

Todos os dispositivos da Lei Complementar Municipal nº 271, de 27 de outubro de 2015 que se referem a Secretaria de Planejamento e Infraestrutura passam a se referir à Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente. (LC 331/2021)

**LEI COMPLEMENTAR Nº271, DE 27 DE OUTUBRO DE 2015. (Consolidada)
(Alterada pela LC 331/2021)**

***DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES NO
MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.***

FERNANDO TOMASELLI, Prefeito de Rio dos Cedros. Faço saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÃO PRELIMINAR**

Art. 1º Este Código de Edificações estabelece normas, disciplinando em seus aspectos técnicos, regras gerais e específicas a serem obedecidas na elaboração de projetos para obras no Município de RIO DOS CEDROS, observadas as diretrizes de desenvolvimento, de acordo com o Plano Diretor, sem prejuízo do disposto na legislação municipal, estadual e federal pertinentes.

Art. 2º Este Código tem como objetivos orientar os projetos e a execução de edificações no Município, assegurando padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto.

**CAPÍTULO II
DAS RESPONSABILIDADES**

**SEÇÃO I
DA RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO**

Art. 3º Compete à Administração Municipal, através do órgão competente de Planejamento e Infraestrutura, a aprovação de projeto arquitetônico e a expedição de Alvarás.

§ 1º - Na aprovação de projetos a análise será limitada aos índices construtivos, uso e ocupação do solo e aos padrões edilícios definidos por este código e demais legislações.

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

**SEÇÃO II
DA RESPONSABILIDADE DO AUTOR E EXECUTOR DO PROJETO E DA EDIFICAÇÃO**

Art. 4º É da responsabilidade do autor e/ou executor do projeto:

I - adotar as medidas de segurança compatíveis com o porte da obra;

II - elaborar os projetos e/ou executar as obras em conformidade com a legislação municipal, estadual e federal e das demais normas técnicas em vigor, devendo observar o sistema de circulação existente e projetado e, especialmente, as normas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e as normas de acessibilidade;

III - edificar de acordo com o previamente licenciado pelo Município;

IV - solidariamente, com o proprietário do imóvel, as conseqüências diretas ou indiretas advindas da execução da edificação que atinjam e danifiquem:

a) vias e logradouros públicos, infraestrutura urbana, imóveis vizinhos, em particular os considerados de patrimônio cultural;

b) o meio ambiente natural.

Parágrafo Único - Os profissionais responsáveis pelo projeto e/ou execução da obra, ao assinarem os projetos e a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT respectiva, declaram conhecer e respeitar a legislação municipal, estadual e federal que rege a matéria.

SEÇÃO III DA RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Art. 5º É da responsabilidade do proprietário do imóvel:

I - contratar profissional legalmente habilitado;

II - antes de iniciar a execução da obra, obter, junto ao órgão público competente, o respectivo Alvará;

III - adotar as medidas de segurança compatíveis com o porte da obra;

IV - solidariamente, com o profissional responsável pela obra, as conseqüências diretas ou indiretas advindas da execução da edificação que atinjam e danifiquem:

a) vias e logradouros públicos, infraestrutura urbana, imóveis vizinhos, em particular os considerados de patrimônio cultural;

b) o meio ambiente natural.

CAPÍTULO III DAS NORMAS GERAIS ADMINISTRATIVAS

SEÇÃO I
DA CONSTRUÇÃO, MODIFICAÇÃO, AMPLIAÇÃO, REFORMA, REGULARIZAÇÃO, DEMOLIÇÃO E
REDE DE SERVIÇOS

Art. 6º Toda construção, modificação, ampliação, reforma, regularização, demolição e rede de serviço somente poderá ser realizada com a observância das determinações deste Código.

Parágrafo Único - Para os efeitos de aplicação das normas deste Código:

I - toda edificação é caracterizada pela existência de um conjunto de elementos construtivos segundo um plano estabelecido e por meio da superposição e combinação de materiais apropriados.

II - toda rede de serviço é caracterizada pelo conjunto de obras para implantação de infraestrutura.

Art. 7º As obras de construção, modificação, ampliação, reforma e regularização deverão ser acompanhadas, projetadas e executadas por profissional legalmente habilitado, observada a [lei de direitos autorais](#), a regulamentação do exercício profissional, devendo ser precedidas, quando for o caso, dos seguintes atos administrativos:

I - Consulta Prévia de Viabilidade;

II - Aprovação dos Projetos técnicos respectivos;

III - Liberação do Alvará respectivo.

Parágrafo Único - A demarcação do alinhamento do imóvel com a via pública será realizada pelo órgão municipal competente e deverá ser feita a partir da análise da certidão de inteiro teor e do alinhamento oficial da via.

SEÇÃO II
DA CONSULTA PRÉVIA DE VIABILIDADE

Art. 8º A Consulta Prévia de Viabilidade para construção, modificação, ampliação, reforma e regularização é peça informativa das condições urbanísticas de uso e ocupação do solo e deverá ser solicitada, em requerimento padrão, com as seguintes informações:

I - número de inscrição cadastral do imóvel no Município;

II - croqui do imóvel com as seguintes informações:

a) dimensões deste com a localização dos logradouros confrontantes;

b) distância de qualquer uma das divisas do imóvel até uma edificação ou via mais próxima;

- c) os cursos d'água, tubulados ou não, próximos ou que atravessem o imóvel;
- d) linhas de transmissão de energia próximas ou que atravessem o imóvel;
- e) tubulações públicas ou de concessionárias de serviço público próximas ou que atravessem o imóvel;

III - tipo de uso e ocupação do solo pretendido;

IV - certidão de inteiro teor emitida pelo registro imobiliário há, no máximo, 3 (três) meses da data da expedição.

Parágrafo Único - A resposta da Consulta Prévia de Viabilidade terá validade de 06 (seis) meses, a contar da data em que a resposta for disponibilizada na forma regulamentar, podendo ser publicada em mural e/ou internet e/ou jornal, cabendo ao solicitando os ônus de acompanhamento da mesma.

SEÇÃO III

DA ANÁLISE DO PROJETO PARA CONSTRUÇÃO, MODIFICAÇÃO, AMPLIAÇÃO, REFORMA, REGULARIZAÇÃO E REDE DE SERVIÇO

Art. 9º Para efeito de análise de projeto, entende-se como:

- ~~I - construção = edificação nova;~~
- ~~II - modificação = modificação de projeto de edificação que já tenha sido expedido Alvará de Construção;~~
- ~~III - ampliação = aumento da área construída de edificação cujo projeto esteja aprovado;~~
- ~~IV - reforma = alteração da edificação, sem alteração da área construída originalmente aprovada, com ou sem alteração de uso;~~
- ~~V - regularização = aprovação de projeto de edificação concluída sem alvará de construção;~~
- ~~VI - redes de serviços = edificação ou manutenção de redes de transmissão de energia elétrica, de saneamento ambiental, de gás, telefonia, de drenagem e outras assemelhadas.~~

Art. 9º Para efeito de análise de projeto, entende-se como:

- I - construção = edificação nova;**
- II - modificação = modificação de projeto de edificação que já tenha sido expedido Alvará de Construção;**
- III - ampliação = aumento da área construída de edificação cujo projeto esteja aprovado;**
- IV - reforma = alteração da edificação, sem alteração da área construída originalmente aprovada, com ou sem alteração de uso, desde que o material permaneça inalterado;**

- V - regularização = aprovação de projeto de edificação concluída sem alvará de construção;
- VI - redes de serviços = edificação ou manutenção de redes de transmissão de energia elétrica, de saneamento ambiental, de gás, telefonia, de drenagem e outras assemelhadas;
- VII – material predominante = será considerado material predominante da edificação aquele que:
 - a. Edificações onde no mínimo um cômodo seja em material diferente do predominante será considerada mista;
 - b. Edificações onde apenas as paredes das áreas molhadas sejam em alvenaria, e os demais cômodos em madeira, o material predominante será considerado madeira;
 - c. Para casos específicos, consultar Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente. **(Redação dada pela LC 331/2021)**

SEÇÃO IV DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE CONSTRUÇÃO, MODIFICAÇÃO, AMPLIAÇÃO E REGULARIZAÇÃO

Art. 10 A aprovação de projetos para construção, modificação, ampliação e regularização deverá ser solicitada, através de requerimento padrão, ao órgão municipal competente, para análise e aprovação, acompanhada dos seguintes documentos:

- I** - consulta de viabilidade, válida;
- II** - certidão de inteiro teor emitida pelo registro imobiliário há, no máximo, 3 (três) meses da data da expedição;
- III** - projeto arquitetônico, em meio físico e digital, sem rasuras ou ressalvas, com prancha de tamanho máximo "A0 - Padrão ABNT", composto de, no mínimo:
 - a)** planta de situação;
 - b)** plantas baixas de todos os pavimentos;
 - c)** corte longitudinal e transversal da edificação;
 - d)** fachada frontal.
- IV** - memorial de cálculo de dimensionamento do sistema de tratamento de esgoto, em meio físico e digital, adotado nos locais não servidos pela rede pública, quando for o caso;
- V** – cronograma físico-temporal da obra;
- VI** – Outros documentos e/ou informações que, porventura, o órgão municipal de Planejamento e Infraestrutura, justificadamente, entender necessários.

