



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL

LEI COMPLEMENTAR Nº 216/2013, DE 16 DE MAIO DE 2013.

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO  
DE LINDÓIA DO SUL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Pedro Ari Parizotto, Prefeito Municipal de Lindóia do Sul, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, faz saber a todos os habitantes do Município, que o Poder Legislativo Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º.** Esta Lei, denominada Código de Obras do Município de Lindóia do Sul, estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

**Parágrafo único.** Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo e sobre Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos na Lei do Plano Diretor do Município, em conformidade com o §1º do art. 182 da Constituição Federal.

**Art. 2º.** As obras realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

- I - construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;
- II - reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;
- III - reforma com modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

**Parágrafo único.** As obras de construção, reforma ou modificação deverão atender às disposições deste código e da legislação mencionada no artigo anterior.

**Art. 3º.** As obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão do alvará pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

§ 1º A Prefeitura poderá fornecer projeto de edificação de interesse social, com até 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), unifamiliar, construída em lote cujo proprietário não possua outro imóvel no Município, dentro de padrões previamente estabelecidos, com responsabilidade técnica de profissional da Prefeitura ou por ela designado ou através de convênios firmados.

§ 2º As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

**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 utilização por pessoas portadoras de deficiência.

**Parágrafo único.** A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a NBR 9050 da ABNT, 2004.

**Art. 5º.** Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida a critério do Município, licença prévia ambiental dos órgãos estadual e/ou municipal de controle ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

**Parágrafo único.** Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação, ventilação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.

**Art. 6º.** Os empreendimentos causadores de impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante deverão prever medidas de controle.

**Parágrafo único.** Os dispositivos utilizados para manutenção dessa vazão máxima devem ser verificados para o tempo de retorno definido conforme normas municipais.

**Art. 7º.** Para efeito da presente Lei, são adotadas as definições constantes nos Anexos integrantes desta Lei.

**CAPÍTULO II**  
**DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**  
**SEÇÃO I**  
**DO MUNICÍPIO**

**Art. 8º.** Cabe ao Município a aprovação do projeto arquitetônico, observando as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

**Art. 9º.** O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

**Art. 10.** Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações.

**Parágrafo único.** Nos termos do parágrafo único do art. 112 da Constituição do Estado de Santa Catarina, incluem-se na competência de que trata o caput deste artigo a verificação, fiscalização e certificação do atendimento às normas de segurança contra incêndio e pânico, as quais poderão ser exercidas com a participação de Associação de Bombeiros Voluntários ou entidade equivalente que atuará através de convênio com o Município ou similar.

**Art. 11.** Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe seja exibido as plantas, os cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

**Art. 12.** O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL

municípios a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor Municipal, Posturas, Perímetro Urbano, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo, pertinente ao imóvel a ser construído.

### SEÇÃO II

#### DO PROPRIETÁRIO

**Art. 13.** O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

**Art. 14.** O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta Lei e das leis municipais pertinentes.

### SEÇÃO III

#### DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

**Art. 15.** O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com esta Lei.

**Art. 16.** É obrigação do responsável técnico a colocação de placa da obra, cujo teor será estabelecido em regulamento.

**Art. 17.** Para efeito desta Lei somente profissionais habilitados poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

**Art. 18.** Só poderão ser inscritos na Prefeitura os profissionais devidamente registrados no CREA de Santa Catarina e no CAU.

**Art. 19.** Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá apresentar comunicação escrita à Prefeitura, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da anuência do interessado na obra e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º O proprietário deverá apresentar, no prazo de 10 (dez) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito juntamente com a nova ART de substituição, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

§ 2º Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

§ 3º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

### CAPÍTULO III

#### DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

**Art. 20.** A execução de quaisquer obras, citadas no Artigo 2º deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes Atos Administrativos:

- I - consulta prévia para construção;
- II - aprovação do anteprojeto - não obrigatório;
- III - aprovação de projeto definitivo;



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL

IV - liberação do alvará de licença para construção.

**Parágrafo único.** O inciso IV deste Artigo poderá ser solicitado junto com o inciso III ou em separado, sendo que, no segundo caso, o interessado apresentará um requerimento assinado e a cópia do projeto definitivo aprovado.

### SEÇÃO I

#### DA CONSULTA PRÉVIA

**Art. 21.** Antes de solicitar a aprovação do Projeto, o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia através do preenchimento da “Consulta Prévia Para Requerer Alvará de Construção”.

I Ao requerente cabe as indicações:

- a) nome e endereço do proprietário;
- b) endereço da obra (lote, quadra e bairro);
- c) finalidade da obra (residencial, comercial, industrial, etc.);
- d) natureza da obra (alvenaria, madeira, mista, etc.);
- e) croqui de localização do lote (com suas medidas, ângulos, distância da esquina mais próxima, nome dos logradouros de acesso e orientação);

II A Prefeitura, mediante requerimento, fornecerá uma ficha técnica contendo:

- a) informações sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo, zoneamento, dados cadastrais disponíveis, alinhamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com o greide definido, o nivelamento da testada do terreno, além de ressalvas quando o greide de via pública estiver sujeito a modificações futuras;
- b) as formas de apresentação bem como seus prazos de validade serão previstos em regulamento.

### SEÇÃO II

#### DO ANTEPROJETO

**Art. 22.** A partir das informações prestadas pela Prefeitura na Consulta Prévia, o requerente poderá solicitar a aprovação do Anteprojeto mediante requerimento, plantas e demais documentos exigidos para a aprovação do Projeto Definitivo, conforme Seção III deste Capítulo.

**Art. 23.** As Plantas para a aprovação do Anteprojeto serão entregues em 3 (três) vias uma das quais ficará com a Prefeitura para comparar ao Projeto Definitivo.

### SEÇÃO III

#### DO PROJETO DEFINITIVO

**Art. 24.** Após a consulta Prévia e/ou após a aprovação do Anteprojeto (se houver), o requerente apresentará o projeto definitivo composto e acompanhado de:

- I - cópia de escritura do terreno, ou documento de posse;
- II - requerimento, solicitando a aprovação do projeto definitivo assinado pelo proprietário ou representante legal, podendo o interessado solicitar concomitantemente a liberação do Alvará de



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

**Construção;**

- III - consulta prévia para requerer alvará de construção preenchida;
- IV - planta de situação e estatística na escala máxima de 1:500 (um para quinhentos) ou 1:1000 (um para mil) conforme modelo definido pelo órgão municipal competente;
- V - planta baixa de cada pavimento não repetido na escala máxima de 1:50 (um para cinquenta), 1:75 (um para setenta e cinco) ou 1:100 (um para cem) contendo:
- a) área total do pavimento;
  - b) as dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
  - c) dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;
  - d) a finalidade de cada compartimento;
  - e) especificação dos materiais de revestimento utilizados;
  - f) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
  - g) destino e captação de água da chuva com relação à área de impermeabilização do terreno;
  - h) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.
- VI - cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:
- a) pés direitos;
  - b) altura das janelas e peitoris;
  - c) perfis do telhado;
  - d) indicação dos materiais.
- VII - planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala máxima de 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos);
- VIII - planta de implantação na escala máxima de 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos) contendo:
- a) projeto da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
  - b) demarcação planialtimétrica do lote e quadra a que pertence;
  - c) as dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
  - d) orientação do Norte;
  - e) indicação do lote a ser construído, dos lotes confrontantes e da distância do lote à esquina mais próxima;
  - f) solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura;
  - g) posição do meio fio, largura do passeio, postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo;
  - h) localização das árvores existentes no lote;
  - i) indicação dos acessos.
- IX - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;
- X - a Prefeitura poderá exigir, caso julgue necessário, a apresentação de projetos



## ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL

complementares e dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes;

XI - ART de projeto e execução;

XII - Registro de Imóveis atualizado, com data de emissão de no máximo 15 (quinze) dias antes da requisição da Licença para Construção e Demolição ou contrato de compra e venda;

XIII - certidão negativa de débitos municipais;

XIV - termo de responsabilidade do responsável técnico ou do proprietário ou seu representante de obediência às normas legais para edificação ou demolição;

XV - quando for o caso, projeto de prevenção e segurança contra incêndio e pânico.

