Executivo Municipal verifique a paralisação de uma obra e a omissão do proprietário em vedá-la, promoverá a vedação, constituindo crédito tributário referente ao serviço de vedação, que será cobrado ou incluído na dívida ativa, como de praxe.

**Art. 107.** O proprietário de obra paralisada há mais de 1 (um) ano deve apresentar laudo técnico atestando a estabilidade da obra.

Parágrafo único. Caso não seja apresentado laudo técnico e, tendo o proprietário sido notificado e autuado, presume-se situação de risco na obra, podendo ser procedida a sua demolição compulsória.

**Art. 108.** As infrações a esta seção constituem infração grave.

### Seção IV

#### Dos Vestígios Arqueológicos

**Art. 109.** Nos casos em que forem encontrados vestígios arqueológicos durante a execução da obra, esta deverá ser imediatamente paralisada e o órgão municipal, estadual e/ou federal competente pela preservação destes vestígios informado para orientar a correta remoção.

**Art. 110.** Nos Setores de Interesse Arqueológico, a aprovação das plantas fica sujeita à assinatura de um termo de responsabilidade do proprietário, a ser elaborado pelo Poder Executivo Municipal, declarando estar ciente das probabilidades de encontro dos vestígios arqueológicos, da observância às leis pertinentes ao assunto e dos procedimentos a serem tomados caso os mesmos sejam encontrados.

**Art. 111.** As infrações a esta seção constituem infração gravíssima.





## CAPÍTULO VI DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

### Seção I

#### Das Escavações, Aterros e Movimentos de Terra

**Art. 112.** Qualquer movimento de terra deve ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas pluviais e fluviais.

**Art. 113.** Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

**Art. 114.** No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal 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 lote deverão constar no Projeto Legal aprovado pelo Poder Executivo Municipal.

### Seção II

#### Das Estruturas, Paredes e Pisos

**Art. 115.** Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir resistência ao fogo, impermeabilidade, estabilidade da construção, bom desempenho térmico e acústico das unidades e acessibilidade, de acordo com a NBR 15575, que dispõe sobre o desempenho das edificações e demais normas técnicas vigentes, ou outra que venha substituí-la.

### Seção III

#### Das Portas, Passagens e Corredores

**Art. 116.** As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso considerando as normas de acessibilidade NBR 9050, normas do Corpo de Bombeiros Militar, além do disposto nas demais normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, no que couber.

**Art. 117.** Para atividades específicas são detalhadas exigências no corpo desta Lei respeitando-se:

I - quando de uso privativo:

- a) as circulações privativas de cada unidade terão 0,90m (noventa centímetros) de largura mínima; e
- b) as portas de acesso para as unidades privativas terão largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

II - quando de uso coletivo:

- a) as circulações de uso coletivo terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), e deverão ser acrescidas conforme critérios estabelecidos pelo Corpo de Bombeiros Militar, ao



qual regulamenta rotas de fuga conforme dimensionamento e ocupação das edificações; e  
b) as portas de acesso para as edificações de uso coletivo terão largura mínima de 1 m (um metro), atendendo prioritariamente as especificações definidas pelo Corpo de Bombeiro Militar sobre o assunto.

#### **Seção IV**

##### **Das Escadas e Rampas**

**Art. 118.** As escadas de uso coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o fluxo de pessoas que dela dependem, devendo para atividades específicas seguir as normas de acessibilidade NBR 9050, normas do Corpo de Bombeiros Militar, além do disposto nas demais normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e exigências detalhadas no corpo desta Lei, respeitando-se:

- I - a largura mínima das escadas de uso coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II - as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- III - ter um patamar intermediário, de pelo menos 1 m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 3,70m (três metros e setenta centímetros) de altura;
- IV - o dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula  $2A+B=0,62$  à  $0,65$ , onde "A" é a altura ou o espelho do degrau, e "B" a profundidade do piso, obedecendo aos seguintes limites: altura máxima = 0,18m (dezoito centímetros) / Profundidade mínima = 0,25m (vinte e cinco centímetros);
- V - os degraus e patamares das escadas de uso coletivo não poderão ser executados em forma de "leques"; e
- VI - guarda-corpos e corrimãos devem seguir os critérios estabelecidos pelas normas do Corpo de Bombeiros.

**Art. 119.** As escadas de uso privativo deverão ter largura suficiente para proporcionar o fluxo de pessoas que dela dependem, normas do Corpo de Bombeiros Militar, quando couber, além do disposto nas demais normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e exigências detalhadas no corpo desta Lei, respeitando-se:

- I - as escadas de uso privativo do compartimento, ambiente ou local, deverão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);
- II - para uso privativo, serão permitidas escadas em caracol e do tipo marinheiro quando interligarem dois compartimentos de uma mesma edificação;
- III - as escadas de uso privativo e atividade nitidamente secundária e eventual, como as de acesso a adegas, mezaninos, pequenos depósitos e casas de máquinas poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,70m (setenta centímetros); e
- IV - guarda-corpos devem seguir os mesmos critérios estabelecidos pelas normas do Corpo de Bombeiros para os demais usos.

Parágrafo único. Além do disposto nos incisos deste artigo, as atividades específicas deverão respeitar também o estabelecido nas demais disposições deste Código.

**Art. 120.** No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas e demais exigências estabelecidas pela norma de acessibilidade NBR 9050 da Associação Brasileira de

Normas Técnicas – ABNT e normativas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina, quando couber.

§ 1º As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento) para uso de veículos e de 8,33% (oito e trinta e três por cento) para uso de pedestres, conforme NBR 9050, considerando a possibilidade de situações excepcionais previstas pela mesma norma.

§ 2º As rampas para acesso de pedestres e veículos deverão possuir piso anti-derrapante.

§ 3º As rampas de acesso ao subsolo e/ou 2º pavimento para veículos, deverão ter seu início após o recuo frontal mínimo.

**Art. 121.** Escadas e rampas externas, cobertas ou descobertas, dedicadas a transpor um pavimento a outro, serão computadas no cálculo de área construída e deverão obedecer aos recuos estabelecidos no Código Urbanístico.

Parágrafo único. As escadas, rampas, plataformas elevatórias e/ou elevadores hidráulicos externas(os) com a finalidade de vencer o nível do solo e o pavimento térreo não serão computadas como área construída e poderão ocupar a área dedicada aos recuos desde que com altura não superior a 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros).

## Seção V Dos Elevadores

**Art. 122.** Será obrigatório a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações em que a diferença entre o primeiro e o último piso da mesma edificação seja superior a 15 m (quinze metros) ou superior a 4 (quatro) pavimentos.

§ 1º Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1 m (um metro) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§ 2º Os elevadores não poderão ser o único modo de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 3º O sistema mecânico de circulação vertical - número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características - deve atender às normas técnicas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável legalmente habilitado.

§ 4º O número de elevadores deve atender os critérios mínimos conforme quadro abaixo:

NÚMERO DE PAVIMENTOS	NÚMERO DE ELEVADORES
Até 04 pavimentos (inferior a 15 m)	Isento
Até 08 pavimentos	01 elevador
09 ou mais pavimentos	02 elevadores

**Art. 123.** Será obrigatório a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações de acesso público com mais de 1 (um) pavimento e que não sejam dotadas de rampas de acesso, conforme estabelece a NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 124.** Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas com deficiência, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá:

I - estar situado em local acessível;

II - estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa; e







III - servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas com deficiência.

## Seção VI

### Das Fachadas e Corpos em Balanço

**Art. 125.** As saliências executadas como elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado na edificação ou muro, compreendem, dentre outras, as seguintes:

- I - balcão e terraço aberto;
- II - beiral de cobertura;
- III - jardineira, floreira e ornamento;
- IV - marquise;
- V - toldo;
- VI - sacadas e varandas;
- VII - platibandas;
- VIII - lajes técnicas com até 0,80m (oitenta centímetros) de largura; e
- IX - quebra-sol ou "brise soleil".

**Art. 126.** Os edifícios devem ser dotados de marquises quando construídos no alinhamento predial, obedecendo às seguintes condições:

- I - serão sempre em balanço;
- II - terão a altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
- III - a projeção da face externa do balanço deverá manter distância mínima de 1 m (um metro) do alinhamento de meio fio, mantendo livre a faixa de serviço das calçadas, destinadas a instalação de postes e equipamentos urbanos.
- IV - permitirão escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote; e
- V - não prejudicarem a arborização e iluminação pública, assim como não ocultarem placas de nomenclatura ou numeração.

§ 1º As fachadas dos edifícios quando no alinhamento predial, poderão ter floreiras, caixas para ar-condicionado, saliências e brises, somente acima de 3 m (três metros) do nível da calçada.

§ 2º Os elementos mencionados no § 1º deste artigo poderão projetar-se sobre o recuo frontal ou recuos laterais e de fundos a uma distância máxima de 0,60m (sessenta centímetros).

§ 3º Caso a marquise seja utilizada para acomodação de jardineiras e/ou cobertura verde, estas deverão ser devidamente fixadas de modo que se garanta a segurança dos usuários, bem como, o proprietário deverá se responsabilizar pela manutenção periódica, evitando interferências na limpeza urbana.

**Art. 127.** Não são considerados como área construída a projeção de beirais, marquises e sacadas em balanço das edificações que obedeçam a uma projeção máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao seu perímetro, desde que não caracterize ambiente com uso no pavimento inferior.

§ 1º Caso a projeção ultrapasse as dimensões do parágrafo anterior, ou a área abaixo da projeção possuir pavimento e uso, toda a área será computada no total da área construída e também na taxa de ocupação do solo.

§ 2º As sacadas poderão projetar-se, em balanço, em até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre o recuo frontal mínimo, não se admitindo a projeção sobre o logradouro



público.

§ 3º As sacadas deverão respeitar o recuo lateral mínimo.

§ 4º As sacadas serão computadas como área construída, por considerar estas um ambiente, sejam abertas ou fechadas por quaisquer sistema de vedação vertical.

§ 5º Nos casos em que os beirais recebam tratamento de uso diferenciado do que o previsto no momento da aprovação do projeto pela municipalidade, estes passam a ser considerados como área construída, necessitando passar pelos procedimentos de aprovação de ampliação da edificação.

§ 6º As projeções dos corpos em balanço com mais de 0,60m (sessenta centímetros), quando fechados, serão computados como área construída e taxa de ocupação, e deverão respeitar os recuos mínimos frontal, laterais e fundos.