§ 1º - O órgão municipal competente deverá, se necessário, emitir despacho comunicando ao autor do projeto as correções necessárias.

§ 2º - Após a aprovação do projeto arquitetônico será emitido, pelo órgão municipal competente, Relatório de Análise do Projeto, em formulário padrão, assinalando os documentos que deverão ser juntados para que se proceda a emissão de Alvará respectivo.

§ 3º - O prazo para apresentação dos documentos solicitados no Relatório de Análise do Projeto é de 03 (três) meses sob pena de caducidade da aprovação do projeto.

§ 4º - Se antes de vencido o prazo determinado no parágrafo anterior for juntado, aos autos do processo, justificativa pela não apresentação dos documentos solicitados, o prazo poderá ser prorrogado uma única vez, a critério do órgão competente, por igual período.

§5º - Havendo indícios de parcelamento irregular do solo e não sendo o requerente a pessoa cujo nome consta da certidão inteiro teor do imóvel como respectivo titular do domínio, o órgão competente de Planejamento e Infraestrutura solicitará ao requerente esclarecimentos e juntada de documentos comprobatórios da regularidade de parcelamento do solo e, caso não acatadas as justificativas, deverá indeferir de plano o pedido.

SEÇÃO V DA REFORMA

Art. 11. Da reforma que vise alteração de uso e/ou mudança da distribuição dos compartimentos internos, dever-se-á apresentar projetos para análise e aprovação.

§ 1º - As reformas que visem alteração de uso deverão ser precedidas de Consulta Prévia de Viabilidade, tendo em vista que a apresentação do projeto para aprovação terá que se adequar às exigências do novo uso.

§ 2º - Os demais tipos de reforma, não contemplados no caput, para receber licenciamento deverão apresentar somente a ART ou RRT.

Art. 12. Independem de licenciamento, por sua natureza e simplicidade, a reforma que compreenda:

- I**- reparo e substituição das telhas, calhas e condutores internos da edificação;
- II**- impermeabilização de terraços e piscinas;
- III**- limpeza, pintura e reparos nos revestimentos internos das edificações;
- IV**- limpeza, pintura e reparos nos revestimentos externos nas edificações com até dois pavimentos;
- V**- de pintura e revestimento de muros em geral;

VI - de pavimentações internas, desde que respeitados os limites de permeabilidade do solo definidos no Código de Zoneamento e Uso do Solo;

VII - de conserto sem alteração do padrão permitido em lei;

VIII - fechamento de sacada com elemento translúcido.

§1º - No fechamento de sacadas de edificações em regime de condomínio deve ser observado a legislação própria do mesmo.

§2º - A dispensa de licenciamento para os casos previstos nesta lei complementar não exime o construtor e o proprietário da retirada dos demais documentos exigidos por lei, especialmente, quando for o caso, a ART e /ou RRT.

SEÇÃO VI DA REDE DE SERVIÇO

Art. 13. A aprovação de projetos para redes de serviços deverá ser solicitada através de requerimento ao órgão municipal competente, para análise e aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

I - certidão de inteiro teor do imóvel, atualizada;

II - projeto da implantação da rede sem rasuras ou ressalvas, em meio físico e digital, com prancha de tamanho máximo "A0 - Padrão ABNT".

§1º - Se a obra atravessar terreno(s) de terceiro(s), o requerimento deverá vir instruído de certidão inteiro teor atualizada(s) do(s) outro(s) imóvel(is) e de autorização dos respectivos proprietários, quando for o caso.

§2º - Caberá ao requerente, no caso mencionado no parágrafo anterior, efetuar a averbação e registro no Registro de Imóveis, junto às respectivas matrículas dos imóveis atingidos pelo empreendimento, de todas as servidões, faixas e outras restrições administrativas que porventura venham a decorrer da implantação da rede de serviço.

SEÇÃO VII DO DELIMITADOR DE IMÓVEIS

Art. 14. Considera-se delimitador do imóvel qualquer elemento físico que o separe dos confrontantes, podendo, ou não, conter elemento de proteção.

§ 1º - Entendem-se como elemento de proteção as cercas elétricas e acabamento pontiagudo.

§ 2º - Os elementos de proteção só poderão ser instalados onde o delimitador do imóvel conte com altura igual ou superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), observada a

legislação estadual e federal vigentes, cabendo ao construtor adotar todas as medidas necessárias a fim de garantir a segurança de terceiros.

§3º - A responsabilidade pela instalação, manutenção e outros, bem como por eventuais danos e prejuízos causados a terceiros será inteiramente do proprietário, sem qualquer responsabilidade, solidária ou subsidiária do Município.

CAPÍTULO IV DO ALVARÁ

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 15. O Alvará é o documento emitido pela autoridade municipal competente que licencia a execução ou a ocupação de uma obra.

§ 1º Nenhuma obra será licenciada sem que preencha os requisitos determinados neste Código.

§ 2º - A edificação que por sua natureza dependa da análise de órgão federal ou estadual, somente será licenciada após a aprovação do projeto no órgão respectivo.

§ 3º - Desde que a obra esteja licenciada pelo órgão municipal competente, poderão ser edificados sem licenciamento:

I - barracões provisórios para a guarda de material utilizado na obra;

II - plantão de venda provisório, dentro dos limites do imóvel;

III - tapumes e andaimes, respeitadas as disposições legais aplicáveis.

§ 4º - Fica dispensada a emissão de Alvará de Construção, observado o disposto no §2º do artigo 12, nas edificações de obra de arte, rede de infraestrutura, logradouros e vias públicas e mobiliário urbano cuja elaboração do projeto e/ou sua execução for de responsabilidade de órgão da Administração Pública direta ou indireta.

SEÇÃO II DO ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO, MODIFICAÇÃO, AMPLIAÇÃO, REFORMA, REGULARIZAÇÃO E REDES DE SERVIÇOS

Art. 16. Após a juntada dos documentos solicitados pelo órgão municipal competente, será expedido Alvará para início da obra.

~~§ 1º - Para expedição de Alvará de construção para edificação multifamiliar e não residencial, deverá ser apresentado o projeto preventivo de incêndio, devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina.~~

§ 1º - Para expedição de Alvará de construção para edificação não residencial, e edificação multifamiliar (exceto baixa complexidade) deverá ser apresentado o requerimento do projeto preventivo de incêndio apresentado junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina. (Redação dada pela LC 331/2021)

~~§ 2º - A obra deverá ser iniciada no prazo de doze meses a contar da data de emissão do Alvará, sob pena de caducidade deste~~

§ 2º - A obra deverá ser iniciada no prazo de doze meses a contar da data de emissão do Alvará, podendo ser prorrogada por até seis meses, sob pena de caducidade deste. —(Redação dada pela LC 331/2021)

§ 3º - Considera-se início da obra:

I - de construção nova, modificação e ampliação - a edificação de peças estruturais componentes das fundações da obra;

II - reforma - qualquer movimento que indique o início de reforma;

III - redes de serviços - implantação de qualquer das peças componentes da rede de serviço.

§ 4º - Caducará o alvará, dentre outros casos previstos em lei ou regulamento, após o início da obra, no prazo constante do cronograma físico-temporal.