§1º Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§2º As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.

§3º Todas as folhas relacionadas nos incisos anteriores deverão ser apresentadas em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada no órgão competente da Prefeitura e as outras serão devolvidas ao requerente após a aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados;

§4º Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova de acordo entre ambos;

§5º O prazo máximo para aprovação do projeto é de 45 (quarenta e cinco) dias a partir da data de entrada do projeto definitivo corrigido pelo órgão municipal competente.

### SEÇÃO IV

#### DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS

Art. 25. Para modificações em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificativo.

§1º O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo Alvará de Construção.

§2º A aprovação do projeto modificativo será anotada no Alvará de Construção anteriormente aprovado, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

### SEÇÃO V

#### DO ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO

Art. 26. Dependirão, obrigatoriamente, de Alvará de Construção as seguintes obras:

I - construção de novas edificações;

II - reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;

III - implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

- IV - construção de muro frontal;
- V - implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a obra;
- VI - avanço do tapume sobre parte da calçada pública.

**Parágrafo único.** A licença para implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra terá caráter provisório.

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

- I - limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- II - conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral;
- III - construção de muros divisórios laterais e de fundos com até 2m (dois metros) de altura;
- IV - construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;
- V - reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

**Art. 28.** O Alvará de Construção será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado.

§ 1º A concessão do Alvará de Construção para imóveis que apresentem área de preservação permanente será condicionada à celebração de Termo de Compromisso de Preservação, o qual determinará a responsabilidade civil, administrativa e penal do proprietário em caso de descumprimento.

§ 2º Quando exigido, nenhum alvará será concedido sem o atestado de aprovação do projeto de prevenção e segurança contra incêndio e pânico, com a participação do Corpo de Bombeiros.

**Art. 29.** No ato da aprovação do projeto será outorgado o Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado pelo mesmo prazo mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 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 do presente artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrames estiverem concluídos.

§ 3º A revalidação do alvará mencionada no *caput* deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrames estejam concluídos.

§ 4º Se o prazo inicial de validade do alvará se encerrar durante a construção, esta só terá prosseguimento se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvará.

§ 5º O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no *caput* deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente.

**Art. 30.** Em caso de paralisação da obra o responsável deverá informar o Município.



## ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL

§ 1º Para o caso descrito no *caput* deste artigo, mantém-se o prazo inicial de validade do Alvará de Construção.

§ 2º A revalidação do Alvará de Construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência do alvará e estejam concluídos os trabalhos de fundação e baldrames.

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

Art. 31. Os documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção, permitindo-se o fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 32. A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, o Alvará para Demolição.

§ 1º Quando se tratar de demolição de edificação de mais de 8m (oito metros) de altura, edificação construída no alinhamento predial ou a juízo da Prefeitura Municipal, após vistoria, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§ 2º Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário e, este se recusando a fazê-la, a Prefeitura 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.

§ 3º O Alvará para Demolição será expedido juntamente com o Alvará de Construção, quando for o caso.

### SEÇÃO VI

#### DO CERTIFICADO DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 33 Será objeto de pedido de certificado de alteração de uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com a legislação referente ao Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo único.** Deverão ser anexados à solicitação de certificado de alteração de uso os documentos previstos nesta Lei.

### SEÇÃO VII

#### DO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA OU

#### HABITE-SE

Art. 34. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou ocupação.

§ 1º É considerada em condições de habitabilidade ou ocupação a edificação que:

- I - garantir segurança aos seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II - possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;
- III - for capaz de garantir aos seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV - não estiver em desacordo com as disposições desta Lei;





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

V - atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico, demonstrada através de atestado de vistoria e aprovação;

VI - tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

§ 2º Quando se tratar de edificações de interesse social, na forma prevista no §1º do artigo 3º desta Lei, será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

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

II - estiver de acordo com os parâmetros específicos para a zona onde estiver inserida, definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º Fica o Executivo autorizado a regularizar as construções existentes até a data desta Lei, executadas dentro das normas anteriormente adotadas, desde que não fira os princípios urbanísticos da cidade, a segurança dos usuários e da população, o direito de vizinhança e os padrões mínimos de habitabilidade.

**Art. 35.** Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar ao Município o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, em documento assinado por ambos, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

**Art. 36.** Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico 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. 37.** A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

**Art. 38.** Será concedido o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I - prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;

II - programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de "mutirão".

§ 1º O Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra parcial não substitui o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra que deve ser concedido no final da obra.

§ 2º Para a concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra parcial, fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidas no artigo 36 desta Lei.

## **SEÇÃO VIII**

### **DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO**

**Art. 39.** Os projetos de arquitetura, para efeito de aprovação e outorga do Alvará de Construção, somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de desenho arquitetônico.

§ 1º As folhas do projeto deverão seguir as normas da NBR 10.568 da ABNT, quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dobradas, tamanho A4 da ABNT.

§ 2º No canto inferior direito da(s) folha(s) de projeto será desenhado um quadro legenda com



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

17cm (dezesete centímetros) de largura e 27cm (vinte e sete centímetros) de altura, tamanho A4, reduzidas às margens, onde constarão:

I - carimbo ocupando o extremo inferior do quadro legendado, com altura máxima de 9 cm (nove centímetros), especificando:

- a) a natureza e o destino da obra;
- b) referência da folha - conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc.;
- c) tipo de projeto - arquitetônico - nas construções acima de 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) serão exigidos projetos complementares: estrutural, elétrico, hidrossanitário e outros;
- d) espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos com indicação dos números dos Registros no CREA/CAU;
- e) no caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente.

II - espaço reservado para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas;

III - espaço reservado para a declaração: "Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade ou de posse do lote";

IV - espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura de 6cm (seis centímetros).

§3º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda.

**CAPÍTULO IV**

**DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS**

**SEÇÃO I**

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art.40.** A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

**Parágrafo único.** São atividades que caracterizam o início de uma construção:

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

**SEÇÃO II**

**DO CANTEIRO DE OBRAS**

**Art. 41.** A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham



## ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL

causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

**Art. 42.** É proibida a permanência de qualquer material de construção na via ou logradouro público, bem como sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

**Parágrafo único.** A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza a Prefeitura 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, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

### SEÇÃO III

#### DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

**Art. 43.** Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar 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 e na Seção II deste Capítulo.

**Art. 44.** Nenhuma construção, reforma, reparos ou demolição poderão ser executados no alinhamento predial sem que estejam obrigatoriamente protegidos 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.

**Parágrafo único.** Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, do Alvará de Construção ou Demolição.

**Art. 45.** Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres e deverão ter, no mínimo, 2m (dois metros) de altura.