§ 7º Serão permitidas projeções de elementos decorativos em balanço, tais como pérgolas, molduras, elementos metálicos, até o limite máximo de 1,20 (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo frontal.

§ 8º ambientes como balcões, terraços, sacadas e varandas que se caracterizam como ambiente pelo uso de sua superfície, serão considerados como área construída, porém não serão computados no cálculo de coeficiente de aproveitamento.

**Art. 128.** Os toldos deverão satisfazer às seguintes condições:

I - a projeção da face externa do toldo deverá manter distância mínima de 1 m (um metro) do alinhamento de meio fio, mantendo livre a faixa de serviço das calçadas, destinadas a instalação de postes e equipamentos urbanos;

II - não apresentarem quaisquer de seus elementos, inclusive bambinelas, quando instalados no pavimento térreo, altura inferior a cota de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível da calçada; e

III - não prejudicarem a arborização e a iluminação pública e ocultarem placas de nomenclatura e outras indicações oficiais dos logradouros.

Parágrafo único. Os toldos dedicados a proteção de aberturas como janelas e elementos vazados poderão ocupar os recuos desde que sob os mesmos não se configure ambiente, como varandas.

## Seção VII Da Dimensões Mínimas

### Subseção I Dos Compartimentos e Ambientes

**Art. 129.** Os compartimentos e ambientes deverão ser posicionados na edificação e dimensionados de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico, acústico, e proteção contra a umidade, obtidos pelo adequado dimensionamento e emprego dos materiais das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem como das instalações e equipamentos, considerando o que estabelece a NBR 15575 que dispõe sobre o desempenho das edificações.

**Art. 130.** Os compartimentos, em função de sua utilização, classificam-se em:

I - permanência prolongada;

II – sem permanência; e



III - permanência transitória.

**Art. 131.** São considerados de permanência prolongada, os seguintes compartimentos:

I - dormitórios;

II - salas;

III - copas e cozinhas;

IV - salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais; e

V - locais de reunião.

**Art. 132.** São considerados sem permanência, os seguintes compartimentos:

I – casas de máquinas;

II – reservatórios;

III – despensas e adegas;

IV – depósitos de resíduos sólidos;

V – porões e sótãos;

VI - centrais de gás; e

VII - áreas técnicas.

**Art. 133.** Os compartimentos de permanência transitória são aqueles que não se enquadram àqueles citados no artigo 95B ou que, por sua utilização lógica dentro da edificação, a eles não se equiparem.

**Art. 134.** As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estarão definidas nos Anexos III e IV, partes integrantes e complementares desta Lei, salvo disposição de caráter mais restritivo constante em legislação específica.

Parágrafo único. As edificações habitacionais deverão ter no mínimo 1 (um) dormitório, 1 (uma) cozinha/sala conjugadas e 1 (uma) instalação sanitária.

## Subseção II

### Da Iluminação e Ventilação

**Art. 135.** Deverão ser explorados o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações.

**Art. 136.** Sempre que possível, a renovação do ar deverá ser garantida através do "efeito chaminé" ou através da adoção da ventilação cruzada nos compartimentos, a fim de evitar zonas mortas de ar confinado.

**Art. 137.** Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio imóvel.

§ 1º As edificações deverão atender os parâmetros de recuo dispostos no Código Urbanístico.

§ 2º As distâncias mínimas de recuo serão calculadas perpendicularmente à abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.

**Art. 138.** A área necessária para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos, deve ocorrer de acordo com a classificação dos ambientes em função de sua utilização:

I - permanência prolongada: fração de 1/6 (um sexto) da área útil do ambiente;

II – sem permanência: não obrigatória; e

III - permanência transitória: fração de 1/8 (um oitavo) da área útil do ambiente.

**Art. 139.** Nos compartimentos de permanência transitória admitir-se-á ventilação indireta ou



soluções mecânicas para ventilação, conforme as disposições a seguir:

I - ventilação através de chaminé ou duto horizontal, em lavabos, despensas, sótãos e porões com área inferior a 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);

II - ventilação através de forro falso, em lavabos, despensas, adegas, depósitos, sótãos e porões com área inferior a 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados); e

III - ventilação através de sistema de ventilação forçada, em lavabos, despensas, sótãos e porões com área inferior a 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);

§1º A seção transversal do dispositivo de ventilação citado no inciso I deverá respeitar a fração estipulada de 1/8 (um oitavo) da área útil do ambiente, permitir a inscrição de círculo com pelo menos 0,30m (trinta centímetros) de raio.

§2º A ventilação citada no Inciso II deverá observar os seguintes critérios:

a) ter largura igual à do compartimento a ser ventilado;

b) altura mínima livre de 0,20m (vinte centímetros);

c) comprimento máximo de 6 m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação para a referida medida;

d) comunicação direta com espaços livres; e

e) a(s) boca(s) voltada(s) para o exterior deverá(ão) ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

§3º A seção transversal do dispositivo de ventilação citado no inciso III deverá respeitar a capacidade técnica de ventilação apresentada pelo equipamento conforme fabricante, em termos de eficiência para a qual se dispõe, atestando o cumprimento das normas técnicas pertinentes.

**Art. 140.** Reformas e ampliações não podem comprometer as condições originais de iluminação e ventilação dos ambientes pré-existentes.

**Art. 141.** Quando os vãos de iluminação e ventilação, ou somente ventilação, não se comunicarem diretamente com os afastamentos obrigatórios da edificação, localizarem-se adjacentes a dois ou mais elementos construtivos de vedação lateral, com altura superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e comprimento superior a 0,75m (setenta e cinco centímetros), o compartimento deverá se comunicar com o exterior através de prismas ou poços de iluminação e ventilação.

**Art. 142.** As dimensões da seção horizontal dos Prismas de Ventilação e Iluminação - PVI terão que ser constantes em toda a altura da edificação, respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para os dois primeiros pavimentos, e a proporção disposta a seguir a partir do terceiro pavimento.

**Art. 143.** Os Prismas de Ventilação e Iluminação - PVI das áreas de permanência prolongada, deverão atender a relação L:H = 1:3, sendo L a largura mínima do prisma ou poço de luz e H a altura do compartimento a contar desde a abertura superior até a soleira da porta e/ou janela, sendo adotado uma dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 144.** Só poderão se comunicar com o exterior através de sistemas de ventilação mecânica os seguintes compartimentos:

I - permanência prolongada:

a) auditórios e halls de convenções;

b) cinemas;

c) teatros;



- d) salões de exposição;
- e) boates e salões de dança;
- f) bancos;
- g) centros comerciais e shopping centers;
- h) supermercados; e
- l) clínicas médicas, odontológicas e estabelecimentos congêneres.

II - Permanência transitória:

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

**Art. 145.** A ventilação e iluminação de ambientes de permanência prolongada, além daqueles de permanência transitória, que não puderem ocorrer por meio dos afastamentos e recuos obrigatórios previstos no Código Urbanístico, poderá ocorrer por meio de um pátio interno, com dimensões mínimas de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) x 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), ao qual o pátio precisa obrigatoriamente ser mantido aberto, sem nenhum fechamento de coberturas.

### Subseção III

#### Das Áreas de Estacionamento de Veículos

**Art. 146.** Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser:

- I - privativos, quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependências para uso exclusivo da edificação; e
- II - coletivos, quando se destinarem à exploração comercial.

**Art. 147.** É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com a atividade exercida na edificação e outras determinações do Código Urbanístico.

**Art. 148.** Na área mínima exigida para estacionamento, deverá ser atendido o seguinte padrão de dimensões mínimas:

- I - automóveis e utilitários: 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros) de comprimento;
- II - micro-ônibus: 3,20m (três metros e vinte centímetros) de largura e 8 m (oito metros) de comprimento;
- III - caminhões até 4 (quatro) toneladas: 3,20m (três metros e vinte centímetros) de largura e 9 m (nove metros) de comprimento;
- IV - caminhões acima de 4 (quatro) toneladas: 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 11 m (onze metros) de comprimento;
- V - ônibus: 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 12 m (doze metros) de comprimento; e
- VI - motocicletas: 1 m (um metro) de largura e 2 m (dois metros) de comprimento;

Parágrafo único: as áreas destinadas ao estacionamento de bicicletas, como bicicletários e/ou paraciclos deverão possuir dimensões de acordo com a modalidade utilizada para a afixação,



suporte e/ou apoio das mesmas, não prejudicando as circulações de uso comum.

**Art. 149.** Estacionamentos comerciais e institucionais em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas.

**Art. 150.** Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

I - dimensões mínimas e circulação em linha reta conforme quadro abaixo:

TIPO DE VEÍCULO	DIMENSÕES DAS VIAS DE ACESSO ÀS VAGAS, SENTIDO ÚNICO DE CIRCULAÇÃO						
	VAGA		ÁREA DE MANOBRAS (DISPOSTAS EM METROS)				
	COMP. (M)	LARGURA (M)	PARALELO	90°	60°	45°	30°
Automóveis e utilitários	4,60	2,40	3,30	5,00	4,50	3,80	2,40
Micro-ônibus	8,00	3,20	4,30	8,50	5,50	5,00	3,50
Carga até 4000Kg	9,00	3,20	5,50	11,50	6,50	5,70	3,70
Carga acima 4000Kg	11,00	3,50	5,50	15,00	11,00	8,50	5,00
Ônibus	12,00	3,50	5,50	15,00	11,00	8,50	5,00
TIPO DE VEÍCULO	DIMENSÕES DAS VIAS DE ACESSO ÀS VAGAS, SENTIDO DUPLO DE CIRCULAÇÃO						
	VAGA		ÁREA DE MANOBRAS (DISPOSTAS EM METROS)				
	COMP. (M)	LARGURA (M)	PARALELO	90°	60°	45°	30°
Automóveis e utilitários	4,60	2,40	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Micro-ônibus	8,00	3,20	7,00	8,50	6,80	6,80	6,80
Carga até 4000Kg	9,00	3,20	7,00	11,50	7,10	7,10	7,10
Carga acima 4000Kg	11,00	3,50	7,50	15,00	11,00	11,00	7,50
Ônibus	12,00	3,50	7,50	15,00	9,00	9,00	7,50

II - faixas de circulação em curva, com largura aumentada em razão do raio interno, expresso em metros, e da declividade, expressa em porcentagem, tomada no desenvolvimento interno da curva, conforme quadro abaixo:

RAIO (m)	AUTOMÓVEIS E UTILITÁRIOS			MICROÔNIBUS, CAMINHÕES E ÔNIBUS
	Para inclinações entre 0 e 4%:	Para inclinações entre 5 e 12%	Para inclinações entre 13 e 20%	Para inclinações até 12%
3,00	3,35	3,95	4,55	Não permitido
3,50	3,25	3,85	4,45	Não permitido



4,00	3,15	3,75	4,35	Não permitido
4,50	3,05	3,65	4,25	Não permitido
5,00	2,95	3,55	4,15	Não permitido
5,50	2,85	3,45	4,05	Não permitido
6,00	2,75	3,35	3,95	5,30
6,50	2,75	3,25	3,85	5,20
7,00	2,75	3,15	3,75	5,10
7,50	2,75	3,05	3,65	5,00
8,00	2,75	2,95	3,55	4,90
8,50	2,75	2,85	3,45	4,80
9,00	2,75	2,75	3,35	4,70
9,50	2,75	2,75	3,25	4,60
10,00	2,75	2,75	3,15	4,50
10,50	2,75	2,75	3,05	4,40
11,00	2,75	2,75	2,95	4,30
11,50	2,75	2,75	2,85	4,20
12,00	2,75	2,75	2,75	4,10
12,50	2,75	2,75	2,75	4,00
13,00	2,75	2,75	2,75	3,90
13,50	2,75	2,75	2,75	3,80
14,00	2,75	2,75	2,75	3,70
14,50	2,75	2,75	2,75	3,60
15,00	2,75	2,75	2,75	3,50

III - o rebaixamento ao longo do meio fio para entrada e saída de veículos poderá ter comprimento de até 50% (cinquenta por cento) da testada do imóvel, em testadas iguais ou inferiores a 30 m (trinta metros);

IV - o rebaixamento ao longo do meio fio para entrada e saída de veículos poderá ter comprimento de até 40% (quarenta por cento) da testada do imóvel, em testadas superiores a 30 m (trinta metros) e menores ou iguais a 50 m (cinquenta metros);

V - o rebaixamento ao longo do meio fio para entrada e saída de veículos poderá ter até 30% (trinta por cento) da testada do imóvel, em testadas superiores a 50 m (cinquenta metros);

VI - para testadas com mais de um acesso, cada guia rebaixada poderá ter no máximo 7,5m (sete metros e cinquenta centímetros), respeitado o rebaixo máximo previsto nos incisos anteriores, e, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 6 m (seis metros);

VII - o portão de acesso aos veículos poderá ter largura máxima de até 0,50m (cinquenta centímetros) superior à largura do rebaixo de meio fio, para cada lado;

VIII - ter uma distância mínima de 6 m (seis metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 2.000 m<sup>2</sup>



(dois mil metros quadrados), quando esta distância mínima passa a ser de 25 m (vinte e cinco metros);

IX - o rebaixamento ao longo do meio fio poderá ser de até 100% da testada do imóvel, quando se tratar de vagas de estacionamento destinadas ao público em geral, sem direito de exclusividade, e, desde que o acesso direto a vaga seja permitido na via em questão, conforme anexo VI do Código Urbanístico;

X - quando ocorrer o rebaixamento ao longo do meio fio com fins de estacionamento, conforme previsto no inciso anterior, poderá ser exigido o deslocamento do passeio, de tal modo a manter a vaga de estacionamento posicionada diretamente ao lado da pista de rolamento. Nestes casos, o passeio público não poderá ser inferior ao previsto no loteamento, e, menor que 2 m (dois metros), adotando sempre a maior largura; e

XI - o rebaixamento ao longo do meio fio poderá ser de até 100% da testada do imóvel, para imóveis localizados em becos ou servidões, com largura de até 5 m (cinco metros) de pista de rolamento, onde seja proibido o estacionamento de veículos ao longo da via.

**Art. 151.** Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deverá ser apresentada planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra, arborização e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta Lei.

Parágrafo único. No caso de atividades religiosas ou culturais, em que os veículos saem do estacionamento num mesmo horário, será permitida a vaga presa, desde que ofereça serviço de manobrista.

**Art. 152.** As adequações de nível entre o logradouro público e as áreas de acesso e circulação dos estacionamentos deverão ser feitas dentro dos lotes, para que não sejam criados obstáculos nas calçadas.

**Art. 153.** Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeável deverá ser adotado um sistema de drenagem, acumulação e descarga, calculados conforme disposto em regulamento.

**Art. 154.** As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas anteriormente:

- I - ter altura mínima livre de 2,20m (dois metros e vinte centímetros); e
- II - ter sistema de ventilação permanente.

### **Seção VIII** **Das Calçadas e Muros**

**Art. 155.** Compete ao município estabelecer padrões de projeto para seus passeios de forma a adequá-los às suas condições geoclimáticas e a garantir trânsito, acessibilidade e seguridade a todos, além de durabilidade e fácil manutenção.

Parágrafo único. Os referidos padrões de projetos que tratam o artigo acima, são regulamentados por lei específica.

**Art. 156.** Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação das calçadas em toda a extensão das testadas do terreno, edificados ou não, mantendo padronização estabelecida pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 157.** São obrigatórias e compete aos seus proprietários a construção, reconstrução e







conservação das vedações em toda a extensão das testadas dos terrenos não edificados, de modo a impedir o livre acesso do público.

Parágrafo único. Como medida de segurança, será obrigatória a construção de vedações em material que permita a visualização do interior do terreno não edificado de que trata o caput.

**Art. 158.** A altura máxima para muros frontais, laterais e de fundos é de 3,20m (três metros e vinte centímetros).

**Art. 159.** Nos lotes de esquina, os dois alinhamentos do muro, deverão ser concordados por um arco de círculo paralelo ao alinhamento de meio fio, descontada a largura da calçada, ou um chanfro que mantenha a mesma proporção.

**Art. 160.** Não serão permitidos muros, cercas e demais vedações que impeçam ou reduzam a vista panorâmica, prejudicando os aspectos paisagísticos e históricos, das áreas de interesses turísticos.

Parágrafo único. Nesses casos os muros deverão ter altura máxima de 0,80 m (oitenta centímetros) podendo ser completado em altura por grade ou material semelhante, que não impeça a vista.

### Seção IX

#### Da Cota de Soleira

**Art. 161.** Fica estabelecida a cota de soleira mínima de 0,30m (trinta centímetros), para as edificações de uso habitacional, acima da guia, em todo o perímetro urbano, salvo nos locais onde Lei específica determinar cota superior.

**Art. 162.** Fica estabelecida a cota de soleira mínima de 0,20m (vinte centímetros), para as edificações de uso não-habitacional e misto, acima da guia, em todo o perímetro urbano, salvo nos locais onde Lei específica determinar cota superior.

Parágrafo único. As edificações dispostas no caput do artigo deverão garantir acessibilidade a pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida, atendendo as normas dedicadas à matéria.

### CAPÍTULO VII

#### DAS INSTALAÇÕES

**Art. 163.** As instalações prediais deverão atender o estabelecido nesta lei, no que couber, e o que dispõem as Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, a Vigilância Sanitária, as exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina e a legislação aplicável.

**Art. 164.** Todas as instalações hidráulico-sanitárias, elétricas, telefônicas, internet e de segurança da edificação deverão atender aos padrões técnicos definidos pelos órgãos competentes, pela regulação ou prestação do serviço.

### Seção I

#### Das Instalações de Águas Pluviais

**Art. 165.** O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a rede de drenagem municipal será feito em canalização construída sob a calçada.

**Art. 166.** As águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas e conduzidas por calhas e condutores até a rede de drenagem municipal ou reservatório



Rua João Emílio, 100 - Centro - Navegantes - SC

"Doe órgãos! Doe sangue! Salve Vidas"

específico para águas pluviais.

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

**Art. 167.** Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos local.

## Seção II

### Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

**Art. 168.** Quando a rua não tiver rede de água, a edificação poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

**Art. 169.** Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de Estação de Tratamento de Esgoto - ETE, composta no mínimo de tanque séptico e filtro anaeróbio.

§ 1º O projeto de todos os elementos componentes da Estação de Tratamento de Esgoto - ETE deverão ser executados conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT ou solução alternativa indicada pela Poder Executivo Municipal ou órgão concessionário.

§ 2º O projeto de que trata o caput é de responsabilidade do responsável técnico ou proprietário do imóvel e será apresentado quando da solicitação de Alvará de Construção, Reforma, Ampliação, devendo estar adequado à capacidade do imóvel.

**Art. 170.** Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou ao sistema de tratamento de esgoto.

Parágrafo único. As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar no mínimo por caixa de gordura e sistema de tratamento de esgoto localizados internamente ao lote.

**Art. 171.** A disposição final após o filtro anaeróbio, poderá ser feita em sumidouros ou valas de infiltração.

Parágrafo único. Quando a disposição final for feita na rede de drenagem pluvial, a Estação de Tratamento de Esgoto - ETE deverá ser provida de uma caixa de desinfecção, dimensionada conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e sendo considerados os seguintes tempos de uso diário:

Contribuição (litros/dia)	Tempo de uso diário (horas/dia)
Até 5.000	8
5.001 à 10.000	10
Acima de 10.001	12

**Art. 172.** Os reservatórios de água deverão estar em local de fácil acesso que permita visita e possuir equipamentos que não permitam a poluição da água e que permitam a limpeza periódica do reservatório.

**Art. 173.** Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

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

**Art. 174.** Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação conforme sua utilização, devendo suportar dois dias de abastecimento, e deverá obedecer aos índices constantes do padrão da tabela constante do Anexo V desta Lei.





**Art. 175.** Será adotado reservatório inferior quando as condições de abastecimento do órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior e também para as edificações de 04 (quatro) ou mais pavimentos.

**Art. 176.** Quando instalados reservatórios inferior e superior, o volume de cada um será, respectivamente, 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume total calculado.

**Art. 177.** Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais sem o tratamento prévio, o qual deve ser vistoriado pelo órgão municipal competente.

**Art. 178.** Os sistemas de captação de águas pluviais, quando existirem, não poderão ser a única fonte de abastecimento de água da edificação.

Parágrafo único. A água proveniente do sistema de captação de água pluvial não poderá ser utilizada para preparo de alimentos ou consumo.