§ 5º - Poderá ser solicitado a qualquer tempo, durante a vigência do alvará, a prorrogação do prazo constante do cronograma físico-temporal, cabendo ao órgão competente de Planejamento e Infraestrutura, a análise e aprovação, ou não, do pedido.

§ 6º - A prorrogação no prazo do cronograma físico-temporal da obra implica na prorrogação do prazo de validade do Alvará respectivo.

§ 7º - A prorrogação estará limitada ao triplo do prazo originariamente previsto para conclusão do empreendimento.

§ 8º - O término da vigência do Alvará não impede que o proprietário e/ou construtor solicitem a expedição de novo Alvará, recolhendo os tributos e preços públicos devidos, competindo-lhe neste caso apresentar novamente todos os documentos exigidos no artigo 10 da presente Lei Complementar acrescidos de Laudo e Declaração de responsabilidade, emitidos pelo proprietário e pelo profissional competente, dando conta de que o empreendimento reúne condições e que não teve qualquer parcela comprometida, ou, havendo comprometimento, das medidas que serão adotadas para correção das imperfeições.

SEÇÃO III

DO ALVARÁ PARA EXECUÇÃO DE DELIMITADOR E PROTEÇÃO DE IMÓVEIS

Art. 17. Independe de licenciamento a edificação de delimitador com até 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura e a instalação de proteção com elementos pontiagudos, com altura máxima de 50cm (cinquenta centímetros), exceto para:

- I** - aquele que confronte com via pública;
- II** - muro de arrimo, independente de sua localização no imóvel;
- III** - áreas de APP e ANEA que deverá ser licenciado pelo órgão municipal competente devendo, o delimitador nestes casos, permitir a passagem de pequenos animais.

Art. 18. Os muros e cercas e a proteção de imóveis que dependem de licenciamento deverão ter o mesmo solicitado ao órgão municipal competente, em formulário padrão acompanhado dos seguintes documentos:

- I** - certidão de inteiro teor do imóvel, atualizado;
- II** - número de inscrição cadastral do imóvel no Município;
- III** - ART ou RRT referente projeto e execução da obra, assinado por profissional habilitado.

Parágrafo Único - O delimitador que confronte com a via pública, desde que sem função de arrimo, fica dispensado da apresentação de ART ou RRT.

SEÇÃO IV

DO ALVARÁ PARA DEMOLIÇÃO

Art. 19. Para emissão de Alvará de Demolição deverá ser protocolada, em formulário padrão, solicitação assinada pelo proprietário do imóvel, acompanhada dos seguintes documentos:

- I** - certidão de inteiro teor do imóvel, atualizado;
- II** - número de inscrição cadastral do imóvel no Município;
- III** - área a ser demolida;
- IV** - ART o RRT do profissional habilitado em edificações acima de dois pavimentos.

SEÇÃO V

DO ALVARÁ DE HABITE-SE

Art. 20. Habite-se é o ato administrativo, expedido pela autoridade competente que autoriza o início da utilização, total ou parcial, da construção.

Parágrafo Único - O Habite-se parcial compreende a autorização para utilização de partes concluídas da obra em andamento.

Art. 21. Para a concessão de habite-se, total ou parcial, deverá ser protocolado requerimento em formulário padrão devendo ser apresentado os seguintes documentos:

I - original ou cópia autenticada alvará de construção;

II - original ou cópia autenticada dos projetos arquitetônicos;

III - número de inscrição cadastral do imóvel no Município;

IV - a declaração do responsável pela execução da obra de que a construção está de acordo com o projeto aprovado e em condições de ser habitada;

V - o laudo de vistoria do órgão responsável pela análise dos sistemas de segurança contra incêndio comprovando sua operacionalidade, exceto para edificação unifamiliar.

Art. 22. O órgão municipal competente deverá, a partir da solicitação de habite-se, proceder vistoria, emitindo certificado, atestando que a obra encontra-se edificada conforme projeto aprovado.

§1º. O alvará de Habite-se apenas será emitido após a execução de calçada, conforme NBR vigente.

§2º. A calçada deverá ser executada em paver ou outro material correspondente, não podendo ser impermeável;

§3º. Só será obrigatória a execução de calçadas em vias já pavimentadas;

§4º. A largura da calçada deverá obedecer o gabarito da via;

(Parágrafos acrescidos pela LC 331/2021)

CAPÍTULO V OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA

SEÇÃO I DOS DOCUMENTOS

Art. 23. Durante a execução da obra é obrigatório manter em local acessível Alvará de Construção e jogo completo do projeto arquitetônico aprovado.

SEÇÃO II CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DAS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 24. Durante a execução das obras o profissional responsável deverá pôr em prática todas as medidas necessárias para que as vias e/ou logradouros públicos sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.

Art. 25. Nenhum material poderá permanecer na via ou logradouro público senão o tempo necessário para sua descarga e remoção.

Art. 26. No caso de se verificar a paralisação por mais de 90 dias, a construção deverá:

- I** - ter todos os seus vãos fechados de maneira segura e conveniente;
- II** - ter seus andaimes e tapumes removidos, quando construídos sobre o passeio.

SEÇÃO III DOS CANTEIROS DE OBRAS, TAPUMES, PROTEÇÃO AOS TRANSEUNTES E PROPRIEDADES LINDEIRAS

Art. 27. Durante a execução da obra é obrigatório que esta esteja:

- I** - isoladas com tapumes ao longo das vias públicas;
- II** - dotadas de proteção para evitar a queda de detritos nos imóveis vizinhos;
- III** - adotar providências para a sustentação dos prédios limítrofes e terrenos vizinhos;
- IV** - ter a movimentação de materiais e equipamentos, exclusivamente, no espaço delimitado pelas divisas do lote, sendo permitida a carga e descarga pelo sistema de circulação desde que não interrompa, de maneira permanente, o trânsito normal de pedestres e veículos;

Parágrafo Único - Havendo necessidade de ocupação do sistema de circulação para carga e descarga, deverá ser requerida autorização dos órgãos municipais competentes, que estabelecerá os locais e os horários adequados.

Art. 28. A colocação de tapumes, durante a execução de obras, obedecerá as seguintes condições:

- I** - isolar o canteiro de obras ao longo do sistema de circulação;
- II** - garantir a segurança dos pedestres;
- III** - ter altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- IV** - não ocupar mais que 50% (cinquenta por cento) do passeio, deixando livre no mínimo 1,00m (um metro) para a circulação de pedestre.

Parágrafo Único - Quando não for possível obedecer a largura mínima, prevista no inciso IV deverá ser disponibilizada, pelo profissional responsável pela execução da obra, passagem segura para o pedestre, na via pública, mediante autorização do órgão responsável pela aprovação de projetos, ouvido o órgão de trânsito local.

CAPÍTULO VI DA CONDIÇÃO GERAL PARA EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 29. A edificação é obra destinada a ocupação de uso residencial ou não residencial, devendo observar as disposições gerais desse Código e, quando for o caso, as disposições da legislação edilícia federal e estadual.

SEÇÃO II DA CLASSIFICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Art. 30. A edificação, conforme o uso, classifica-se de acordo com o Plano Diretor.

SEÇÃO III DA TERRAPLENAGEM E SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO

Art. 31. Os serviços de terraplenagem e supressão de vegetação necessária para a execução da edificação serão analisados pelo órgão ambiental competente, de acordo com a legislação que rege a matéria.

SEÇÃO IV DA FAIXA SANITÁRIA NÃO EDIFICÁVEL

Art. 32. Os imóveis atingidos por tubulações cuja manutenção é de responsabilidade do Poder Público Municipal, deverão reservar faixa sanitária não edificável, com largura mínima de 3,00m para cada lado da mesma, garantindo a livre passagem para sua manutenção, cuja dimensão será definida pelo órgão municipal competente.

SEÇÃO V DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 33. Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão atender as regras da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e as especificações do fabricante.

SEÇÃO VI DA PERMEABILIDADE DO SOLO E USO RACIONAL DA ÁGUA

Art. 34. A permeabilidade mínima do solo será definida em regulamento.

Art. 35. As edificações devem atender ao Programa de Conservação e Uso Racional de Água conforme previsão específica de seu regulamento.

SEÇÃO VII DOS PASSEIOS

Art. 36. Os passeios públicos devem obedecer as normas instituídas em legislação própria.