**Parágrafo único.** O Município, através do órgão competente, poderá autorizar a utilização do espaço aéreo do passeio desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

**Art. 46.** 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. 47.** Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo bandeja salva-vidas, para edifícios de três pavimentos ou mais, observando também os dispositivos estabelecidos na norma NR-18 do Ministério do Trabalho.

**Art. 48.** No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda corpo com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

**Art. 49.** Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 4 (quatro) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

### CAPÍTULO V

#### DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

**SEÇÃO I**  
**DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS**

**Art. 50.** 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. 51.** No caso de escavações e aterros de caráter permanente que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal é obrigado a proteger as edificações limediras 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 arquitetônico.

**Art. 52.** A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização da Prefeitura Municipal nas seguintes situações:

- I - movimentação de terra com mais de 500m<sup>3</sup> (quinhentos metros cúbicos) de material;
- II - movimentação de terra com mais de 100m<sup>3</sup> (cem metros cúbicos) de material nos terrenos localizados nas zonas onde a Lei de Uso e Ocupação do Solo estabelece essa atividade como permissível;
- III - movimentação de terra com qualquer volume em áreas limediras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos hidromórficos ou alagadiços;
- IV - movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeita à erosão;
- V - alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

**Art. 53.** O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

- I - registro do Imóvel;
- II - levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;
- III - memorial descritivo informando: descrição da tipologia do solo; volume do corte e/ou aterro; volume do empréstimo ou retirada;
- IV - medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;
- V - projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;
- VI - Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) da obra.

**SEÇÃO II**  
**DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES**

**Art. 54.** Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do lote.

**Parágrafo único.** Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

**Art. 55.** As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

**SEÇÃO III**

**DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E DOS PISOS**

**Art. 56.** Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

- I - resistência ao fogo;
- II - impermeabilidade;
- III - estabilidade da construção;
- IV - bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V - acessibilidade.

**Art. 57.** Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura de 20cm (vinte centímetros).

**SEÇÃO IV**

**DAS COBERTURAS**

**Art.58.** Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

**SEÇÃO V**

**DAS PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES**

**Art. 59.** 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.

§ 1º Para atividades específicas são detalhadas exigências no próprio corpo desta Lei, respeitando-se:

- a) Quando de uso privativo a largura mínima será de 80cm (oitenta centímetros);
- b) Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 1cm (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando no mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros terão largura mínima de 60cm (sessenta centímetros).

§ 3º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da ABNT, 2004 ou norma superveniente do órgão regulador.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL

SEÇÃO VI  
DAS ESCADAS E RAMPAS

**Art. 60.** As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

I - a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - as escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 80cm (oitenta centímetros);

III - as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

IV - só serão permitidas escadas em leques ou caracol e do tipo marinho quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação;

V - nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 10cm (dez centímetros), devendo a 50cm (cinquenta centímetros) do bordo interno, o degrau deverá apresentar a largura mínima do piso de 28cm (vinte e oito centímetros);

VI - as escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de 02 (dois) pavimentos, excetuando-se habitação unifamiliar;

VII - ter um patamar intermediário de pelo menos 1m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de altura ou 15 (quinze) degraus;

VIII - os degraus das escadas deverão apresentar espelho "e" e piso "p", que satisfaçam à relação 60cm (sessenta centímetros)  $\leq e - p \leq 65$ cm (sessenta e cinco), admitindo-se:

a) quando de uso privativo: altura máxima 19cm (dezenove centímetros) e largura mínima 25cm (vinte e cinco centímetros);

b) quando de uso coletivo: altura máxima 18,5cm (dezoito centímetros e meio) e largura mínima 28cm (vinte e oito centímetros).

**Art. 61.** As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão em um dos lados.

**Art. 62.** No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

§ 1º As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 22% (vinte e dois por cento) para uso de veículos e de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres.

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

§ 3º As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial no caso de habitação coletiva ou comercial e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de habitação unifamiliar.

§ 4º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência,



## ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL

os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da ABNT, 2004 ou norma superveniente do órgão regulador.

§ 5º As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação do Estado de Santa Catarina sobre prevenção e segurança contra incêndio e pânico e pela ABNT, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

### SEÇÃO VII

#### DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

**Art. 63.** Os edifícios deverão 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 ser no máximo igual a 1/3 (um terço) da largura do passeio e nunca superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- IV - nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela Prefeitura Municipal.

**Art. 64.** As fachadas dos edifícios, quando no alinhamento predial, poderão ter floreiras, caixas para ar condicionado e brises somente acima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) do nível do passeio.

§ 1º Os elementos mencionados no *caput* deste artigo poderão projetar-se sobre o recuo frontal a uma distância máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou recuos laterais e de fundos a uma distância máxima de 60cm (sessenta centímetros).

§ 2º Os beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior.

§ 3º O comprimento máximo de beiral deverá ser de 70cm (setenta centímetros) quando usado no recuo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) – lateral e de fundo.

§ 4º As sacadas poderão projetar-se, em balanço, até 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo frontal e de fundo.

### SEÇÃO VIII

#### DOS RECUOS

**Art. 65.** As edificações, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos serão projetadas de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

**Art. 66.** Os demais recuos das edificações construídas no Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

### SEÇÃO IX

#### DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 67.** As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

estarão definidas nos Anexos II, III e IV, partes integrantes e complementares desta Lei.

**SEÇÃO X**

**DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

**Art. 68.** 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;

II - coletivos - quando se destinarem à exploração comercial.

**Art. 69.** 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 o tipo de ocupação do imóvel, à exceção de outras determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo, conforme o disposto no Anexo I desta Lei.

§ 1º Para cada vaga será estimada uma área de 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados), destinada à guarda do veículo, circulação e manobra.

§ 2º As vagas para estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

§ 3º Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos, identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e acrescida de espaço de circulação de 1,20m (um metro e vinte centímetros), demarcada com linha contínua, atendendo o estabelecido pela Norma Brasileira - NBR 9050 da ABNT, 2004, na seguinte proporção:

NUMERO TOTAL DE VAGAS	VAGAS RESERVADAS
ATÉ 10	FACULTADO
DE 11 A 100	1 (UMA)
ACIMA DE 100	1% (UM POR CENTO)

§ 4º As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes com uso diferente do pretendido, também estarão sujeitas ao disposto neste artigo.

**Art. 70.** Na área mínima exigida para estacionamento, conforme o disposto no artigo anterior deverá ser comprovado o número de vagas, atendidos os seguintes padrões:

I - cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;

II - os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas:

- em paralelo igual a 3m (três metros);
- ângulo até 30º (trinta graus) igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- ângulo entre 31º (trinta e um graus) e 45º (quarenta e cinco graus) igual a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
- ângulos entre 46º (quarenta e seis graus) e 90º (noventa graus) igual a 5m (cinco metros).

**Parágrafo único.** Nos estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinadas com corredores





## ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL

de circulação bloqueados, uma área de manobra para retorno dos veículos deverá ser prevista e demarcada.

**Art. 71.** Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas.

**Art. 72.** Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

- I - circulação independente para veículos e pedestres;
- II - largura mínima de 3m (três metros) para acessos em mão única e 5m (cinco metros) em mão dupla até o máximo de 7m (sete metros) de largura e o rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos poderá ter o comprimento do acesso mais 25% (vinte e cinco por cento) até o máximo de 7m (sete metros);
- III - para testada com mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 5m (cinco metros);
- IV - ter uma distância mínima de 10m (dez metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 2000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), quando esta distância mínima passa a ser de 25m (vinte e cinco metros).

**Art. 73.** Garagem ou estacionamento com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverá ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinado exclusivamente ao uso residencial.