**Art. 179.** Em sanitários de edificações de uso coletivo, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados aos portadores de deficiência na proporção adequada ao número de usuários da edificação.

### Seção III

#### Das Instalações para Depósito de Resíduos Sólidos

**Art. 180.** Todas as edificações deverão prever local para armazenagem de resíduos sólidos, dividindo o espaço para armazenagem de resíduos orgânicos e recicláveis, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

§ 1º O local de armazenagem deverá ser dimensionado em virtude do número de usuários ou habitantes da edificação devendo respeitar a proporção mínima de 4 (quatro) litros por pessoa por dia, e não poderá, em hipótese alguma, estar localizado sobre o passeio público.

§ 2º As portas dos locais de armazenagem não poderão projetar-se, em hipótese alguma, sobre o passeio público.

**Art. 181.** Qualquer edificação multifamiliar, comercial, industrial ou de prestação de serviço com mais de 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), deverá ser dotada de espaço destinado à guarda de resíduos sólidos, com sistema de coleta seletiva, localizado no interior do lote e com acesso direto ao logradouro, devendo ser apresentada no projeto quando da sua aprovação.

**Art. 182.** Visando o controle de roedores e vetores de contaminação de doenças, os abrigos destinados à guarda de resíduos sólidos deverão ser executados de forma a permitir a ventilação constante e lavagem sistemática, distantes do solo em no mínimo 0,20m (vinte centímetros).

**Art. 183.** As edificações destinadas a hospitais, clínicas médicas ou veterinárias e similares deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação do resíduo séptico, de acordo com as normas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de resíduos sólidos comum.

### Seção IV

#### Das Instalações Elétricas

**Art. 184.** É obrigatória a existência de instalações elétricas em todas as edificações situadas em logradouros servidos por rede de distribuição de energia.



Rua João Emílio, 100 - Centro - Navegantes - SC

"Doe órgãos! Doe sangue! Salve Vidas"



## Seção V

### Das Instalações Especiais

**Art. 185.** Consideram-se instalações especiais as de gás, antenas, instalação de para-raios, proteção contra incêndio, telefônicas e demais.

**Art. 186.** Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás deverão seguir as definições de segurança previstas pelo Corpo de Bombeiro Militar do Estado de Santa Catarina e das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**Art. 187.** As edificações comerciais, industriais e multifamiliares construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições da legislação específica do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina e das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

## Seção VI

### Das Piscinas

**Art. 188.** As piscinas e reservatórios de água deverão ser impermeabilizados e revestidos internamente com material liso e resistente, que permitam limpeza e conservação periódicas.

**Art. 189.** As piscinas para efeito desta seção deverão atender as normas definidas pela NBR 10339 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Parágrafo único. A área da piscina será considerada como área construída e como área não permeável, e não será computada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento, salvo se for coberta, serão aplicados os índices urbanísticos vigentes.

**Art. 190.** Todas as piscinas deverão, obrigatoriamente, possuir sistema de renovação e tratamento de água, conforme as normas definidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo único. Qualquer tipo de tanque de água artificial, que não atenda às exigências deste Artigo, ficará sujeito às normas impostas pelo Departamento de Vigilância em Saúde e deverá ter averiguada a probabilidade de proliferação de vetores infecciosos neste, estando, em caso positivo, sujeito ao aterro definitivo.

**Art. 191.** As piscinas cobertas que tenham sistema de aquecimento de água deverão possuir, além dos vãos de ventilação normais, sistema de exaustão mecânica dos vapores de cloro em excesso no ambiente da piscina.

## CAPÍTULO VIII

### DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

**Art. 192.** As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, são classificadas em:

- I - unifamiliar; e
- II - multifamiliar.



Rua João Emílio, 100 - Centro - Navegantes - SC

"Doe órgãos! Doe sangue! Salve Vidas"



## Seção I

### Das Edificações Residenciais Unifamiliares

**Art. 193.** A edificação será considerada unifamiliar quando nela existir uma unidade residencial independente dentro do lote, com acesso exclusivo, denominada Edificação Residencial Isolada.

**Art. 194.** Toda edificação unifamiliar deverá possuir um compartimento para depósito do recipiente de resíduos sólidos, localizado na faixa do recuo frontal do lote, preferencialmente junto à testada, e de fácil acesso para os coletores.

## Seção II

### Das Edificações Residenciais Multifamiliares

#### Subseção I

##### Edificações Residenciais Geminadas e Multi Geminadas

**Art. 195.** Consideram-se habitações geminadas, duas unidades de residências contíguas, agrupadas horizontalmente, situadas dentro do mesmo lote, que possam usar uma parede comum em alvenaria, alcançando até a altura da cobertura, constituindo no seu aspecto externo uma unidade arquitetônica homogênea, não implicando simetria bilateral.

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

I - cada unidade deverá ter acesso independente;

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

III - ter instalações elétricas, hidrossanitárias e complementares independentes;

IV - possuir largura mínima de 5 m (cinco metros) para cada unidade;

V - possuir parede em platibanda no trecho onde as unidades convergem e muro divisório no restante da extensão do imóvel;

VI - possuir local para armazenagem de resíduos sólidos conforme estabelecido por este Código; e

VII - possuir garagem ou estacionamento de veículos conforme estabelecido no Código Urbanístico.

§ 2º Outros parâmetros urbanísticos obedecerão a legislação federal de Parcelamento do Solo Urbano, assim como as legislações municipais de parcelamento do solo e zoneamento urbanos.

**Art. 196.** Consideram-se habitações multigeminadas, as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, agrupadas horizontalmente, as quais não poderão ser em número superior a 6 (seis) unidades de moradia, devendo atender os recuos mínimos e demais parâmetros previstos no Código Urbanístico do município, para cada unidade autônoma.

§ 1º Além do disposto no caput deste artigo, as habitações multigeminadas obedecerão ao que segue:

I - cada unidade deverá ter acesso independente;

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

III - ter instalações elétricas, hidrossanitárias e complementares independentes;

IV - possuir largura mínima de 5 m (cinco metros) para cada unidade;

V - possuir parede em platibanda no trecho onde as unidades convergem e muro divisório no



restante da extensão do imóvel;

VI - possuir local para armazenagem de resíduos sólidos conforme estabelecido por este Código;  
e

VII - possuir garagem ou estacionamento de veículos conforme estabelecido no Código Urbanístico.

§ 2º Outros parâmetros urbanísticos obedecerão a legislação federal de Parcelamento do Solo Urbano, assim como o Código Urbanístico do município.

## Subseção II

### Conjuntos Residenciais Horizontais e Verticais

**Art. 197** Considera-se Conjunto Residencial Horizontal, o agrupamento de edificações transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em formato de condomínio, cuja disposição exija a abertura de circulação de acesso interno para veículos e pedestres, a partir do logradouro público, possuindo até 20 (vinte) unidades habitacionais.

§ 1º O Conjunto Residencial Horizontal, além das normas deste Código que lhe forem aplicáveis, deverá obedecer às seguintes condições:

I - o acesso se fará por um corredor com a largura de, no mínimo:

a) 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), sendo 6 m (seis metros) destinado a passagem de veículos e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para pedestres, quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;

b) 9 m (nove metros), sendo 6,00m (seis metros) destinado a passagem de veículos e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para pedestres em ambos os lados do corredor, quando as edificações estiverem situadas em lados opostos;

II - o corredor de acesso deverá possuir bolsão de retorno, circular, com 15 m (quinze metros) de diâmetro, ou quadrado, com 15 m (quinze metros) de lado;

III - o conjunto habitacional deverá possuir local para armazenagem de resíduos sólidos, de uso comum, conforme parâmetros estabelecidos por este Código, na entrada do conjunto;

IV – o conjunto habitacional deverá possuir área de recreação de uso comum aos moradores, na proporção de 5 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) por unidade de moradia, com o total não podendo resultar em área menor que 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), e não podendo ser composto por adição de áreas parciais isoladas;

V - ter no máximo 3 (três) pavimentos por unidade residencial, sendo permitido mais 1 (um) subsolo;

VI - cada unidade de moradia deverá possuir uma área de terreno privativo de uso exclusivo, com no mínimo, 5 m (cinco metros) de testada, sendo a área mínima da unidade autônoma em condomínio de 85 m<sup>2</sup> (oitenta e cinco metros quadrados); e

VII - cada unidade de moradia deverá possuir garagem ou estacionamento de veículos conforme estabelecido no Código Urbanístico.

§ 2º Outros parâmetros urbanísticos obedecerão a legislação federal de Parcelamento do Solo Urbano, assim como o Código Urbanístico do município.

§ 3º Acima de 20 (vinte) unidades habitacionais, o conjunto deve ser tratado como Condomínio de Lotes, conforme estabelecido pela Lei de Parcelamento do Solo.

**Art. 198.** Considera-se Conjunto Residencial Vertical, os edifícios com unidades habitacionais





dispostas verticalmente na edificação.

§ 1º O Conjunto Residencial Vertical, além das normas deste Código que lhe forem aplicáveis, deverá obedecer às seguintes condições:

I - acesso comum, com área mínima de 3,60m<sup>2</sup> (três metros e sessenta centímetros quadrados), o qual distribui a circulação às unidades habitacionais e às áreas comuns, e onde se localizará a portaria com caixa de distribuição de correspondência;

II - possuir local para armazenagem de resíduos sólidos, de uso comum, conforme parâmetros estabelecidos por este Código, na entrada do conjunto;

III - possuir garagem ou estacionamento de veículos conforme estabelecido no Código Urbanístico;

IV - possuir local para instalação de gás, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e demais normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina; e

V - quando acima de 6 (seis) unidades habitacionais, possuir área de lazer de uso comum na proporção mínima de:

a) 5 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) por unidade de moradia, com o total não podendo resultar em área menor que 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), e não podendo ser composto por adição de áreas parciais isoladas;

b) obrigatoriedade de porção coberta, de no mínimo de 20% (vinte por cento) e de no máximo de 40% (quarenta por cento) da sua superfície; e

c) facilidade de acesso através de partes comuns afastadas dos depósitos de resíduos sólidos, isoladas das passagens de veículos e acessíveis às pessoas deficientes.

## CAPÍTULO IX DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

### Seção I Do Comércio e Serviço Geral

**Art. 199.** As edificações destinadas ao comércio e serviço em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I - ter as dimensões mínimas conforme o Anexo IV; e

II - ter as portas gerais de acesso ao público com largura seguindo as definições estabelecidas pelo Corpo de Bombeiro Militar do Estado de Santa Catarina.