§1º - A execução e manutenção dos passeios públicos são de responsabilidade do Poder Público, podendo este compartilhar os custos de construção, reforma, ampliação e quaisquer outras melhorias com os proprietários/possuidores de imóveis atingidos pela obra mediante a celebração de Acordo Administrativo.

§2º - Em qualquer caso, havendo rateio dos valores na forma mencionada no parágrafo anterior, em nenhuma situação, o passeio retornará ao uso particular exclusivo, permanecendo sempre como bem de uso comum do povo.

SEÇÃO VIII DO COMPARTIMENTO

Art. 37. Toda edificação autônoma deverá ser constituída de, no mínimo, 2 (dois) compartimentos, sendo um deles, obrigatoriamente, a instalação sanitária.

Art. 38. Os compartimentos, em função de sua utilização são classificados:

L - de permanência prolongada, assim considerado o dormitório e sala em residência, devendo possuir abertura para ventilação, iluminação e insolação de forma direta com o exterior;

II - de permanência transitória, assim considerados os demais compartimentos não especificados no inciso anterior, podendo possuir abertura para ventilação de forma indireta com o exterior, através de dutos ou equipamento mecânico;

III - de utilização especial são aqueles que, pela sua finalidade dispensam qualquer tipo de ventilação, como as câmaras escuras, closet's, frigoríficos, depósito e outros de características especiais.

§ 1º - Considera-se compartimento dotado de ventilação direta aquele que, em qualquer plano, possua janelas para o espaço livre do próprio imóvel, sacadas e varandas, via e logradouro público ou área de servidão legalmente estabelecida.

§ 2º - Considera-se compartimento dotado de ventilação indireta aquele que é ligado ao exterior através de outro compartimento de utilização transitória, de equipamento mecânico ou de duto, com capacidade suficiente para a renovação de ar ambiente.

SEÇÃO IX ALTURA DO COMPARTIMENTO

~~**Art. 39.** Nas edificações a distância mínima entre pisos será de 2,70m (dois metros setenta centímetros), salvo maior exigência constante da legislação, regulamentos e normas técnicas em vigor.~~

Art. 39. Nas edificações, o pé direito mínimo será de 2,70m (dois metros setenta centímetros), salvo maior exigência constante da legislação, regulamentos e normas técnicas em vigor.

§ 1º - Em caso de regularização de edificações, permite-se utilizar o pé direito já existente, mesmo que inferior ao disposto no Artigo 39.

§ 2º - Em caso de edificações do tipo chalé ou similares, não será obrigatória a utilização do pé direito mínimo em toda área do compartimento. Porém, deverá ser considerada no cálculo da Taxa de Ocupação e do Coeficiente de Aproveitamento. **(Redação dada pela LC 331/2021)**

SEÇÃO X DAS PAREDES

Art. 40. As paredes junto às divisas da gleba devem garantir isolamento físico, térmico, acústico e contra fogo, quando as condições técnicas da edificação assim o exigirem, de acordo com

análise do órgão competente de Planejamento e Infraestrutura, e terão, sempre, estruturas próprias.

Art. 41. As paredes divisórias entre unidades independentes na mesma gleba devem garantir isolamento térmico, acústico e contra fogo, quando as condições técnicas da edificação assim o exigirem, de acordo com análise do órgão competente de Planejamento e Infraestrutura.

SEÇÃO XI DAS ABERTURAS E DA GUARITA

Art. 42. A porta, portão e janela da edificação não poderá abrir-se, diretamente, sobre a via ou logradouro público, com exceção dos locais para recolhimento de resíduos.

Art. 43. A guarita com área construída de até 6,00m² (seis metros quadrados) pode ser construída junto ao alinhamento oficial da via pública, após o passeio.

SEÇÃO XII DA INSTALAÇÃO HIDRÁULICA, ESGOTAMENTO SANITÁRIO E ESCOAMENTO DE ÁGUAS

Art. 44. As águas pluviais e servidas da edificação e do imóvel serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre os lotes vizinhos ou no logradouro público.

Paragrafo único – A exceção do disposto no *caput*, os muros divisórios poderão contar com sistema de drenagem próprio e independente, não se admitindo que neles sejam ligados os sistemas de recolhimento de águas pluviais e servidas do restante do imóvel.

~~**Art. 45.** Toda edificação que não tiver ligação ao sistema público de esgotamento sanitário deverá possuir sistema de tratamento do efluente individual ou coletivo de acordo com as exigências da concessionária de serviço público.~~

~~§ 1º – A localização do sistema de tratamento de efluentes da edificação, bem como seu despejo, deverá ser indicada na planta de situação do projeto arquitetônico, acompanhado de memorial de cálculo de dimensionamento.~~

~~§ 2º – O sistema de tratamento de efluentes deverá ser constituído de fossa séptica e filtro anaeróbico, podendo ser adotado outra solução, desde que normatizada pela ABNT.~~

~~§ 3º – Quando não houver rede coletora de efluentes, será exigida a construção de sumidouro.~~

Art. 45. Toda edificação que não tiver ligação ao sistema público de esgotamento sanitário deverá possuir sistema de tratamento do efluente individual ou coletivo de acordo com as exigências da concessionária de serviço público.

§ 1º - A localização do sistema de tratamento de efluentes da edificação, bem como seu despejo, deverá ser indicada na planta de situação do projeto arquitetônico, acompanhado do memorial de cálculo de dimensionamento, de acordo com a NBR vigente.

§2º - Para o cálculo de dimensionamento do sistema de tratamento de efluentes deve-se considerar o mínimo de 2 contribuintes por dormitório.

§3º - O sistema de tratamento de efluentes deverá ser constituído de fossa séptica e filtro anaeróbico, podendo ser adotado outra solução, desde que normatizada pela ABNT.

§4º - Quando não houver rede coletora de efluentes, será exigida a construção de sumidouro ou zona de raízes. **(Redação dada pela LC 331/2021)**

Art. 46. Toda construção deverá possuir pelo menos 1 (um) reservatório de água com volume mínimo de 500 l (quinhentos litros).

Parágrafo único - As edificações já existentes deverão se adaptar ao contido neste parágrafo, quando da realização da sua primeira reforma a partir da publicação desta Lei Complementar.

SEÇÃO XIII DOS BOXES PARA SERVIÇOS EM VEÍCULOS

Art. 47. As edificações que possuam serviço de limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem fazê-lo em boxes isolados, de modo a impedir que os resíduos sejam levados para as vias e logradouros públicos ou nestes se acumulem.

SEÇÃO XIV DA CIRCULAÇÃO VERTICAL E HORIZONTAL

Art. 48. As áreas de circulação vertical e horizontal são construções que dão acesso, interna ou externamente, a compartimentos da edificação, podendo ser formadas por escadas, corredores, rampas e elevadores.

Art. 49. A circulação vertical e horizontal em edificação não residencial e residencial multifamiliar deve ser dimensionada de conformidade com as normas de prevenção de incêndio.

SEÇÃO XV

DA RAMPA E ESCADA

[Art. 50.](#) As rampas e escadas externas à edificação deverão ser executadas atendendo o alinhamento oficial da via.

SEÇÃO XVI DO ELEVADOR

[Art. 51.](#) Qualquer edificação que possua circulação vertical de uso comum superior a 12 metros de altura ou com mais de 04 pavimentos, incluindo subsolo, deverá ser provida de elevador.

SEÇÃO XVII DO ACESSO DE VEÍCULOS E REBAIXO DO MEIO FIO

[Art. 52.](#) O rebaixo do meio fio, necessário ao acesso de veículos, deverá ser dimensionado de acordo com o Plano Diretor.

Parágrafo Único - Os rebaixos de meio fio em edificações não residenciais já existentes, localizadas em áreas consolidadas, não terão a obrigatoriedade de adequar-se. (Parágrafo acrescido pela LC 331/2021)

[Art. 53.](#) As rampas para acesso de veículos deverão ter:

I - largura compatível com a dimensão da vaga de estacionamento exigida;

II - inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento).

[Art. 54.](#) O acesso de veículos ao interior do imóvel deverá:

I - em edificações de uso residencial multifamiliar e não residencial ter o acesso de pedestre separado do acesso de veículos;

II - ter a localização do acesso executado de modo a não interferir no sistema de iluminação pública, arborização, equipamentos urbanos e redes de infraestrutura.