**Art. 74.** Os acessos a garagens ou estacionamentos coletivos e a edifícios garagem deverão dispor de uma área de acumulação - canaleta de espera junto à sua entrada e ao nível do logradouro, calculada de acordo com a tabela abaixo:

ÁREA DE ESTACIONAMENTO (m <sup>2</sup> )	COMPRIMENTO DA ÁREA DE ACUMULAÇÃO (m)	NÚMERO MÍNIMO DE CANALETAS
ATÉ 1000	10	1
DE 1000 A 2000	15	1
DE 2000 A 5000	20	2
ACIMA DE 5000	25	2

§ 1º A largura mínima da área de acumulação - canaleta de espera deverá ser de 3m (três metros) para acessos com mão única e de 5m (cinco metros) para os de mão dupla.

§ 2º A guarita de controle deverá localizar-se ao final da canaleta de espera.

§ 3º A área de acumulação dos veículos não será computada como área de estacionamento.

§ 4º Os acessos de veículos deverão ter sinalização de advertência para transeuntes.

**Art. 75.** 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.

**Art. 76.** Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeável deverá ser adotado um sistema de drenagem, acumulação e descarga.



## ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL

**Art. 77.** As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas anteriormente:

- I - ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II - ter sistema de ventilação permanente;
- III - ter vagas para estacionamento para cada veículo locadas e numeradas em planta;
- IV - ter demarcada área de manobra, em planta.

### SEÇÃO XI

#### DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

**Art. 78.** As áreas de recreação em edificações construídas no Município deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I - em todas as edificações com mais de 4 (quatro) unidades residenciais será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 9m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) por unidade habitacional ou 10% (dez por cento) da área total do terreno, localizada em área de preferência isolada, com acesso independente ao de veículos, sobre os terraços ou no térreo;
- II - no dimensionamento da área de recreação, 50% (cinquenta por cento), no mínimo, terá que constituir área contínua, não podendo ser calculada a partir da adição de áreas isoladas;
- III - não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo ou sobre a laje da garagem e obedeça a um círculo inscrito mínimo de 3m (três metros) de diâmetro.

### SEÇÃO XII

#### DOS PASSEIOS E MUROS

**Art. 79.** Os proprietários de imóveis, que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjetas, são obrigados a implantar passeios de acordo com o projeto estabelecido para a rua pela Prefeitura, bem como conservar os passeios à frente de seus lotes.

§ 1º Nas zonas residenciais o Executivo poderá adotar o passeio ecológico, conforme definido no Anexo V desta Lei.

§ 2º Os passeios terão a declividade transversal máxima de 2% (dois por cento).

§ 3º No caso de não cumprimento do disposto no *caput* deste artigo ou quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários conforme o caso e, não o fazendo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a Prefeitura poderá fazer, cobrando do proprietário as despesas totais, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, acrescido do valor da correspondente multa.

**Art. 80.** Os lotes baldios, decorridos 3 (três) anos da aceitação do loteamento, ou, antes disso, se estiver mais de 60% (sessenta por cento) dos lotes já edificados, devem ter calçadas e muro com altura mínima de forma a conter o avanço da terra sobre o passeio público.

**Art. 81.** O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias. Findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura cobrará a correspondente multa.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

**SEÇÃO XIII**

**DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

**Art. 82.** 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 na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

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

**Art. 83.** A área necessária para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos está indicada nos Anexos II, III e IV, parte integrante desta Lei.

**Art. 84.** Os compartimentos destinados a lavabos, antessalas, corredores e "kit", poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimento contínuo com a observância das seguintes condições:

- I - largura mínima equivalente a do compartimento a ser ventilado;
- II - altura mínima livre de 20cm (vinte centímetros);
- III - comprimento máximo de 6m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;
- IV - comunicação direta com espaços livres;
- V - a boca voltada para o exterior deverá ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

**Art. 85.** Os compartimentos de lavabos, antessalas, corredores e "kit" poderão ter ventilação forçada, feita por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

- I - serem visitáveis na base;
- II - permitirem a inspeção de um círculo de 50cm (cinquenta centímetros) de diâmetro;
- III - terem revestimento interno liso.

**Art. 86.** Os compartimentos sanitários, vestibulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos poderão ter iluminação e ventilação zenital.

**Art. 87.** Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura a área do vão para iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido nos Anexos II, III e IV, parte integrante desta Lei.

**CAPÍTULO VI**

**DAS INSTALAÇÕES EM GERAL**

**SEÇÃO I**

**DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS**



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

**Art. 88.** Consideram-se águas pluviais as que procedem imediatamente das chuvas (artigo 102 do Decreto n.º. 24.643/1934, de 10/07/1934 - Código de Águas).

§1º As águas pluviais pertencem ao dono do imóvel onde caírem diretamente, podendo o mesmo dispor delas à vontade, salvo existindo norma legal em contrário.

§2º Ao dono do imóvel, porém, não é permitido:

- a) desperdiçar essas águas em prejuízo de outros proprietários que delas se possam aproveitar, sob pena de indenização aos proprietários;
- b) desviar essas águas de seu curso natural para lhes dar outro, sem consentimento expresso dos donos dos prédios que irão recebê-las.

**Art. 89.** O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação pela Prefeitura de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

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

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

**Art. 90.** Em qualquer caso é proibido:

I - o escoamento da água dos beirais ou goteiras diretamente para a via pública ou sobre o imóvel vizinho, salvo quando para a via pública não for possível a ligação sob a calçada poderá ser feito através de dutos fechados e com o lançamento para a calçada em altura não superior a 20cm (vinte centímetros) do pavimento;

II - introduzir nas redes públicas de drenagem:

- a) matérias explosivas ou inflamáveis;
- b) matérias radioativas em concentrações consideradas inaceitáveis pelas entidades competentes que pela sua natureza química ou microbiológica constituam um elevado risco para a saúde pública ou para a conservação do sistema;
- c) entulhos, plásticos, areias, lamas ou cimento;
- d) lamas extraídas de fossas sépticas e gorduras ou óleos de câmaras retentoras ou dispositivos similares, que resultem de operações de manutenção;
- e) quaisquer outras substâncias que, de uma maneira geral, possam obstruir e/ou danificar as canalizações e seus acessórios, ou causar danos, retardando ou paralisando o fluxo natural das águas;
- f) óleos minerais e vegetais;
- g) águas com características anormalmente diferentes das águas pluviais urbanas.

**Art. 91.** A construção das redes de drenagem são de responsabilidade:

I - do Município em áreas já loteadas cuja obrigação da construção da rede não seja mais de responsabilidade do loteador;



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

II - do loteador ou proprietário nos novos loteamentos ou arruamentos ou naqueles existentes cuja responsabilidade ainda remanesce com o loteador ou proprietário, inclusive a construção de emissários ou dissipadores quando esta for de exigência dos órgãos técnicos da Prefeitura para aprovação do loteamento.

**Parágrafo único.** A construção do sistema de drenagem deve obedecer as determinação e especificações dos órgãos técnicos da Prefeitura.

**Art. 92.** O proprietário do imóvel deverá manter área descoberta e permeável do terreno (taxa de permeabilização), em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana, conforme parâmetro definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 93.** Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

## SEÇÃO II

### DA IMPLANTAÇÃO DOS MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS

**Art. 94.** O controle de cheias e alagamentos consistirá em acumular o máximo possível os excedentes hídricos a montante, possibilitando assim o retardamento do pico das enchentes para as chuvas de curta duração e maior intensidade.