**Art. 200.** O hall de entrada de edificações comerciais observará, além das exigências contidas no Anexo IV:

I - ter dispositivo de prevenção contra incêndio em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina.;

II - atender as exigências quanto a acessibilidade para pessoas com deficiência estabelecidas nas normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT; e

III - atender as exigências da Vigilância Sanitária Municipal e Estadual.

**Art. 201.** Todas as edificações destinadas ao comércio deverão possuir instalações sanitárias na proporção que segue, considerando a área útil da edificação:

I - para até 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área total, um conjunto de vaso sanitário e



Rua João Emílio, 100 - Centro - Navegantes - SC

"Doe órgãos! Doe sangue! Salve Vidas"

lavatório atendendo às normas de acessibilidade para pessoas com deficiência, de uso comum, para ambos os sexos;

II - de 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) a 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área total, dois conjuntos de vaso sanitário e lavatório, um para cada sexo, sendo um deles atendendo às normas de acessibilidade para pessoas com deficiência;

III - acima de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área total, dois conjuntos de vaso sanitário e lavatório, um para cada sexo, acrescido de um conjunto atendendo às normas de acessibilidade para pessoas com deficiência, de uso comum para ambos os sexos;

IV - para uso feminino, deverá ser construído um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) acrescidos na área total;

V - para uso masculino, deverá ser construído um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) acrescidos na área total;

VI – quando se tratar de um conjunto de lojas ou salas em um mesmo pavimento, poderá ser feito um agrupamento de instalações sanitárias, observados os itens I a VII deste artigo;

VII - os vasos sanitários das instalações sanitárias masculinas podem ser usados na proporção de 50% (cinquenta por cento) do total de mictórios; e

VIII - no caso de barracões comerciais para usos específicos de oficinas, depósitos e similares, as instalações sanitárias poderão ser reduzidas para 1 (um) sanitário para cada sexo, a cada 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), sendo que acima dos 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), serão dimensionados conforme porte e finalidade dos serviços.

Parágrafo único. Para o cálculo do número de instalações sanitárias não serão consideradas as áreas destinadas a depósitos de materiais, depósitos logísticos, garagens, vazios de elevadores e monta cargas, circulação vertical, passagens de dutos de ventilação e área de paredes.

**Art. 202.** Nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos, os tetos, as paredes e divisórias deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável, em cor clara e impermeável.

**Art. 203.** Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeções, deverão atender às mesmas exigências do artigo anterior e obedecer às normas da Vigilância Sanitária e dos órgãos competentes.

**Art. 204.** Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de 1 (um) para cada grupo de 20 (vinte) empregados.

§ 1º Os estabelecimentos com menos de 5 (cinco) empregados estão dispensados de atender o caput.

§ 2º Sobre as condições gerais relativas aos estabelecimentos em que haja manipulação de alimentos deverão ser obedecidas as exigências da Vigilância Sanitária Municipal e Estadual.

**Art. 205.** As edificações destinadas a armazenagem, manipulação ou comércio de produtos perigosos, inflamáveis ou explosivos, bem como suas instalações, canalizações e equipamentos, deverão atender às normas técnicas pertinentes no que couber, às exigências deste Código, do Código Urbanístico e do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina.

**Art. 206.** As galerias comerciais e de serviços deverão observar as seguintes dimensões mínimas:

I - galerias destinadas a salas, escritórios e atividades similares:

a) largura mínima do corredor de 1,20m (um metro e vinte centímetros), observadas as normas





definidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina;

b) revestimento de piso antiderrapante; e

c) quando dotadas de escadas, rampas e elevadores, possuir hall para distribuição de fluxos.

II - galerias destinadas a lojas e locais de venda:

a) largura mínima do corredor de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), observadas as normas definidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina;

b) revestimento de piso antiderrapante; e

c) quando dotadas de escadas, rampas e elevadores, possuir hall para distribuição de fluxos.

**Art. 207.** Para galerias comerciais e de serviços, os sanitários poderão estar agrupados, formando um conjunto, de uso coletivo, desde que siga a proporção mínima por unidade estabelecida pelo Art. 201.

Parágrafo único. Quando as instalações sanitárias forem coletivas deverão sempre estar no mesmo nível do respectivo pavimento.

## Seção II

### Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres

**Art. 208.** As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

**Art. 209.** Os estabelecimentos devem ter instalações sanitárias para ambos os sexos, com acesso independente, de acordo com os seguintes requisitos:

I - para até 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área total, 2 (dois) conjuntos de vaso sanitário e lavatório, um para cada sexo, sendo um deles atendendo às normas de acessibilidade para pessoas com deficiência;

II - acima de 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área total, 2 (dois) conjuntos de vaso sanitário e lavatório, um para cada sexo, acrescido de um sanitário atendendo às normas de acessibilidade para pessoas com deficiência, de uso comum para ambos os sexos;

III - para uso feminino, deverá ser construído um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) acrescidos na área total;

IV - para uso masculino, deverá ser construído um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) acrescidos na área total; e

V - os vasos sanitários das instalações sanitárias masculinas podem ser usados na proporção de 50% (cinquenta por cento) do total de mictórios.

§ 1º Para os casos de estabelecimentos com área até 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área total, dedicados ao ramo alimentício, sem atendimento direto ao público, com uso exclusivo de entregas, admite-se um conjunto de vaso sanitário e lavatório atendendo às normas de acessibilidade para pessoas com deficiência, de uso comum, para ambos os sexos.

§ 2º Sobre as condições gerais relativas aos estabelecimentos em que haja manipulação de alimentos deverão ser obedecidas as exigências da Vigilância Sanitária Municipal e Estadual.

## Seção III

### Das Edificações Industriais

**Art. 210.** As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, deverão:



- I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina;
- III - os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 350 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 4 m (quatro metros);
- IV - quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separado, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e em especial, o Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina;
- e
- V - satisfazer as exigências dos órgãos ambientais estadual e municipal.

**Art. 211.** Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina, admitindo-se:

- I - uma distância mínima de 1 m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superior oposto; e
- II - uma distância mínima de 1 m (um metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

**Art. 212.** Toda edificação ou unidade industrial com mais de 30 (trinta) funcionários e, ainda, cuja atividade exija a troca de roupa ou o uso de uniforme ou similar, será dotada de local apropriado para vestiários com armários individuais, observada a separação de sexos para uso dos funcionários.

## CAPÍTULO X DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

### Seção I

#### Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres

**Art. 213.** As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às normas da Secretaria de Estado da Educação e da Secretaria Municipal de Educação, além das disposições desta Lei no que lhes couber.

**Art. 214.** Para as edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres privadas, deverão ser respeitadas, minimamente, as seguintes normas:

- I - as portas e/ou portões de acesso a unidade escolar deverão ter largura mínima de 3 m (três metros), considerando as definições previstas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina;
- II - as portas das salas de aula deverão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);
- III - os corredores que servem às salas de aula deverão apresentar largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), considerando as demais definições previstas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina;
- IV - deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo; e
- V - as edificações destinadas a educação infantil, ensino fundamental e ensino médio deverão dispor de áreas mínimas para recreação coberta e descoberta na seguinte proporção:





- a) área de recreação descoberta: 1 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por aluno; e
- b) área de recreação coberta: 0,50m<sup>2</sup> (cinquenta centímetros quadrados) por aluno.

## Seção II Dos Hotéis e Congêneres

**Art. 215.** Considera-se congêneres aos hotéis, as edificações destinadas a habitação temporária compreendendo, dentre outras, as seguintes:

- I - pousada;
- II - apart-hotel;
- III - flat-service;
- IV - albergue; e
- V - camping.

**Art. 216.** As edificações destinadas a habitação temporária, exceto campings, deverão obedecer às seguintes disposições:

- I - ter instalações sanitárias, na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, no mínimo, para cada quarto, exceto para albergues;
- II - os albergues deverão ter instalações sanitárias na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, no mínimo, para cada grupo de 4 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo, quando os quartos não possuírem sanitários privativos;
- III - ter, além dos apartamentos e quartos, dependências para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala de estar;
- IV - ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso coletivo, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), revestido com material lavável e impermeável;
- V - ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;
- VI - atender todas as exigências da Vigilância Sanitária Municipal e Estadual;
- VII - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina; e
- VIII - obedecer às demais exigências previstas desta Lei.

**Art. 217.** Os "campings" deverão obedecer às seguintes condicionantes:

- I - a área acampável deverá ser de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área total do terreno;
- II - possuir sistema próprio de coleta e tratamento de esgotos;
- III - possuir adequado sistema de distribuição de água;
- IV - possuir adequado sistema de coleta, separação e destinação dos resíduos sólidos;
- V - não poderão ocupar as faixas de areia das praias; e
- VI - deverão prever áreas de estacionamento na proporção de no mínimo 1 (uma) vaga para cada 4 (quatro) barracas.

**Art. 218.** Os interessados em explorar e administrar "campings" deverão requerer licença, através da apresentação de:

- I - projeto de instalações sanitárias, separadas por sexo, de acordo com as seguintes proporções mínimas:
- II - um vaso sanitário para cada 20 (vinte) campistas;



- III - um chuveiro para cada 20 (vinte) campistas;
- IV - um tanque para lavagem de utensílios domésticos;
- V - uma caixa d'água com capacidade para garantir oferta de 100 l (cem litros) de água por campista;
- VI - ponto de energia elétrica (tomadas) nas proximidades da área de "camping", atendendo as normas de segurança, compatível com o número de usuários por ponto;
- VII - planta com demarcação dos limites e confrontações da área do "camping" que devem estar definidos e claros;
- VIII - documento comprobatório da posse ou propriedade da área do "camping"; e
- IX - licença Ambiental de Instalação ou Operação, emitida pelo órgão ambiental responsável.

### Seção III

#### Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos

**Art. 219.** Nos locais de reunião, as partes destinadas ao público deverão possuir:

- I - circulação de acesso;
- II - condições de perfeita visibilidade;
- III - espaçamento entre filas e séries de assentos;
- IV - locais de espera;
- V - instalações sanitárias; e
- VI - lotação máxima fixada.