III - possuir delimitador físico entre a linha que divide o passeio e os locais de estacionamento interno.

SEÇÃO XVIII DA VAGA DE ESTACIONAMENTO E ÁREA DE MANOBRA

Art. 55. O número mínimo de vagas para estacionamento e a dimensão das vagas e da área de manobra devem atender o Anexo I e II.

Parágrafo Único - Quando houver acréscimo de área construída, em edificações já licenciadas e executadas, a obrigatoriedade da reserva de estacionamento ou guarda de veículos incidirá apenas sobre as áreas ou unidades acrescidas.

Art. 56. A vaga de estacionamento deve possuir acesso independente.

Parágrafo Único - Na edificação de uso residencial com duas ou mais vagas de estacionamento, estas poderão ter um único acesso, desde que pertençam a mesma unidade.

SEÇÃO XIX DO ELEMENTO CONSTRUTIVO

Art. 57. Elemento construtivo é qualquer saliência que exceda a linha da parede da edificação, externa ou internamente.

Art. 58. O elemento construtivo externo deve ser projetado e executado de modo a permitir o escoamento de águas pluviais, exclusivamente, dentro dos limites do lote e não podem interferir no sistema de circulação, iluminação pública, arborização, equipamentos urbanos e redes de infraestrutura.

Art. 59. É considerado elemento construtivo:

~~I - o beiral e toldo que deverá ser projetado em balanço com, no máximo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do corpo da edificação e ainda:~~

~~a) ter altura mínima de 3,00m (três metros), quando projetados sobre o passeio público;~~

~~b) manter afastamento mínimo de 80cm (oitenta centímetros) do meio fio, quando projetados sobre o passeio público;~~

I - beirais, toldos, marquises e pergolados projetados em balanço com, no máximo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) do corpo da edificação e ainda:

a) ter altura mínima de 3,00m (três metros), quando projetados sobre o passeio público;

b) manter afastamento mínimo de 80cm (oitenta centímetros) do meio fio, quando projetados sobre o passeio público; **(Redação dada pela LC 331/2021)**

II- a marquise deverá ser projetada em balanço observando ainda:

a) a altura mínima de 3,00m (três metros) e máxima de 5,00m (cinco metros) do piso da calçada;

b) manter afastamento mínimo de 80cm (oitenta centímetros) do meio fio, quando projetados sobre o passeio público;

III- cobertura para abrigar o pedestre que deverá ser construída, com largura máxima de 2,00m (dois metros) do alinhamento oficial da via até a edificação;

~~IV- brise, pergolado, elemento decorativo sobrepostos às fachadas, tubulação para água pluvial e proteção para ar condicionado devem ter projeção máxima de 60cm (sessenta centímetros) da fachada da edificação;~~

IV - brise, elemento decorativo sobrepostos às fachadas, tubulação para água pluvial e proteção para ar condicionado devem ter projeção máxima de 60cm (sessenta centímetros) da fachada da edificação; (Redação dada pela LC 331/2021)

SEÇÃO XX DO DEPÓSITO DE RECOLHIMENTO DE RESÍDUOS

Art. 60. O depósito de recolhimento de resíduos deve ser apropriado e estar localizado, no máximo, a 2,0m (dois metros) do alinhamento oficial da via pública devendo:

I- ter seu acesso pela via pública;

II- ser fechado quando o uso for Residencial Multifamiliar e Não Residencial;

Parágrafo Único - No uso Residencial Multifamiliar quando as unidades habitacionais possuírem acessos independentes para a via pública o depósito para recolhimento de resíduos poderá ser aberto.

SEÇÃO XXI DO ABRIGO DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO – GLP

Art. 61. Toda edificação que fizer uso do GLP deverá possuir abrigo para os cilindros do lado externo da edificação, construída conforme padrão estabelecido nas normas de segurança contra incêndios do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina.

Parágrafo Único - Na edificação unifamiliar deverá ser observado, no que couber, a norma de segurança contra incêndios, sendo responsável pela instalação o profissional

habilitado, dispensando-se a apresentação da aprovação do projeto junto ao órgão estadual responsável.

SEÇÃO XXII DA CHAMINÉ

Art. 62. A chaminé, de qualquer espécie, deverá ser executada de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente.

Parágrafo Único - A instalação de chaminés em edificação de uso não residencial dependerá de licenciamento do órgão ambiental competente.

CAPÍTULO VII DA CONDIÇÃO ESPECÍFICA PARA EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Art. 63. A edificação, além do atendimento das Condições Gerais para Edificação estabelecidas no Capítulo VI, deverá atender, no que couber, as disposições especiais dispostas neste Capítulo.

§1º - As construções em área alagável deverão ser realizadas sob pilotis. (**Acrescido pela LC 331/2021**)

SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES PARA USO RESIDENCIAL

Art. 64. A edificação de uso residencial pode ser classificada em:

I- unifamiliar - edificação de uma unidade residencial por gleba de terras para moradia de uma única família;

II- multifamiliar - edificação, vertical ou horizontal, de unidades residenciais autônomas, na mesma gleba de terras, para moradia de várias famílias;

§ 1º - A implantação de residencial multifamiliar em final de via, sem saída, só será autorizado se houver praça de retorno.

§ 2º - A unidade residencial com apenas dois cômodos terá área útil privativa máxima de 36,00 m² (trinta e seis metros quadrados).

§3º - Somente se admitirá edificação de uso residencial após observadas as restrições constantes do Plano Diretor.

SEÇÃO III DA EDIFICAÇÃO PARA USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Art. 65. O empreendimento para uso Residencial Multifamiliar deve possuir áreas destinadas a jardins e equipamentos para lazer e recreação.

§1º - Somente se admitirá edificação de uso residencial após observadas as restrições constantes do Plano Diretor, em especial as de Macrozoneamento e as contidas na tabela de índices urbanísticos.

Art. 66. Os espaços reservados para lazer e recreação deverão ter áreas mínimas descobertas igual ou superior a 2% (dois por cento) da área edificada do empreendimento, não podendo ser inferior a 15,00m² (quinze metros quadrados), devendo ser respeitado:

I - a dimensão mínima de 3,00m (três metros);

II - o isolamento, através de elemento físico, com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros), da área de estacionamento ou de passagem de veículos;

III - a declividade máxima de 45% (quarenta e cinco por cento) para as áreas descobertas;

§ 1º - O acesso à área de lazer e recreação somente deverá ser feito através das áreas comuns e dentro dos limites do condomínio.

§ 2º - Poderá haver fracionamento dos espaços de lazer e recreação desde que cada fração não seja inferior a 15,00m² (quinze metros quadrados).

§ 3º - A área de lazer e recreação não será exigida no:

I - empreendimento que tenha, no máximo, 04 (quatro) unidades habitacionais;

II - edifício residencial multifamiliar horizontal cuja totalidade das unidades habitacionais possuam acesso independente para a via pública.

SEÇÃO IV DA EDIFICAÇÃO PARA USO NÃO RESIDENCIAL

Art. 67. Somente se admitirá edificação de uso não residencial após observadas as restrições constantes do Plano Diretor, em especial as de Macrozoneamento e as contidas na tabela de índices urbanísticos.

SUBSEÇÃO I

Art. 68. Toda a edificação não residencial deve possuir, pelo menos, uma instalação sanitária, salvo quando a legislação ou regulamento exijam mais de uma, inclusive com separação por sexo.

Art. 69. A instalação sanitária deverá ser separada por sexo, nas seguintes situações:

~~I~~ - na edificação de uso comercial e de serviço quando possuir área construída superior a 150m²;

~~II~~ - no Terminal Urbano de Passageiros;

~~III~~ - no Cemitério;

~~IV~~ - no uso educacional;

~~V~~ - no uso religioso;

~~VI~~ - no uso recreacional;

~~VII~~ - no uso segurança;

~~VIII~~ - no uso saúde;

~~IX~~ - no uso serviço especial II para crematório, autódromo, cartódromo e motódromo;

~~X~~ - no uso veículos para postos de combustível;

~~XI~~ - e outras situações exigidas por regulamento.

~~§1º~~ - A instalação hoteleira que não possuir instalação sanitária por acomodação deverá possuir, em cada pavimento destinado a hospedagem, instalações sanitárias separadas por sexo.