**Art. 95.** Para aplicação do referido controle, os mecanismos de contenção de cheias ficam assim definidos:

I - **BACIAS OU RESERVATÓRIOS DE RETENÇÃO** - são dispositivos capazes de reter e acumular parte das águas pluviais de chuvas intensas de modo a retardar o pico de cheias, aliviando assim os canais ou galerias de jusante responsáveis pela macro drenagem;

II - **CISTERNAS OU RESERVATÓRIOS DE ACUMULAÇÃO** - são dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da macrodrenagem, podendo se constituir de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aquífero ou impermeáveis de modo a acumular as águas pluviais e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros fins que não constituam abastecimento para o uso na alimentação e higiene.

**Art. 96.** Será obrigatória a implantação de cisternas ou reservatórios de acumulação ou retenção:

I - nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas com área superior a 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) situados em Zona de Comércio e Serviços ou Industrial;

II - nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização com mais de 6 (seis) pavimentos;

III - nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização que impermeabilizem área superior a 5000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

IV - nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas destinados ao uso comunitário, comercial, de prestação de serviços e industrial que possuam área construída igual ou superior a 5000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

**Parágrafo único.** O dimensionamento da cisterna ou reservatório de retenção será regulamentado pelo setor competente de Obras e Urbanismo.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

**SEÇÃO III**

**DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS**

**Art. 97.** Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

§ 1º Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

§ 2º As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da ABNT.

**Art. 98.** 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. 99.** Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme normas da ABNT.

**Art. 100.** Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um reservatório, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

§ 1º Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

§ 2º As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote.

**Art. 101.** O reservatório de água deverá possuir:

- I - cobertura que não permita a poluição da água;
- II - torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;
- III - extravasor - ladrão, com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de boia;
- IV - canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;
- V - volume de reserva compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições da Norma Brasileira - NBR 5626 da ABNT ou norma superveniente do órgão regulador.

**Art. 102.** A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

**Art. 103.** Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

**Art. 104.** Todas as instalações hidráulico sanitárias deverão ser executadas conforme especificações da ABNT, sendo de responsabilidade do proprietário, ficando este sujeito às sanções por parte do poder público em caso de não execução.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL

SEÇÃO IV

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

**Art. 105.** As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

**Art. 106.** Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

**Art. 107.** O diâmetro dos eletrodutos será calculado em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da ABNT.

SEÇÃO V

DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

**Art. 108.** As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da ABNT.

SEÇÃO VI

DAS INSTALAÇÕES PARA ANTENAS

**Art. 109.** Nos edifícios comerciais e habitacionais é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão em cada unidade autônoma.

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

SEÇÃO VII

DAS INSTALAÇÕES DE PARA-RAIOS

**Art. 110.** Será obrigatória a instalação de pára raios, de acordo com as normas da ABNT nas edificações em que se reúna grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.

SEÇÃO VIII

DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

**Art. 111.** As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção previstas nas normas do Estado de Santa Catarina sobre prevenção e segurança contra incêndio e pânico e pela ABNT.

**Parágrafo único.** As exigências de que trata o *caput* poderão ser dispensadas para as edificações residências unifamiliares.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

**SEÇÃO IX  
DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS**

**Art. 112.** Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária.

**SEÇÃO X  
DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES**

**Art. 113.** Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos e 2 (dois) elevadores nas edificações de mais de 7 (sete) pavimentos.

§ 1º O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível do meio-fio.

§ 2º No caso de existência da sobreloja, a mesma contará como um pavimento.

§ 3º Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5m (cinco metros) contará como 2 (dois) pavimentos e a partir daí, a cada 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescidos a este pé-direito corresponderá a 1 (um) pavimento a mais.

§ 4º Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§ 5º Os elevadores não poderão ser os únicos modos de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 6º O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável legalmente habilitado.

§ 7º Não será considerado para efeito da aplicação deste artigo o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a servir de moradia do zelador.

**SEÇÃO XI  
DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO**

**Art. 114.** As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

**Art. 115.** Nas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos deverá haver, local para armazenagem de lixo.

**Art. 116.** Em todas as edificações, exceto aquelas de uso para habitação de caráter permanente unifamiliar, voltadas à via pública deverá ser reservado área do terreno voltada e aberta para o passeio público para o depósito de lixo a ser coletado pelo serviço público.





ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL

CAPÍTULO VII  
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

**Art. 117.** Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos, de acordo com o Anexo II:

I -	O DIÂMETRO MÍNIMO DO CÍRCULO INSCRITO
II -	A ÁREA MÍNIMA
III -	A ILUMINAÇÃO MÍNIMA
IV -	A VENTILAÇÃO MÍNIMA
V -	O PÉ-DIREITO MÍNIMO
VI -	OS REVESTIMENTOS DE SUAS PAREDES E PISOS
VII -	A VERGA MÍNIMA

**Parágrafo único.** As edificações residenciais multifamiliares - edifícios de apartamentos - deverão observar, além de todas as exigências cabíveis especificadas nesta Lei, as exigências do Anexo III, no que couber, para as áreas comuns.

**Art. 118.** As residências poderão ter 2 (dois) compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

**Art. 119.** Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujo diâmetro do círculo inscrito deve atender à soma dos recuos mínimos exigidos por lei.

SEÇÃO I  
DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

**Art. 120.** Consideram-se residências geminadas duas unidades de moradias contíguas que possuam uma parede comum, com testada mínima de 5m (cinco metros) para cada unidade.

**Parágrafo único.** O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas do lote estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e quando as moradias, isoladamente, estejam de acordo com esta Lei.

**Art. 121.** A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

SEÇÃO II  
DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO AJUNTAMENTO PREDIAL



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

**Art. 122.** Consideram-se as residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial, as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

**Art. 123.** As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - a testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 5m (cinco metros);

II - a área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

III - o afastamento da divisa de fundo terá, no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Parágrafo único.** A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

**SEÇÃO III**

**DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL**

**Art. 124.** Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de faixa de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

**Art. 125.** As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - até 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo 4m (quatro metros), sendo no mínimo 1m (um metro) de passeio;

II - com mais de 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo:

a) 8m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio;

b) ou 10m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado.

III - quando houver mais de 4 (quatro) moradias no mesmo alinhamento, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos;

IV - possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo 5m (cinco metros) de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situado e nunca inferior a 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

V - a Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e Recuos são definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.



## ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL

**Art. 126.** As residências em série transversais ao alinhamento predial, somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12m (doze metros).

### SEÇÃO IV

#### DAS RESIDÊNCIAS EM CONDOMÍNIO HORIZONTAL

**Art. 127.** Consideram-se residências em condomínio horizontal aquelas cuja disposição exija a abertura de via(s) interna(s) de acesso, não podendo ser superior a 30 (trinta) o número de unidades.

**Art. 128.** As residências em condomínio horizontal deverão obedecer às seguintes condições:

I - as vias internas de acesso deverão ter no mínimo 8m (oito metros) de largura e 4m (quatro metros) de passeio;

II - a área de passeio deverá ter uma faixa pavimentada de no máximo 2m (dois metros);

III - cada unidade de moradia possuirá uma área de terreno de uso exclusivo com no mínimo, 12m (doze metros) de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situado e nunca inferior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

IV - a Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e Recuos são definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia;

V - as unidades deverão ter afastamento mínimo das laterais de 2m (dois metros) e de 4m (quatro metros) do fundo do lote;

VI - deverá ser mantida uma taxa de permeabilidade de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) do lote.