**Art. 220.** As edificações destinadas a lazer, cultura, esporte ou culto religioso e usos similares, deverão atender às seguintes disposições:

- I - ter instalações sanitárias nas proporções mínimas de 2 (dois) vasos sanitários e 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares;
- II - para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houver lugares fixos, a proporção de 2 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por pessoa, referente à área efetivamente destinadas às mesmas;
- III - as escadas deverão ter largura mínima 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e deverão obedecer aos demais parâmetros definidos pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina;
- IV - sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade mínima igual à largura da escada;
- V - as escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;
- VI - as escadas poderão ser substituídas por rampas, com dimensionamento, declividade, padrões de revestimentos e demais disposições previstas pela NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- VII - quando a lotação dos níveis elevados de um local de reunião exceder a 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas nos diferentes níveis para o escoamento do público;
- VIII - quando o escoamento de um local de reunião se der através de galeria, esta manterá uma largura mínima constante, até o alinhamento do logradouro, igual a soma das larguras das portas que para ela se abrem;
- IX - se a galeria a que se refere o parágrafo anterior tiver o comprimento superior a 30 m (trinta metros), sua largura será aumentada em 10% (dez por cento) para cada 10 m (dez metros) ou



fração do excesso;

X - quando o escoamento de um local de reunião se fizer através de galerias de lojas comerciais, as larguras previstas não poderão ser inferiores ao dobro da largura mínima estabelecida nesta Lei para aquele tipo de galeria;

XI - as folhas de portas de saída dos locais de reunião abrirão na direção do recinto para o exterior, e não poderão abrir diretamente sobre o passeio dos logradouros;

XII - as entradas e saídas só poderão ser feitas através de rampas, cuja largura mínima será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), obedecendo os demais parâmetros definidos pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina;

XIII - para cálculo da capacidade das arquibancadas e gerais, serão admitidas para cada metro quadrado 2 (duas) pessoas sentadas ou 3 (três) em pé; e

XIV - deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção mínima de uma para cada 500 (quinhentos) espectadores, sendo 40% (quarenta por cento) para uso feminino e 60% (sessenta por cento) para uso masculino; dimensionadas com um vaso sanitário e/ou mictório para cada 100 (cem) pessoas; e um lavatório e um bebedouro para cada 200 (duzentas) pessoas.

**Art. 221.** As edificações de que trata esta seção deverão seguir os critérios do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina quanto ao cálculo de lotação e dimensionamento de portas, corredores e áreas de circulação e ter dispositivos de prevenção contra incêndio em conformidade com as determinações deste órgão.

Parágrafo único. Será exigida a comprovação de aprovação do projeto no Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina quando da solicitação do Alvará de Construção, Reforma, Ampliação e o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB - quando da emissão do "habite-se".

**Art. 222.** São considerados locais de reunião:

I - estádios;

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

III - templos religiosos;

IV - cinemas;

V - teatros;

VI - parques de diversão;

VII - circos; e

VIII - boates e salões de dança.

**Art. 223.** As bilheterias, quando houver, terão seus guichês afastados, no mínimo 3 m (três metros) do alinhamento do logradouro.

**Art. 224.** Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

**Art. 225.** As edificações destinadas a locais de reunião, que abriguem salas de cinema, teatros e auditórios dotados de assentos fixos dispostos em filas, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - máximo de 16 (dezesseis) assentos em fila, quando houver corredores em ambos os lados;

II - máximo de 8 (oito) assentos em fila, quando houver corredor em um único lado;

III - setorização, através de corredores transversais, que disporão de, no máximo, 14 (catorze) filas;



IV - vão livre entre o assento e o encosto do assento fronteiro de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros);

V - vão livre de no mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) entre o assento da última fileira e o fundo da sala; e

VI - vão livre de no mínimo 1,70m (um metro e setenta centímetros) entre o assento da primeira fileira e o palco.

Parágrafo único. Para assentos e espaços destinados a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deverão ser observados os requisitos técnicos constantes na NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT ou outra que vier a sucedê-la.

**Art. 226.** A armação e montagem de parques de diversão atenderão as seguintes condições:

I - o material do equipamento será incombustível;

II - haverá, obrigatoriamente, vãos de entrada e saída, independentes;

III - a soma total das larguras desses vãos de entrada e saída será proporcional a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) para cada 500 (quinhentas) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3 m (três metros) cada um; e

IV - a capacidade máxima de público permitida no interior dos parques de diversão será proporcional a uma pessoa para cada metro quadrado de área livre reservada a circulação.

**Art. 227.** A armação e montagem de circos, com coberturas ou não, atenderão as seguintes condições:

I - haverá obrigatoriamente, vãos de entrada e saída independentes;

II - a largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1,10m (um metro e dez centímetros) para cada 200 (duzentas) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3 m (três metros);

III - a largura das passagens de circulação será proporcional a 1,10m (um metro e dez centímetros) para cada 200 (duzentas) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 2 m (dois metros); e

IV - a capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a 2 (duas) pessoas sentadas por metro quadrado.

#### Seção IV

##### **Dos Postos de Abastecimento de Combustíveis e Serviços para Veículos**

**Art. 228.** A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:

I - para a obtenção do Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição ou Localização dos postos de abastecimento junto ao Poder Executivo Municipal, será necessária a análise de projetos com a emissão de correspondente certidão de licenciamento preliminar pelo órgão municipal competente.

II - as instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 6 m (seis metros) do alinhamento predial e 5 m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;

III - no alinhamento predial do lote deverá haver uma barreira para evitar a passagem de veículos sobre as calçadas;

IV - a entrada e saída de veículos será feita com largura mínima de 4 m (quatro metros) e



máxima de 8 m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2 m (dois metros) das laterais do terreno e não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, e no mínimo a 5 m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais;

V - para testadas com mais de 1 (um) acesso, a distância mínima entre eles é de 5 m (cinco metros);

VI - a projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não poderá avançar sobre o recuo do alinhamento predial;

VII - os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo - ANP;

VIII - deverão ainda atender as exigências legais do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina e demais leis pertinentes;

IX - a construção de postos que já possuam Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição, emitido antes da aprovação desta Lei, deverá ser iniciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação desta Lei;

X - todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da Agência Nacional do Petróleo - ANP, e aprovado pelo órgão ambiental competente;

XI - para todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, será obrigatória a instalação de pelo menos 3 (três) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático; e

XII - deverão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuais existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. As medidas de proteção ambiental para armazenagem de combustíveis, estabelecidas nesta Lei, aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

**Art. 229.** As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;

II - ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações desta Lei;

III - ter os pisos, revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental; e

IV - a área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida no Código Urbanístico deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

**Art. 230.** As instalações para lavagem de veículos e lava-rápidos deverão:



I - estar localizadas em compartimentos fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;

II - ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;

III - ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental; e

IV - a edificação deverá ser projetada de modo que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagens.

### Seção V

#### Dos Estabelecimentos de Serviços de Saúde

**Art. 231.** Os estabelecimentos destinados aos serviços de saúde são os postos assistenciais, casas de saúde, asilos, estâncias de repouso, hospitais e laboratórios de análise e pesquisa.

**Art. 232.** Os estabelecimentos destinados aos serviços de saúde obedecerão às condições estabelecidas pelos órgãos estaduais e federais competentes, como também o que lhe couber referente à legislação municipal e prever acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

**Art. 233.** Os hospitais e casas de saúde, além do previsto em lei, terão:

I - instalações de emergências para o fornecimento de energia elétrica;

II - instalação e equipamento de coleta, remoção e desinfecção de resíduos que garantam completa limpeza e higiene;

III - sistema de tratamento dos esgotos conforme exigências do órgão municipal competente; e

IV - equipamentos para prevenção e extinção de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina.

### Seção VI

#### Dos Depósitos de Explosivos, Munições e Inflamáveis

**Art. 234.** As edificações para depósito de explosivos e munições obedecerão às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército e as para depósito de inflamáveis, considerando as normas regulamentadoras NR-19 e NR-20 e demais normas municipais, estaduais e federais pertinentes.

### Seção VII

#### Dos Depósitos de Gás (G.L.P.)

**Art. 235.** Em todas as áreas de armazenamento de recipientes transportáveis de G.L.P., deverão ser observadas as condições de segurança da norma de segurança contra incêndios do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina e demais normas específicas relacionadas.







**Art. 236.** Toda a área do depósito deverá ser delimitada por cerca de arame ou similar ou muro.

**Art. 237.** Fica proibido, em qualquer situação, a instalação de centrais de gás (G.L.P.) no interior das edificações, independente do uso da mesma.

**Art. 238.** Além dos afastamentos previstos pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina, as centrais de gás (G.L.P.) deverão obedecer aos recuos previstos pelo Código Urbanístico municipal.

### Seção VIII

#### Dos Depósitos de Armazenagem

**Art. 239.** Quando os depósitos de armazenagem se utilizarem de galpões, estes deverão satisfazer a todas as condições estabelecidas nesta Lei.

§ 1º Qualquer depósito de armazenagem deverá ser devidamente cercado no alinhamento do logradouro, com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

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

§ 3º É obrigatória a utilização de galpão para o depósito de armazenagem de ferro velho.

### Seção IX

#### Dos Locais para Estacionamento e Acesso de Veículos – Edifício Garagem

**Art. 240.** Os locais de estacionamento e acessos de veículos deverão atender às seguintes exigências:

I - quando houver mais de um pavimento, será obrigatório um acesso para pedestres isolado do acesso dos veículos, exceto para residências unifamiliares;

II - a altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) livres e a área de ventilação equivalente a, no mínimo, 1/8 (um oitavo) da área do piso, quando se comunicar diretamente com o exterior; e

III - quando não houver possibilidade de ventilação direta, a renovação do ar ambiente deverá ser garantida por meio de dispositivos mecânicos com capacidade suficiente para a renovação de ar do ambiente.

### Seção X

#### Das Instalações de Antenas de Transmissão de Rádio, Televisão, Telefonia Celular, Telecomunicações em Geral e Outras Antenas Transmissoras de Radiação Eletromagnética

**Art. 241.** A instalação de antena transmissora de rádio, televisão, telefonia celular, telecomunicações em geral e outras antenas transmissoras de radiação eletromagnética, que operam na faixa de frequência de 100 KHz (cem quilohertz) a 300 GHz (trezentos gigahertz), será autorizada pelo Órgão Municipal competente, seguindo normas do Código Urbanístico.