~~§2º~~ - A quantidade de lavabos, vasos sanitários, chuveiros e outras instalações sanitárias, bem como suas divisórias internas, obedecerão ao estabelecido em regulamento e as orientações do órgão competente de Planejamento e Infraestrutura ao qual caberá a análise e aprovação de seu dimensionamento de acordo com o projeto em análise.

Art. 69. A instalação sanitária deverá ser separada por sexo, nas seguintes situações:

I - na edificação de uso comercial e de serviço quando possuir área construída superior a 150m²;

II - no Terminal Urbano de Passageiros;

III - no Cemitério;

IV - no uso educacional;

V - no uso religioso;

VI - no uso recreacional;

VII - no uso segurança;

VIII - no uso saúde;

IX - no uso serviço especial II para crematório, autódromo, cartódromo e motódromo;

X - no uso veículos para postos de combustível;

XI – e outras situações exigidas por regulamento.

§1º - A instalação hoteleira que não possuir instalação sanitária por acomodação deverá possuir, em cada pavimento destinado a hospedagem, instalações sanitárias separadas por sexo.

§2º - A quantidade de lavabos, vasos sanitários, chuveiros e outras instalações sanitárias, bem como suas divisórias internas, obedecerão ao estabelecido na NBR vigente.

§3º - Toda edificação de uso não residencial deverá possuir no mínimo um sanitário acessível, conforme NBR vigente. **(Redação dada pela LC 331/2021)**

SUBSEÇÃO II

Art. 70. A edificação de cemitério deverá obedecer a legislação que lhe é própria, especialmente, legislação ambiental.

Art. 71. A instalação ou edificação da estrutura de sustentação para antena transmissora de radiação eletromagnética deverá apresentar:

I- laudo técnico, assinado por profissional habilitado, acompanhado de ART ou RRT, quando for o caso, comprovando que a exposição humana, está dentro dos limites fixados pela Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL;

II- autorização do Ministério da Aeronáutica.

Art. 72. A antena poderá ser instalada em topo de edifício, desde que:

I- autorizada pelos proprietários;

II- atenda aos recuos exigidos e seja apresentado laudo técnico, assinado por profissional habilitado, acompanhado de ART ou RRT, quando for o caso, comprovando que a exposição humana, está dentro dos limites fixados pela Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL.

Art. 73. O uso compartilhado da estrutura de sustentação poderá ser permitido quando comprovado, por laudo técnico assinado por profissional habilitado, acompanhado de ART ou

RRT, quando for o caso, que as irradiações eletromagnéticas, resultantes do compartilhamento, está dentro dos limites fixados pela Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL.

SUBSEÇÃO III

Art. 74. A edificação para o uso educacional deverá possuir:

I - local de recreação descoberto com metragem mínima igual a 50% (cinquenta por cento) da área construída;

II - local de recreação coberto, com metragem mínima igual a 10% (dez por cento) da área construída;

Parágrafo Único - As exigências dos incisos I e II poderão ser mitigadas após análise e justificativa do órgão técnico da Planejamento e Infraestrutura do município.

SUBSEÇÃO IV

Art. 75. As edificações destinadas a culto religioso deverão possuir local de espera, coberto ou descoberto, para o público com área equivalente a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área destinada ao culto.

Parágrafo único - As exigências do caput poderão ser mitigadas após análise e justificativa do órgão técnico da Planejamento e Infraestrutura do município e comprovação de que o local atende aos quesitos de segurança necessários.

SUBSEÇÃO V

Art. 76. As edificações recreacionais que tenham salas de espetáculos ou auditórios deverão possuir local de espera para o público com área equivalente a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área do auditório, coberto ou descoberto.

Art. 77. O estádio deverá possuir, obrigatoriamente, um acesso por rampa de acordo com as normas técnicas vigentes.

Art. 78. As instalações de estruturas provisórias, como parques de diversão, circos, arquibancadas, palcos, e similares, deverão apresentar ART de montagem e laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

CAPÍTULO VIII

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO, DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 79 A infração ao disposto nesta Lei implica a aplicação de penalidades ao agente que lhe der causa, nos termos deste Capítulo.

Art. 80 O infrator de qualquer preceito desta Lei deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento, ou no caso do insucesso destas tentativas, por edital, na forma regulamentar, para recolhimento da penalidade fixada bem como para regularizar a situação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos de prazo menor fixados neste Capítulo, ou para, querendo, apresentar defesa junto ao órgão de Planejamento e Infraestrutura do município.

§1º - Não havendo regularização bem como defesa no prazo determinado, será considerado revel o infrator e determinadas a adoção das demais medidas administrativas cabíveis para equacionamento da questão, podendo haver aplicação de outras penalidades previstas neste Código.

§2º - Por ocasião da apresentação de defesa, deverá o infrator apresentar toda a documentação exigida para regularização, bem como produzir todas as provas que entender cabíveis, sob pena de preclusão.

§3º - O órgão técnico de Planejamento e Infraestrutura poderá, diante da situação, prolongar, justificadamente, os prazos previstos neste artigo.

§4º - A regularização da infração não eximirá o autor da infração do recolhimento das sanções já fixadas.

§5º - Caberá ao órgão de Planejamento e Infraestrutura decidir os processos administrativos envolvendo matéria objeto deste Código.

§6º - A apresentação de defesa administrativa, de forma tempestiva, suspende o prazo para execução das penalidades impostas.

§7º - Rejeitada a defesa apresentada, o infrator deverá cumprir as penalidades aplicadas originariamente além das demais fixadas na decisão.

§8º - Acata a defesa apresentada será o auto e suas penalidades julgados insubsistentes.

§9º - Da decisão do órgão de Planejamento e Infraestrutura caberá recurso ao Chefe do Poder Executivo, mediante recolhimento do valor da penalidade fixada originariamente.

§10 – Acolhido o recurso, será o valor devolvido e o auto e suas penalidades julgados insubsistentes.

§11 – Não acolhido o recurso, será o processo encaminhado para execução das penalidades aplicadas.

Art.81 As infrações às disposições deste Código, serão punidas com as seguintes penas:

I – Multa;

II – Embargo da obra;

III – Interdição do prédio ou dependência;

IV – Demolição.

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

SEÇÃO I

Multas

Art.82. Pelas infrações à disposição deste Código, serão aplicadas, ao construtor ou profissional responsável, pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas:

I – Pelo falseamento de medidas, cota e demais indicações do projeto:	Multa em U.F.M
- ao profissional infrator	$\frac{3}{10}$
II – Pelo viciamento do projeto aprovado introduzindo lhe alteração de qualquer espécie:	
- ao proprietário	$\frac{6}{10}$ a 1
III – Pelo início da execução da obra sem licença:	
- ao proprietário	$\frac{3}{10}$ a 3
- ao consultor	$\frac{3}{10}$ a 3
IV – Pelo início das obras sem os dados oficiais de alinhamento e nivelamento:	
- ao construtor	$\frac{4}{10}$
V – Pela execução da obra em desacordo como projeto aprovado:	
- ao construtor	$\frac{3}{10}$ a 1
VI – Pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra:	
- ao construtor	$\frac{3}{10}$
VII – Pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes:	
- ao construtor	$\frac{3}{10}$
VIII – Pela paralisação da obra sem comunicação à Prefeitura:	
- ao construtor	$\frac{3}{10}$
IX – Pela desobediência ao embargo municipal:	
- ao proprietário	$\frac{5}{10}$ a 5
- ao construtor	$\frac{5}{10}$ a 5
X – Pela ocupação de prédio sem que a Prefeitura tenha fornecido o “habite-se”:	
- ao proprietário	$\frac{3}{10}$ a 10
XI – Concluída a construção ou reforma, se não for requerida a vistoria:	
- ao proprietário	$\frac{3}{10}$ a 1
XII – Quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo:	
- ao construtor	$\frac{3}{10}$ a 1

Parágrafo único – Os valores das multas previstas neste Capítulo poderão ser revistos, diminuídos e/ou majorados pelo órgão de Planejamento e Infraestrutura, em processo administrativo à pedido do infrator, no prazo de defesa, levando-se em consideração:

- I - A extensão do dano;
- II – A situação econômico financeira do infrator, após estudo realizado pelo órgão de Assistência Social do Município.