**Art. 129.** O condomínio horizontal somente poderá ter vedações, nas faces voltadas às vias públicas, por meio de gradil com altura máxima de 3,50m (três metros e meio) e com recuo de 50cm (cinquenta centímetros) do alinhamento predial, devendo ser previsto paisagismo nesta área.

**Art. 130.** As residências em condomínio horizontal somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12m (doze metros).

### SEÇÃO V

#### DAS RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES

**Art. 131.** Serão considerados para efeito deste artigo as edificações multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação, sem prejuízo das exigências das Leis Municipais de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 132.** Todos os apartamentos deverão observar as disposições contidas nos artigos referentes a dimensionamento dos cômodos, bem como as posturas relativas à iluminação e ventilação.

**Art. 133.** Os edifícios de 4 (quatro) ou mais pavimentos, incluindo o térreo e/ou 9 (nove) ou mais apartamentos possuirão, no hall de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

receptora de correspondência.

**Parágrafo único.** Quando o edifício dispuser de menos de 4 (quatro) pavimentos, e/ou menos de 9 (nove) apartamentos, será obrigatória apenas a instalação de caixa coletora de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.

**Art. 134.** A residência do zelador, quando houver, deverá satisfazer as mesmas condições de unidade residencial unifamiliar, previstas neste código.

**Art. 135.** As edificações para apartamentos, com número igual ou inferior a 12 (doze) apartamentos deverão ter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo e independente da eventual residência para o zelador, pelo menos os seguintes compartimentos de uso dos encarregados dos serviços da edificação:

- I - instalação sanitária com área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados);
- II - depósito de material de limpeza com área mínima de 4m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

**Parágrafo único.** Nas edificações para apartamentos com mais de 12 (doze) apartamentos deverá ser previsto vestiários com 4m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), além das exigências constantes deste artigo.

**Art. 136.** Em edifícios de 4 (quatro) ou mais pavimentos, é obrigatória a instalação de elevadores na forma disposta neste código.

**Art. 137.** Nos prédios de apartamentos não será permitido depositar materiais ou exercer atividades que, pela sua natureza, representem perigo, ou seja, prejudiciais à saúde e ao bem-estar dos moradores e vizinhos.

**Art. 138.** As garagens dos edifícios residenciais devem atender ao disposto no Anexo I - Vagas para Estacionamento.

**Art. 139** Os edifícios com área total de construção superior a 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) terão, obrigatoriamente, espaço descoberto para recreação infantil, que atenda às seguintes exigências:

- I - poderá estar situada, na área reservada para a permeabilidade do terreno, desde que, o piso não seja impermeável;
- II - conter no plano de piso, um círculo de diâmetro mínimo de 3m (três metros);
- III - situar-se junto a espaços livres externos ou internos;
- IV - estar separado de local de circulação ou estacionamento de veículos e de instalação de coletor ou depósito de lixo e permitir acesso direto à circulação vertical;
- V - conter equipamentos para recreação de criança;
- VI - ser dotado se estiver em piso acima do solo, de fecho de altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), para proteção contra queda.

**SEÇÃO VI**  
**DAS EDIFICAÇÕES DE MADEIRA**

**Art. 140.** As edificações que possuem estrutura e vedação em madeira deverão garantir padrão e desempenho quanto ao isolamento térmico, resistência ao fogo, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade nos termos das normas específicas (ABN<sup>1</sup>).



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

**Art. 141.** A resistência ao fogo deverá ser otimizada, através de tratamento adequado da madeira, para retardamento da combustão.

**Art. 142.** Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

**Art. 143.** As edificações de madeira ficarão condicionadas aos seguintes parâmetros:

- I - máximo de 2 (dois) andares;
- II - altura máxima de 8m (oito metros);
- III - afastamento mínimo de 2m (dois metros) de qualquer ponto das divisas ou de outra edificação;
- IV - afastamento mínimo de 5m (cinco metros) de outra edificação de madeira;
- V - as paredes deverão ter embasamento de alvenaria, concreto ou material similar, com altura mínima de 50cm (cinquenta centímetros) acima do solo circundante;
- VI - quando a madeira for convenientemente tratada contra a ação da umidade, conforme atestado comprobatório fornecido por laboratório de comprovada idoneidade, a altura fixada no inciso anterior poderá ser reduzida para 20cm (vinte centímetros);
- VII - tenha pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- VIII - tenha os compartimentos de acordo com a disposição deste Código;
- IX - tenha a instalação sanitária em alvenaria com área mínima de 2m<sup>2</sup> (dois metros quadrados);
- X - apresente cobertura de cerâmica ou qualquer outro material incombustível.

**Art. 144.** Será permitida a construção de habitações de madeira, agrupadas duas a duas, desde que a parede divisória entre ambas, em toda sua extensão e até 30cm (trinta centímetros) acima do ponto mais elevado do telhado, seja de madeira incombustível ou de outro material que impeça a ação do fogo.

**Art. 145.** As faces internas das paredes da cozinha deverão ser tratadas com material liso, resistente, impermeável e lavável, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou receber tratamento impermeabilizante equivalente.

**Art. 146.** Não serão permitidas edificações de madeira ou outro material similar, quando destinadas a fins comerciais ou industriais, exceto quando se tratar de construção de interesse histórico e cultural.

§ 1º Será permitida a construção de barracões de madeira ou material similar, em canteiros de obras, desde que obedecidos os recuos mínimos de 3m (três metros) das divisas laterais e de fundos do terreno. Esses barracões serão destinados exclusivamente para operações de venda do imóvel em seu todo ou em unidades isoladas, administração local da obra, depósito de materiais de construção e acomodações de operários.

§ 2º A autorização para construção desses barracões será concedida pela Prefeitura, a título precário, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, desde que justificada sua necessidade.

§ 3º A prorrogação do prazo do parágrafo anterior será concedida se requerida e justificada pelo interessado, cabendo à Prefeitura a decisão de concedê-la ou não.

**Art. 147.** Os galpões não poderão ser usados para habitação.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL

**Parágrafo único.** Quando a área for superior a 80m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) exigir-se-á responsável pelo projeto e pela execução da obra, bcm como aprovação pelo órgão competente (com a participação do Corpo de Bombeiros), no que se refere às medidas adotadas para evitar propagação de incêndios.

**Art. 148.** As casas de madeira pré-fabricadas deverão atender às especificações contidas neste Código, referentes às habitações unifamiliares.

CAPÍTULO VIII  
DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS  
SEÇÃO I

DO COMÉRCIO E SERVIÇO EM GERAL

**Art. 149.** As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I - ter pé-direito mínimo de:

- a) 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área de compartimento não exceder a 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);
- b) 3m (três metros) quando a área do compartimento estiver acima de 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).

III - ter as portas gerais de acesso ao público com largura que esteja na proporção de 1m (um metro) para cada 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - o *hall* de edificações comerciais observará, além das exigências contidas no Anexo IV:

- a) quando houver só um elevador, terá no mínimo 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3m (três metros);
- b) a área do *hall* será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;
- c) quando os elevadores se situarem no mesmo lado do *hall* este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

IV - ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações desta Lei, das normas do Estado de Santa Catarina sobre prevenção e segurança contra incêndio e pânico e pela ABNT;

V - todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários que contenham cada um, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica, observando que:

- a) acima de 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil é obrigatória a construção de sanitários separados para os dois sexos;
- b) nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

c) nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeções, deverão atender às mesmas exigências do inciso anterior e obedecer às normas dos órgãos competentes;

d) os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de 1 (um) sanitário contendo no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório, na proporção de um sanitário para cada 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil, além das exigências específicas dos órgãos competentes.