**Art. 242.** Toda instalação de antena transmissora deverá obedecer aos limites de exposição humana a campos eletromagnéticos fixados pela Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL.

**Art. 243.** A instalação de antena em topo de edifício é admitida desde que:

I - autorizada pelos proprietários;

II - atenda aos recuos exigidos e a emissão de ondas eletromagnéticas não seja direcionada



Rua João Emílio, 100 - Centro - Navegantes - SC

"Doe órgãos! Doe sangue! Salve Vidas"

para o interior da edificação em que será instalada; e

III - sejam garantidas condições de segurança para as pessoas que acessarem o topo do edifício.

**Art. 244.** O uso compartilhado da torre ou da antena será permitido quando o imóvel atender as exigências estabelecidas nesta Lei e no Código Urbanístico.

## Seção XI

### Das Construções em Containers

**Art. 245.** Fica permitida a utilização de container, como técnica construtiva, mediante a aprovação e liberação de Alvará de Licença de Construção.

**Art. 246.** Para as construções em container, deverão ser seguidas as mesmas exigências previstas por esse Código para as demais técnicas construtivas, devendo considerar os níveis mínimos de segurança, conforto e resistência apontados pela NBR 15575 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou outra que venha a substituí-la, que trata do desempenho das edificações, bem como os parâmetros urbanísticos previstos no Código Urbanístico do município, e demais legislações superiores que tratam sobre o assunto.

**Art. 247.** A utilização da técnica construtiva em container com a finalidade residencial, comercial e de prestação de serviços, deverá ainda, além do disposto no artigo anterior:

I - possuir proteção contra riscos de choque elétrico por contatos indiretos, além do aterramento elétrico e, apresentação do projeto elétrico;

II - possuir sistemas de isolamento térmico e acústico como garantia de qualidade mínima para ocupação, conforme previsto em norma;

III - atender às exigências previstas por este Código em relação a área mínima, iluminação e ventilação dos ambientes; e

IV - atender as demais normas e instrumentos de controle de edificação constantes nesta Lei;

Parágrafo único. Em caso da utilização de containers, será admitida a dimensão mínima de pé direito de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

## CAPÍTULO XII

### DAS EDIFICAÇÕES EXCEPCIONAIS EM ÁREAS COSTEIRAS NÃO EDIFICANTES

**Art. 248.** Consideram-se edificações de caráter excepcional em áreas costeiras não edificantes:

I - marinas;

II - piers, cais, pontes e atracadouros;

III - rampas para barcos;

IV - banheiros públicos;

V - equipamentos de socorro e emergência;

VI - quiosques; e

VII - equipamentos urbanos públicos de infraestrutura básica de lazer.

§ 1º As edificações especificadas no caput deste artigo deverão respeitar o disposto no Plano Diretor, a legislação ambiental pertinente e as normativas da Secretaria de Patrimônio da União e da Capitania dos Portos.

§ 2º São vedadas quaisquer outras edificações nestas faixas costeiras não edificantes.



**Art. 249.** Para a implantação de marinas é necessária a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental - EIA e Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, inclusive das instalações e equipamentos não ligados diretamente às marinas, no caso de complexos turísticos ou similares.

**Art. 250.** Nas faixas costeiras não edificantes, os piers, cais, pontes e atracadouros, deverão obedecer às seguintes condições de instalação:

I - deverão ser edificados sobre pilotis ou flutuantes, orientados "para fora", do continente para o mar em direção às águas mais profundas, ter comprimento máximo de 200 m (duzentos metros), largura máxima de 4 m (quatro metros) e superfície pergolada de modo a permitir entrada de luz solar para preservação do ecossistema sob a estrutura; e

II - obedecerão a distância mínima de 30 m (trinta metros) entre si.

**Art. 251.** As rampas para barcos deverão obedecer às seguintes características:

I - quando em praias, deverão ser enterradas sob uma camada de espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros) de areia da própria praia, não interferindo na livre circulação de banhistas;

II - quando em costões rochosos, devem ser flutuantes ou edificadas sobre pilotis e possuir vão livre vencendo todo o costão rochoso aflorado; e

III - não poderão exceder a largura de 3 m (três metros).

**Art. 252.** Os banheiros públicos construídos nas áreas costeiras não edificantes terão altura máxima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), ventilação direta e obedecerão aos dispositivos deste Código em relação às instalações hidrossanitárias.

**Art. 253.** Os quiosques para prestação de serviços e comercialização de produtos, somente poderão ser edificados nos calçadões ou demais logradouros públicos fronteiros às praias, se respeitadas normas federais e estaduais pertinentes e regulamento próprio municipal.

**Art. 254.** Para os equipamentos urbanos públicos de infraestrutura básica e lazer serão fixadas normas técnicas específicas para cada um, bem como suas condições de instalação por local.

## CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 255.** Os casos omissos, bem como as edificações já existentes que contrariem as disposições desta Lei, serão avaliados pelo Conselho da Cidade de Navegantes - CONCIDADENAVE.

**Art. 256.** Os alvarás de construção referentes a obras em andamento expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigerem.

Parágrafo único. Os processos de pedido de alvará de construção protocolados anteriormente a esta Lei serão válidos por um período de 2 (dois) anos a contar da data do protocolo.

**Art. 257.** As exigências contidas nesta Lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina, da Vigilância Sanitária Municipal e Estadual, das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, bem como respeitar o atendimento dos portadores de necessidades especiais.

**Art. 258.** As determinações desta lei não substituem e nem isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivam assegurar condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independentemente da localização no território municipal em que são construídas.





**Art. 259.** São partes integrantes desta Lei os seguintes quadros e anexos:

I - Anexo I - Glossário;

II - Anexo II - Classificação de Infrações;

III - Anexo III - Compartimentos de edificações para uso residencial;

IV - Anexo IV - Compartimentos de edificações para uso não residencial;

V - Anexo V - Dimensionamento de reservatório de água para edificações.

**Art. 260.** As edificações existentes antes da vigência desta lei e que colidam com o disposto no Art. 4º desta lei terão um prazo de 3 (três) anos para se adequarem às disposições da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, conforme Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000.

**Art. 261.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário em especial a Lei Complementar nº 56, de 22 de julho de 2008.

Navegantes, 10 de maio de 2023.

**LIBARDONI LAURO CLAUDINO FRONZA**  
PREFEITO



Rua João Emílio, 100 - Centro - Navegantes - SC

"Doe órgãos! Doe sangue! Salve Vidas"



## JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Sr. Presidente,  
Senhores (as) Vereadores (as),

Ao cumprimentá-los com distinta consideração, encaminho à apreciação desse egrégio Poder Legislativo o incluso Projeto de Lei Complementar que “Institui o código de obras do município de Navegantes”

Este Projeto de Lei Complementar integra o instrumental geral de regulação urbanística, edilícia e ambiental da Cidade de Navegantes, juntamente com os demais normativos estabelecidos na Lei Orgânica do Município de Navegantes.

Ele visa a instituir normas para a elaboração de projetos e para a construção de edificações residenciais, não residenciais e mistas, buscando garantir a preservação da qualidade da paisagem da Cidade e das suas edificações. Dispõe, também, sobre obras públicas ou privadas de demolição, reforma, transformação de uso, modificação e construções.

Um dos mais importantes princípios deste Código é a simplificação das regras para se construir no Município, unificando em um único texto as diretrizes para as diversas tipologias de edificação, que se encontravam dispersas em legislações editadas ao longo dos anos, o que se tornou um entrave para fácil assimilação e, por conseguinte, para a elaboração dos projetos de edificações.

No item relativo às diretrizes específicas para as edificações, destaca-se a preocupação com as condições de segurança, salubridade, sustentabilidade e conforto ambiental e a adequação das edificações a seu uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

O Projeto contém ainda glossário e disposições sobre as diversas matérias listadas, itens específicos da construção de edificações.

Ao apresentar este Código, que aglutina as diretrizes e exigências para atendimento a regras de construção de amplo caráter inclusivo, simplificadas e em consonância com as normas ambientais, pretende-se facilitar e impulsionar a criação de soluções inovadoras e a produção de empreendimentos imobiliários em nosso município.

Ressalto que ele faz parte de um conjunto de três Regulamentos, definidos pelo Plano Diretor do Município de Navegantes, que vem ao encontro da necessidade de atualização e simplificação da legislação urbanística geral para a Cidade e que estão sendo encaminhados a essa Casa de Leis, que são:

1. Atualização da Lei Complementar nº 55/2008 - Código Urbanístico do Município de Navegantes;
2. Atualização da Lei Complementar nº 56/2008 - Código de Obras do Município de Navegantes;



Rua João Emílio, 100 - Centro - Navegantes - SC

"Doe órgãos! Doe sangue! Salve Vidas"



### 3. Atualização da Lei Complementar nº 57/2008 - Código de Posturas do Município de Navegantes.

O trabalho para atualização destes diplomas legais foi desenvolvido pela equipe técnica NEUR - Núcleo de Estudos Urbanos e Regionais - FURB, com a realização de 55 (cinquenta e cinco) reuniões técnicas, 12 (doze) reuniões com o Núcleo Gestor e CONCIDADE, 03 (três) consultas públicas, 01 (uma) Pré-Conferência, 09 (nove) Conferências da Cidade, e participação popular através de 1.487 questionamentos via plataforma google forms e pesquisas online, 03 (três) oficinas com 73 participantes, 02 (duas) audiências com 130 participantes, 03 (três) consultas públicas com a participação de 369 pessoas nas três leis, com 2.729 sugestões e demandas para análise e votação.

Com a conclusão dos trabalhos desenvolvidos pela equipe técnica NEUR - FURB, esta municipalidade promoveu a adequação dos textos à técnica legislativa, sem alterações de mérito, e renumeração dos artigos, o que culminou no presente projeto que é encaminhado para apreciação dos nobres edis.

Contando que este também seja o entendimento dos senhores (a) Vereadores (a), esperamos a análise e aprovação unânime por esta respeitável Câmara.

Navegantes, 10 de maio de 2023.