Art. 83 Em caso de reincidência, o valor da multa será progressivamente aumentado, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

§ 1º - Para os fins desta Lei, considera-se reincidência:

I - o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade;

II - a persistência no descumprimento da Lei, apesar de já punido pela mesma infração.

§ 2º - O pagamento da multa não implica regularização da situação nem obsta nova notificação em 30 (trinta) dias, caso permaneça a irregularidade.

SEÇÃO II

Embargo

Art.84. O embargo das obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos:

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

II – Inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;

III – Desobediência ao projeto aprovado;

IV – Inobservância da cota de alinhamento e nivelamento ou se a construção se iniciar sem ela;

V – Realização de obras sem a real responsabilidade de profissional legalmente habilitado, quando indispensável;

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

VII – Ameaça à segurança pública ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços;

VIII – Ameaça à segurança e estabilidade das obras em execução;

IX – Quando o construtor isentar-se de responsabilidade pela devida comunicação à Prefeitura;

X – Quando o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação da carteira pelo CREA ou CAU da Região;

XI – Quando constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional ao projeto e na execução da obra.

Art.85. O levantamento do embargo só será concedido mediante petição devidamente instruída pela parte ou informado pelo funcionamento competente, acerca do cumprimento de todas as exigências que se relacionam com a obra ou instalação embargada e, bem assim, satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

Art.86. Ao embargo poderá seguir-se a demolição, total ou parcial da obra.

SEÇÃO III

Demolição

Art.87. Será imposta a pena de demolição, total ou parcial nos seguintes casos:

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

II – Construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido pela Prefeitura ou sem as respectivas cotas ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;

III – Obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias à sua segurança;

IV – Construção que ameaça ruína e que o proprietário não queria desmanchar ou não possa reparar, por falta de recurso ou por disposição regulamentar.

Art.88. O auto de demolição deverá fixar o prazo para execução da medida, sob pena de, em não o fazendo, ser executada pela Administração, que promoverá a cobrança de seus custos do infrator.

Art.89. A penalidade de demolição deverá ser aplicada quando não for possível a regularização da situação ou, nos casos em que, devidamente notificado, o infrator não providencie a tempestiva regularização.

Art.90. Salvo nas situações de iminente risco à saúde, segurança, situação de emergência, estado de calamidade ou de comprometimento da rede de serviços públicos, a demolição deverá ser precedida de publicação do ato pelo menos uma vez em jornal de circulação local observados os prazos constantes do artigo 80.

Parágrafo único – Nas situações de iminente risco à saúde, segurança, situação de emergência, estado de calamidade ou de comprometimento da rede de serviços públicos, a demolição poderá ser executada imediatamente.

SEÇÃO IV Interdição

Art.91. Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art.92. A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após fiscalização efetuada pelo órgão competente.

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

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 93. As disposições deste Código não se aplicam a imóveis Tombados pela União, Estado de Santa Catarina e Município de Rio dos Cedros.

Parágrafo Único - Os imóveis tombados e os imóveis de entorno, deverão apresentar projeto para restauro ou para construção, respectivamente, ao Conselho de Patrimônio Cultural, de cada ente da federação, conforme o caso, e para a Secretaria de Planejamento e Infraestrutura de Rio dos Cedros, observado a legislação que rege a matéria.

Art. 94. Este Código entre em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº231, de 16 de dezembro de 1980.

RIO DOS CEDROS, em 27 de Outubro de 2015.

FERNANDO TOMASELLI
Prefeito de Rio dos Cedros

A presente Lei Complementar foi devidamente registrada e publicada na forma regulamentar em 27 de Outubro de 2015.

Margaret Silvia Gretter
Diretora de Gabinete

ANEXO I — ÁREAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTO

USO		PROPORÇÃO MÍNIMA (4)(5)	<i>UNIDADE DE PROPORÇÃO (1)</i>
RM	Residencial multifamiliar	1:1	Vaga por unidade até 100 m ² de área privativa
		1:1,5	Vaga por unidade de quitinete
		2:1	Vaga por unidade > que 100 m ² de área privativa
H	Hotéis	1:6	Vaga por leito
		1:100	Vaga por leito para ônibus
		1:2	Vaga para embarque e desembarque por vagas para ônibus e veículos de carga (3)
		5:1	Vaga de bicicleta por estabelecimento

	Pousada, pensões e albergues.	1:10	Vaga por leito
		1:100	Vaga por leito para ônibus (2)
		1:2	Vaga para embarque e desembarque por vagas para ônibus sendo no mínimo 1 por estabelecimento (2) (3)
		5:1	Vaga de bicicleta por estabelecimento
	Motéis	1:1	Vaga por unidade de alojamento
CS	Comercio e serviços	1:50	Vaga por m ² de área construída
		1:1000	Vaga para carga e descarga por m ² de área construída até 1.000,00 m ² (3)
		1:2000	Vaga para carga e descarga por m ² de área construída excedente a 1.000,00 m ² , sendo exigido no máximo 10 vagas (3)
		1:100	Vaga de bicicleta por m ² de área construída
IF1	Infra-estrutura 1	1:1	Vaga por equipamento edificado
		5:1	Vaga de bicicleta por estabelecimento
IF2	Infra-estrutura 2	1:500	Vaga por m ² de área construída ou terreno, com o mínimo de 20 vagas
SEG	Segurança	1:200	Vaga por m ² de área construída
		5:1	Vaga de bicicleta por estabelecimento
VT	Veterinário	1:50	Vaga por m ² de área construída
		1:100	Vaga de bicicleta por m ² de área construída
SA	Todos os Usos, com exceção de asilos e orfanatos	1:50	Vaga por m ² de área construída
		1:100	Vaga de bicicleta por m ² de área construída
	Asilos e orfanatos	1:100	Vaga por m ² de área construída
	Todos os Usos	1:500	Vaga para embarque e desembarque, por m ² de área construída, sendo no mínimo 01 vaga
EB	Educativa Básico	1:120	Vaga para embarque e desembarque, por m ² de área construída, sendo no mínimo 01 vaga e máximo 10 vagas
		1:40	Vaga por m ² de área construída
		1:50	Vaga de bicicleta por m ² de área construída
EE	Educativa Especializado	1:500	Vaga para ônibus, sendo no mínimo 01 vaga
		1:25	Vaga por m ² de área construída
		1:50	Vaga de bicicleta por m ² de área construída
R	Religiosa	1:30	Vaga por m ² de área construída
		1:100	Vaga de bicicleta por m ² de área construída
RC1	Recreativa 1	1:30	Vaga por m ² de área construída
		5:1	Vaga de bicicleta por estabelecimento
RC2	Recreativa 2	1:10	Vaga por m ² de área construída
		5:1	Vaga de bicicleta por estabelecimento
RC3	Recreativa 3	1:1000	Vaga por m ² de área de terreno
		1:250	Vaga de bicicletas por m ² de terreno, sendo exigido no máximo 100 vagas
USO		PROPORÇÃO MÍNIMA (4)(5)	UNIDADE DE PROPORÇÃO (1)
SE1	Serviço Especial 1	1:500	Vaga por m ² de área construída
		1:500	Vaga para carga e descarga por m ² de área construída até 500,00 m ² (3)