VI - os supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender às exigências específicas estabelecidas nesta Lei para cada uma de suas seções;

VII - atender às normas de acessibilidade conforme a NBR 9050.

**Art. 150.** As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 3m (três metros);

II - ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) de seu maior percurso e no mínimo de 3m (três metros);

III - o átrio de elevadores que se ligar às galerias deverá:

a) formar um remanso;

b) não interferir na circulação das galerias.

**Art. 151.** Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

I - não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;

II - sua área não deverá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior;

III - o pé-direito deverá ser, tanto na parte superior quando na parte inferior, igual ao estabelecido no artigo 148, inciso I, desta Lei.

## SEÇÃO II

### DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS, LANCHONETES E CONGÊNERES

**Art. 152.** As edificações deverão observar às disposições desta Lei, em especial àquelas contidas na seção I deste Capítulo.

**Art. 153.** As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

**Art. 154.** Nos estabelecimentos com área acima de 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), e nos restaurantes, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada sexo, que deverão obedecer às seguintes condições:

I - para o sexo feminino, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área útil;

II - para o sexo masculino, no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área útil.

**Parágrafo único.** Na quantidade de sanitários estabelecida por este artigo, deverão ser consideradas às exigências das normas para atendimento dos portadores de necessidades especiais.

**CAPÍTULO IX**

**DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS**

**Art. 155.** 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 dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações desta Lei, das normas do Estado de Santa Catarina sobre prevenção e segurança contra incêndio e pânico e pela ABNT;

III - os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);

IV - quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e, em especial, com as normas do Estado de Santa Catarina sobre prevenção e segurança contra incêndio e pânico e pela ABNT.

**Art. 156.** Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes sobre prevenção e segurança contra incêndio e pânico, admitindo-se:

I - uma distância mínima de 1m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superior oposto;

II - uma distância mínima de 1m (um metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

**CAPÍTULO X**

**DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS**

**SEÇÃO I**

**DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES**

**Art. 157.** As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às normas da Secretaria da Educação do Estado e da Secretaria Municipal de Educação, além das disposições desta Lei no que lhes couber.

**SEÇÃO II**

**DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES**

**Art. 158.** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado e demais Normas Técnicas Especiais, além





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

das demais disposições legais vigentes no Município.

**SEÇÃO III**

**DAS HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS**

**Art. 159.** As edificações destinadas a hotéis e congêneres 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 grupo de 4 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo;
- II - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala de estar;
- III - ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2m (dois metros), revestido com material lavável e impermeável;
- IV - ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;
- V - todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado;
- VI - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade com as normas do Estado de Santa Catarina sobre prevenção e segurança contra incêndio e pânico e pela ABNT;
- VII - obedecer as demais exigências previstas nesta Lei.

**Parágrafo único.** Os quartos que não tiverem instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatório com água corrente.

**SEÇÃO IV**

**DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULOS**

**Art. 160.** As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares deverão atender às seguintes disposições:

- I - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:
  - a) para o sanitário masculino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 100 (cem) lugares;
  - b) para o sanitário feminino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares.
- II - para efeito de cálculo do número de pessoas será considerada, quando não houver lugares fixos, a proporção de 1m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada às mesmas;
- III - as portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída das edificações deverão ter a largura correspondente a 1 cm (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2m (dois metros) e deverão abrir de dentro para fora;



## ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL

VI - quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, serão necessárias 2 (duas) escadas, no mínimo, que deverão obedecer as seguintes condições:

- a) as escadas deverão ter largura mínima de 2m (dois metros), e ser acrescidas de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente superior a 100 (cem) lugares;
- b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- c) as escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol.

VII - haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima, deverá ser de 20 cm<sup>2</sup> (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;

VIII - as escadas poderão ser substituídas por rampas, com no máximo 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) de declividade;

IX - as escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, o estabelecido na Seção IV, do capítulo V, desta Lei;

X - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as normas do Estado de Santa Catarina sobre prevenção e segurança contra incêndio e pânico e pela ABNT;

XI - com a finalidade de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da ABNT, 2004 ou norma superveniente de órgão regulador.

### SEÇÃO V

#### DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

**Art. 161.** Será permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos nos locais definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, observado o que dispõe a legislação Federal e Estadual.

**Art. 162.** A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:

I - para a obtenção dos Alvarás de Construção ou de Localização e Funcionamento dos postos de abastecimento junto à Prefeitura Municipal será necessária a análise de projetos e apresentação de respectivas licenças do órgão ambiental estadual;

II - deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 900m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados) e testada mínima de 25m (vinte e cinco metros);

III - somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:

- a) 300m (trezentos metros) de hospitais e de postos de saúde;
- b) 400m (quatrocentos metros) de escolas, de igrejas e de creches;
- c) 300m (trezentos metros) de áreas militares;
- d) 100m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;
- e) 700m (setecentos metros) de outros postos de abastecimento.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

- IV - só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;
- V - serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviço, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente;
- VI - as instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 8m (oito metros) do alinhamento predial e 5m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;
- VII - no alinhamento do lote deverá haver um jardim ou obstáculo para evitar a passagem de veículo sobre os passeios;
- VIII - a entrada e saída de veículos serão feitas com largura mínima de 4m (quatro metros) e máxima de 8m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2m (dois metros) das laterais do terreno. Não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, e no mínimo a 5m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais;
- IX - para testadas com mais de 1 (um) acesso, a distância mínima entre eles é de 5m (cinco metros);
- X - a projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação da Taxa de Ocupação da Zona, estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, não podendo avançar sobre o recuo do alinhamento predial;
- XI - os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo (ANP);
- XII - deverão ainda atender as exigências das normas do Estado de Santa Catarina sobre prevenção e segurança contra incêndio e pânico, da ABNT, da ANP e demais normas pertinentes;
- XIII - a construção de postos que já possuam Alvará de Construção, emitido antes da aprovação desta Lei, deverá ser iniciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação desta Lei, devendo ser concluída no prazo máximo de 1 (um) ano, sob pena de multa correspondente a 50 (cinquenta) UPMs;
- XIV - para a obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras, será necessária a vistoria das edificações quando da sua conclusão, com a emissão do correspondente laudo de aprovação pelo órgão municipal competente;
- XV - todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da ABNT e da ANP, e aprovado pelo órgão ambiental competente;
- XVI - 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;
- XVII - 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;
- XVII - nos postos localizados nas avenidas perimetrais de contorno da cidade ou saída para outros municípios, a construção deverá estar a, pelo menos, 15m (quinze metros) do



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

alinhamento, com uma pista anterior de desaceleração, no total de 50m (cinquenta metros) entre o eixo da pista e a construção.

§ 1º Para fins de liberação do Alvará de Construção de postos de serviço e abastecimento de combustível, a preferência será dada ao processo com número de protocolo mais antigo.

§ 2º 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. 163.** As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer as seguintes condições:

- I - ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;
- II - ter pé-direito mínimo de 3m (três metros), inclusive nas partes inferiores e superiores dos jiras ou mezaninos ou de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
- III - ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações desta Lei;
- IV - ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do sistema de 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 ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental;
- V - a área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

**Art. 164.** As instalações para lavagem de veículos e lava rápidos deverão:

- I - estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a 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 as aberturas de acesso distantes 8m (oito metros) no mínimo do alinhamento predial e 5m (cinco metros) das divisas laterais e de fundos do lote;
- IV - ter os pisos revestidos de material impermeabilizante 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 ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental.