**LIBARDONI LAURO CLAUDINO FRONZA**  
PREFEITO MUNICIPAL



Rua João Emílio, 100 - Centro - Navegantes - SC

"Doe órgãos! Doe sangue! Salve Vidas"



## ANEXO I

### GLOSSÁRIO

1. Acréscimo: aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma.
2. Afastamento: menor distância estabelecida pelo município, entre uma edificação e as divisas do lote onde se situa.
3. Água servida: água residual ou de esgoto.
4. Alinhamento: Linha divisória legal entre o lote e logradouro público.
5. Alvará de Construção: Documento expedido pelo Poder Executivo Municipal que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.
6. Ampliação: Alteração no sentido de tornar maior a construção.
7. Andaime: Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.
8. Apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.
9. Área Construída: Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento.
10. Área de Projeção: Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.
11. Área Privativa: Área de uma unidade em uma edificação multifamiliar ou comercial, incluindo as paredes, excluindo a área destinada a garagem, utilizada para base de cálculo do número de vagas de garagem exigidas por lei.
12. Área Útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.
13. Ático/Sótão: Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação.
14. Balanço: Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.
15. Bambinelas: Cortina de tecido ou material plástico que pendem da extremidade das marquises e toldos.
16. Brise: Conjunto de chapas de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes, sem prejudicar a ventilação e a iluminação.
17. Cais: estrutura onde as embarcações podem acostar, geralmente a uma muralha que arrima um terrapleno.
18. Caixa de Escada: Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.
19. Caixa de gordura: tanque de concreto ou de alvenaria revestido destinado a separar, por diferença de densidade, as gorduras existentes nas águas servidas. As gorduras existentes nos esgotos possuem densidade menor que a água, por isso flutuam. A caixa pode ser simples, dupla, individual ou coletiva. Suas dimensões são definidas em norma específica da ABNT, para instalações sanitárias prediais.
20. Calçada: parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.
21. Chanfro: recorte em ângulo.
22. Centro Comercial: Prédio comercial acima de 20 unidades.





23. Círculo Inscrito: É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.
24. Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação.
25. Construção: É de modo geral, a realização de qualquer obra nova.
26. Corrimão: Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce.
27. Declividade: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
28. Demolição: Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.
29. Edícula: Denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal.
30. Embargo: Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.
31. Escala: Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.
32. Espelho: parte vertical do degrau da escada.
33. Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação.
34. Tanque séptico: tanque de concreto ou de alvenaria revestido, em que se depositam as águas do esgoto e onde a matéria orgânica sofre o processo de mineralização.
35. Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.
36. Galeria comercial: conjunto de lojas individualizadas ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente, dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes.
37. Greide: Nivelamento da via, dado a partir de seu corte longitudinal.
38. Guarda-Corpo: É o elemento construtivo de proteção contra quedas.
39. Habitação Multifamiliar: Edificação para habitação coletiva.
40. "Habite-se": documento expedido pelo município, autorizando a ocupação de edificação nova ou reforma.
41. Hall: Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.
42. Infração: Violação da Lei.
43. Infraestrutura Básica: os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.
44. Kit: Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais.
45. Quitinete: Unidade Habitacional de edificação residencial coletiva composta de sala/, cozinha e dormitório, integrados ou não, 1 (um) BWC e 1 (uma) lavanderia (podendo esta última ser individual ou coletiva).
46. Ladrão: Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc, para escoamento automático do excesso de água.
47. Lavatório: Bacia para lavar as mãos com água encanada.
48. Logradouro Público: parte da superfície do território municipal destinada à circulação pública. Denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo etc. de uso comum do povo.
49. Lote: Porção de terreno com testada para logradouro público.







50. Materiais Incombustíveis: Consideram-se, para efeito desta Lei, concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.
51. Marquise: Cobertura em balanço.
52. Meio-fio: Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o calçada da parte carroçável das ruas.
53. Mezanino: Andar com acesso interno ao compartimento inferior e exclusivo desse.
54. Não edificante: área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar.
55. Nível do Terreno: Nível médio no alinhamento.
56. Nivelamento: determinação de cotas ou altitudes de pontos ou linhas traçadas no terreno. Regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas.
57. Para-raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.
58. Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada.
59. Pavimento: Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50m, até um pé-direito máximo de 5,60m.
60. Pavimento Térreo: Pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25m, em relação ao nível do meio fio.
61. Pé-direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.
62. Píer: estrutura especialmente destinada a servir de cais acostável, flutuante ou sobre pilotis.
63. Prisma de ventilação e iluminação: constitui um vão livre ao longo de toda a altura de um prédio, destinado a prover de ventilação e iluminação às unidades habitacionais ou aos cômodos que se comunicam com ele.
63. Porão: Parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo.
64. Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.
65. Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.
66. Reforma: Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.
67. Sacada: Construção que avança da fachada de uma parede.
68. Sarjeta: Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.
69. Sobreloja: Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo.
70. Subsolo: Pavimento semi-enterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,25m em relação ao nível médio do meio fio.
71. Sumidouro: poço destinado a receber despejos líquidos domiciliares, extravasados das fossas sépticas, e a permitir sua infiltração subterrânea.
72. Tapume: Vedação provisória usada durante a construção.
73. Testada: É a linha que separa a via pública da propriedade particular.
74. Vistoria: Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras.



**ANEXO II**  
**CLASSIFICAÇÃO DE INFRAÇÕES E GRADAÇÃO DAS MULTAS**

INFRAÇÕES/MULTAS	CLASSIFICAÇÃO
Prosseguimento da obra, parcelamento do solo ou instalação de equipamento após a lavratura da Notificação de Embargo.	Gravíssima
Execução da obra, parcelamento do solo ou instalação de equipamento sem a aprovação do Poder Executivo Municipal, ou quando aprovada por este, desrespeitar as determinações das disposições administrativas e técnicas definidas no Capítulo III, deste Código de Obras.	Grave
Ocupação sem prévia vistoria e expedição de sem o certificado de conclusão de obra expedido por órgão competente da Prefeitura do Poder Executivo Municipal.	Grave
Não cumprimento das determinações referentes à execução e segurança das obras, no que diz respeito aos canteiros, tapumes, equipamentos de segurança e paralisação das obras.	Grave
Não cumprimento das determinações relativas às normas de edificação em geral no que se refere a:	De Leve a Grave
materiais de construção	
escavações e aterros	
Paredes	
acessos e circulações	
escadas e rampas	
marquises e saliências	
beirais e sacadas	
platibandas, calhas, rufos e condutores	
Recuos	
Compartimentos	
áreas de estacionamento de veículos	
áreas de recreação	
passeios e muros	
iluminação, ventilação e acústica	
condições gerais relativas às edificações	
Não cumprimento das determinações relativas às instalações em geral, no que se refere a:	De Leve a Grave
instalações de águas pluviais	
instalações hidráulico-sanitárias	

instalações elétricas	
instalações de gás	
instalações para antenas	
instalações para para-raios	
instalações de proteção contra incêndios	
instalações telefônicas e instalações de internet	
instalações de elevadores	
instalações para depósito de resíduos sólidos	
Não cumprimento das determinações relativas às edificações:	De Leve a Grave
Residenciais	
de trabalho	
Especiais	
Mistas	

Gradação das multas:

Infração Leve – 10 (dez) Unidades Fiscais do Município - UFM

Infração Grave – 30 (trinta) Unidades Fiscais do Município - UFM

Infração Gravíssima – 60 (sessenta) Unidades Fiscais do Município - UFM

### ANEXO III

### COMPARTIMENTOS DE EDIFICAÇÕES PARA USO RESIDENCIAL

	Círculo Inscrito Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Pé-direito Mínimo * (m)	Vãos de acesso	Revestimento Parede	Revestimento Piso
Salas	2,50	8,00	2,60	0,80m	-	-
Primeiro dormitório	2,60	11,00	2,60	0,80m	-	-
Segundo dormitório	2,40	9,00	2,60	0,80m	-	-
Demais dormitórios	2,00	8,00	2,60	0,70m	-	-
Closet	1,20	4,00	2,60	0,70m	-	-
Copa	2,00	4,00	2,60	0,80m	-	-
Cozinha	1,50	4,00	2,60	0,80m	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Banheiro	1,20	3,00	2,40	0,70m	Impermeável até 2,20m	Impermeável
Lavabo	1,00	1,50	2,40	0,60m	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Lavanderia	1,20	2,00	2,40	0,80m	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Depósito	1,00	1,80	2,20	0,70m	-	-
Garagem	2,40	11,04	2,20 (altura livre)	2,50m	-	Impermeável
Atelier	-	-	2,40	0,80m	-	-
Sótão	-	-	2,20	0,60m	-	-
Porão	-	-	2,20	0,60m	-	-
Adega	-	-	2,20	0,60m	-	Impermeável
Hall Prédio	2,20	3,60	2,40	1,20m	-	-
Hall Pavimento	1,50	3,00	2,40	1,20m	-	-
Corredor	1,20	-	2,40	0,90m	-	-

**ANEXO IV**

**COMPARTIMENTOS DE EDIFICAÇÕES PARA USO NÃO RESIDENCIAL**

	Círculo Inscrito Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Pé- direito Mínimo (m)	Vãos de acesso	Revestiment o Parede	Revestiment o Piso
Hall do Prédio	3,00	3,60	2,50	1,20m	-	Impermeável
Hall Pavimento	2,00	3,60	2,50	1,20m	-	Impermeável
Corredor	1,20	-	2,50	1,00m	-	Impermeável
Ante-salas	1,80	4,00	2,50	1,00m	-	-
Salas	2,40	6,00	2,50	0,90m	-	-
Sanitários comuns	0,90	1,50	2,20	0,80m	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Sanitários acessíveis	Cumprir NBR9050	Cumprir NBR9050	2,20	Cumprir NBR9050	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Lojas	3,00	-	3,00	1,20m	-	Impermeável
Sobre Lojas	3,00	-	2,50	1,20m	-	-
Galpão Industrial	-	-	3,00 (l)	2,00m	-	-

**ANEXO V  
DIMENSIONAMENTO DE RESERVATÓRIOS DE ÁGUA PARA EDIFICAÇÕES**

Edificações	Litros/Dia
Unidades Residenciais	100 litros/dia por pessoa
Hotéis, sem cozinha, sem lavanderia	120 litros/dia por hóspede
Escola, com internato	120 litros/dia por aluno
Escolas, externato	50 litros/dia por aluno
Estabelecimentos Hospitalares	250 litros/dia por leito
Unidade de comércio, negócios e atividades profissionais	6 litros/dia por metro quadrado de área útil
Cinemas, Teatros e Auditórios	2 litros/dia por lugar
Garagens	50 litros/dia por veículo
Unidades industriais em geral	6 litros/dia por m <sup>2</sup> de área útil