		1:1000	Vaga para carga e descarga de caminhões por m ² de área construída excedente a 500,00 m ² , sendo exigido no máximo 10 vagas (3)
		5:1	Vaga de bicicleta por estabelecimento
SE2	Autódromo, motódromo, kartódromo.	1:200	Vaga por m ² de área de terreno
		1:250	Vaga de bicicletas por m ² de terreno, sendo exigido no máximo 100 vagas
	Demais usos	1:100	Vaga por m ² de área construída
		1:500	Vaga por m ² de área de terreno
		5:1	Vaga de bicicleta por estabelecimento
		1:1	Vaga para carga e descarga por empreendimento
NAT	Zoológico	1:500	Vaga por m ² de terreno com o mínimo de 10 vagas
		1:250	Vaga de bicicletas por m ² de terreno, sendo exigido no máximo 100 vagas
	Demais usos	2:1	Vaga por estabelecimento
V	Veículos	1:500	Vaga para carga e descarga por m ² de área construída (3)
		1:2000	Vaga para carga e descarga por m ² de área construída excedente a 1.000,00 m ² , sendo exigido no máximo 10 vagas (3)
E	Especial (Associações de Moradores)		Por analogia aos demais usos
I	Indústrias	1:500	Vaga por m ² de área construída
		1:500	Vaga para carga e descarga por m ² de área construída até 500,00 m ² (3)
		1:1000	Vaga para carga e descarga de caminhões por m ² de área construída excedente a 500,00 m ² , sendo exigido no máximo 10 vagas (3)
		1:100	Vaga de bicicletas por m ² de área construída, sendo exigido no máximo 100 vagas
OBSERVAÇÕES:			
(1) — Onde a vaga não for especificada, subentende-se vaga para automóveis.			
(2) — Pousada com até 20 leitos, pensões e albergues, ficam dispensadas da vaga para embarque e desembarque de ônibus.			
(3) — As vagas de carga e descarga e embarque e desembarque podem estar situadas na circulação interna de acesso ao estacionamento, mantendo circulação livre mínima de 3,30m ou estarem localizadas nas áreas de manobras podendo estar engavetadas entre si.			
(4) — Para o cálculo do número de vagas, considerar-se-á o número inteiro inferior para as frações de 0,1 até 0,5 e o número inteiro superior para as frações acima de 0,5.			
(5) — Quando o uso for enquadrado como pólo gerador de viagem ou submetido ao estudo de impacto de vizinhança, o estudo poderá definir o número de vagas necessárias.			

ANEXO I

(Redação dada pela LC 331/2021)

ÁREAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTO		
USO	PROPORÇÃO MÍNIMA (4)(5)	UNIDADE DE PROPORÇÃO (1)

RM	Residencial multifamiliar	1:1	Vaga por unidade até 100 m2 de área privativa
		1:1,5	Vaga por unidade de quitinete
		2:1	Vaga por unidade > que 100 m2 de área privativa
H	Hotéis	1:6	Vaga por leito
		1:100	Vaga por leito para ônibus
		1:2	Vaga para embarque e desembarque por vagas para ônibus e veículos de carga (3)
		5:1	Vaga de bicicleta por estabelecimento
	Pousada, pensões e albergues.	1:10	Vaga por leito
		1:100	Vaga por leito para ônibus (2)
		1:2	Vaga para embarque e desembarque por vagas para ônibus sendo no mínimo 1 por estabelecimento (2) (3)
		5:1	Vaga de bicicleta por estabelecimento
Motéis	1:1	Vaga por unidade de alojamento	
CS	Comercio e serviços	1:100	Vaga por m2 de área construída
		1:1000	Vaga para carga e descarga por m2 de área construída até 1.000,00 m2 (3)
		1:2000	Vaga para carga e descarga por m2 de área construída excedente a 1.000,00 m², sendo exigido no máximo 10 vagas (3)
		1:100	Vaga de bicicleta por m2 de área construída
IF1	Infra-estrutura 1	1:1	Vaga por equipamento edificado
		5:1	Vaga de bicicleta por estabelecimento
IF2	Infra-estrutura 2	1:500	Vaga por m2 de área construída ou terreno, com o mínimo de 20 vagas
SEG	Segurança	1:200	Vaga por m2 de área construída
		5:1	Vaga de bicicleta por estabelecimento
VT	Veterinário	1:50	Vaga por m2 de área construída
		1:100	Vaga de bicicleta por m2 de área construída
SA	Todos os Usos, com exceção de asilos e orfanatos	1:50	Vaga por m2 de área construída
		1:100	Vaga de bicicleta por m2 de área construída
	Asilos e orfanatos	1:100	Vaga por m2 de área construída
EB	Educativo Básico	1:500	Vaga para embarque e desembarque, por m2 de área construída, sendo no mínimo 01 vaga
		1:120	Vaga para embarque e desembarque, por m2 de área construída, sendo no mínimo 01 vaga e máximo 10 vagas
		1:40	Vaga por m2 de área construída

		1 :50	Vaga de bicicleta por m2 de área construída
EE	Educativo Especializado	1:500	Vaga para ônibus, sendo no mínimo 01 vaga
		1:25	Vaga por m2 de área construída
		1 :50	Vaga de bicicleta por m2 de área construída
R	Religioso	1:30	Vaga por m2 de área construída
		1:100	Vaga de bicicleta por m2 de área construída
RC1	Recreacional 1	1:30	Vaga por m2 de área construída
		5:1	Vaga de bicicleta por estabelecimento
RC2	Recreacional 2	1:10	Vaga por m2 de área construída
		5:1	Vaga de bicicleta por estabelecimento
RC3	Recreacional 3	1:1000	Vaga por m2 de área de terreno
		1 :250	Vaga de bicicletas por m2 de terreno, sendo exigido no máximo 100 vagas
ÁREAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTO			
USO		PROPORÇÃO MÍNIMA (4)(5)	UNIDADE DE PROPORÇÃO (1)
SE1	Serviço Especial 1	1:500	Vaga por m2 de área construída
		1:500	Vaga para carga e descarga por m2 de área construída até 500,00 m ² (3)
		1:1000	Vaga para carga e descarga de caminhões por m2 de área construída excedente a 500,00 m ² , sendo exigido no máximo 10 vagas (3)
		5:1	Vaga de bicicleta por estabelecimento
SE2	Autódromo, motódromo, kartódromo.	1:200	Vaga por m2 de área de terreno
		1 :250	Vaga de bicicletas por m2 de terreno, sendo exigido no máximo 100 vagas
	Crematório	1:100	Vaga por m2 de área construída
	Demais usos	1:500	Vaga por m2 de área de terreno
		5:1	Vaga de bicicleta por estabelecimento
1:1	Vaga para carga e descarga por empreendimento		
NAT	Zoológico	1:500	Vaga por m2 de terreno com o mínimo de 10 vagas
		1 :250	Vaga de bicicletas por m2 de terreno, sendo exigido no máximo 100 vagas
	Demais usos	2:1	Vaga por estabelecimento
V	Veículos	1:500	Vaga para carga e descarga por m ² de área construída (3)
		1:2000	Vaga para carga e descarga por m2 de área construída excedente a 1.000,00 m ² , sendo exigido no máximo 10 vagas (3)

E	Especial (Associações de Moradores)		Por analogia aos demais usos
I	Indústrias	1:500	Vaga por m2 de área construída
		1:500	Vaga para carga e descarga por m2 de área construída até 500,00 m ² (3)
		1:1000	Vaga para carga e descarga de caminhões por m2 de área construída excedente a 500,00 m ² , sendo exigido no máximo 10 vagas (3)
		1 :100	Vaga de bicicletas por m2 de área construída, sendo exigido no máximo 100 vagas

OBSERVAÇÕES:

- (1)** Onde a vaga não for especificada, subentende-se vaga para automóveis.
- (2)** Pousada com até 20 leitos, pensões e albergues, ficam dispensadas da vaga para embarque e desembarque de ônibus.
- (3)** As vagas de carga e descarga e embarque e desembarque podem estar situadas na circulação interna de acesso ao estacionamento, mantendo circulação livre mínima de 3,30m ou estarem localizadas nas áreas de manobras podendo estar engavetadas entre si.
- (4)** Para o cálculo do número de vagas, considerar-se-á o número inteiro inferior para as frações de 0,1 até 0,5 e o número inteiro superior para as frações acima de 0,5.
- (5)** Quando o uso for enquadrado como pólo gerador de viagem ou submetido ao estudo de impacto de vizinhança, o estudo poderá definir o número de vagas necessárias.

ANEXO II – TABELA DE DIMENSÕES MÍNIMAS DE VAGAS E ÁREAS DE MANOBRA DE ESTACIONAMENTO

TIPO DE VEÍCULO	VAGA		ÁREA DE MANOBRA (DISPOSTAS EM METROS)				
	Comp. (m)	Largura (m)	Paralelo	90°	60°	45°	30°
Automóveis	4,60	2,40	3,30	5,00	4,50	3,80	2,40
	4,60	2,70	3,30	4,60	4,50	3,80	2,40
	4,60	3,00	3,30	4,20	4,50	3,80	2,40
Carga e descarga	11,00	3,50	5,30	13,00	6,50	5,70	3,70
Ônibus	13,00	3,20	5,30	15,00	10,50	8,20	4,70
Bicicleta	1,50	0,70	-	-	-	-	-