**SEÇÃO VI**

**DAS EDIFICAÇÕES DE ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RÁDIO,  
TELEVISÃO, TELEFONIA E ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RADIAÇÃO  
ELETROMAGNÉTICA**



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

**Art. 165.** A edificação de antenas de transmissão de rádio, televisão, telefonia e antenas de transmissão eletromagnética deverão atender às exigências das leis específicas.

**CAPÍTULO XI**  
**DAS OBRAS PÚBLICAS**

**Art. 166.** Não poderão ser executadas, sem licença do Departamento responsável pela aprovação dos projetos e do Departamento de Obras, Habitação e Viação, devendo obedecer às determinações do presente Código e Leis Municipais pertinentes ao Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e Código Ambiental, ficando, entretanto, isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

- I - construção de edifícios públicos;
- II - obras de qualquer natureza em propriedade da União ou Estado;
- III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais quando para a sua sede própria.

**Art. 167.** O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito Municipal pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada nos termos do exigido neste código, sendo que este processo terá preferência sobre quaisquer outros processos.

**Art. 168.** Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados:

- I - sendo funcionário público municipal, sua assinatura seguida de identificação do cargo, que deve, por força do mesmo, executar a obra;
- II - não sendo funcionário público municipal, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

**Art. 169.** Os contratados ou executantes das obras públicas estão sujeitos aos pagamentos das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, salvo se for funcionário público municipal, que deva executar as obras em função do seu cargo.

**Art. 170.** As obras municipais ficam sujeitas na sua execução, às disposições deste Código, quer sejam executadas por órgãos públicos municipais, quer estejam sob a sua responsabilidade.

**CAPÍTULO XII**  
**DAS OBRAS COMPLEMENTARES DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 171.** As obras complementares executadas, em regra, como decorrência ou parte da edificação compreendem, entre outras similares, as seguintes:

- I - abrigos desmontáveis e cabines;
- II - portarias, bilheterias e guaritas;
- III - piscinas e caixas d'água;
- IV -lareiras;
- V - chaminés e torres;



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

- VI - coberturas para tanques, pequenos telheiros, churrasqueiras e canis;
- VII - pérgulas;
- VIII - passagens cobertas;
- IX - vitrines;
- X - depósitos de gás - normas do Estado de Santa Catarina sobre prevenção e segurança contra incêndio e pânico, da ABNT.

§ 1º As obras das quais trata o presente artigo, deverão obedecer às disposições deste Capítulo, ainda que, nos casos devidamente justificáveis, se apresentem isoladamente, sem constituir complemento de uma edificação.

§ 2º As obras complementares relacionadas neste artigo não serão consideradas para efeito de cálculo de taxa de ocupação.

**Art. 172.** Serão permitidos abrigos desmontáveis e garagens em residências unifamiliares, desde que satisfeitas as seguintes condições:

- I - terão pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e máximo de 3m (três metros);
- II - o comprimento máximo será de 6m (seis metros);
- III - as aberturas de compartimentos voltadas para a área de garagem deverão atender ao previsto neste Código, quanto à iluminação e ventilação.

**Art. 173.** Os projetos de construção de piscinas deverão indicar sua posição dentro do lote, dimensões e canalização, respeitando o recuo mínimo das divisas laterais e de fundos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando se tratar de piscina de uso coletivo.

§ 1º Deverá ser de material liso e impermeável o revestimento interno da piscina.

§ 2º Em nenhum caso a água proveniente da limpeza da piscina deverá ser canalizada para a rede de coleta de esgotos sanitários, devendo ser ligados diretamente à galeria de água pluvial ou ao meio-fio, sob a calçada.

**Art. 174.** As chaminés de lareiras ou de churrasqueiras observarão o seguinte:

- I - deverão se elevar, pelo menos, 1m (um metro) acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situadas;
- II - os seus trechos, compreendidos entre o forro e o telhado da edificação, bem como os que atravessarem ou ficarem justapostos a paredes, forros, e outros elementos de estuque, gesso, madeiras, aglomerados ou similares, serão separados ou executados de material isolante térmico, observada as normas técnicas oficiais;
- III - as lareiras, churrasqueiras e suas chaminés ainda que situadas nas faixas de recuos mínimos obrigatórios, deverão guardar o afastamento mínimo de 1m (um metro) das divisas do lote ou poderão ser encostadas desde que sejam executadas de material isolante térmico, observada as normas técnicas, impedindo a dissipação de calor à parede limítrofe.

**Art. 175.** Serão permitidas coberturas para tanques ou pequenos telheiros do tipo desmontáveis com área máxima de 4m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) e dimensões máximas de 2m (dois metros).

**Art. 176.** As pérgulas poderão ser executadas sobre a faixa de recuo obrigatório desde que: a parte vazada, uniformemente distribuída por metro quadrado, corresponda a 50% (cinquenta por cento) no mínimo da área de sua projeção horizontal, os elementos das pérgulas não terão altura



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

superior a 40cm (quarenta centímetros) e largura não superior a 15cm (quinze centímetros), não podendo receber qualquer tipo de cobertura.

**CAPÍTULO XIII**  
**DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES**

**SEÇÃO I**  
**DA FISCALIZAÇÃO**

**Art. 177.** A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados.

§ 1º A verificação e certificação do atendimento às normas de segurança contra incêndio poderá ser exercida com a participação e apoio de Associação de Bombeiros Voluntários ou entidade equivalente que atuará através de convênio (ou instrumento similar) com o Município.

§ 2º As ações de fiscalização e poder de polícia que possam resultar em apuração de infrações, multa, embargo de obra, interdição, cassação de alvará de habite-se e funcionamento e outras penalidades deverá ser praticada por agente público do Município, podendo este contar com auxílio do Corpo de Bombeiros.

§ 3º Considera-se atividades de participação e apoio de que trata o § 1º, os procedimentos que visem contatar, obter, estudar, analisar, consolidar, registrar informações e dados e emitir laudos sobre sistemas e equipamentos de segurança contra incêndio em edificações, necessários para o fornecimento de alvarás de construção, andamento de obras e habite-se, bem como de utilização de ambientes para funcionamento de estabelecimentos e atividades, inclusive manutenção anual.

§ 4º O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

**SEÇÃO II**  
**DAS INFRAÇÕES**

**Art. 178.** Constitui infração toda ação ou omissão que contrariar as disposições desta Lei ou de outras leis ou atos baixados pelo município no exercício regular de seu poder de polícia.

§ 1º Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste código que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 2º A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a profissão e o endereço de seu autor.

§ 3º Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

**SUBSEÇÃO I**  
**DO AUTO DE INFRAÇÃO**

**Art. 179.** Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição da ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

jurídica contra a qual é lavrado o auto, infringindo os dispositivos desta Lei.

**Art. 180.** O Auto de infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações previstas em regulamento.

**Parágrafo único.** As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando constarem do processo elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

**Art. 181.** A notificação deverá ser feita pessoalmente, podendo também ser por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§ 1º A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação de seus termos.

§ 2º A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem, tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

**SUBSEÇÃO II**  
**DA DEFESA DO AUTUADO**

**Art. 182.** O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§ 1º A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.

§ 2º A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

**Art. 183.** Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

**SEÇÃO III**  
**DAS SANÇÕES**

**Art. 184.** Às infrações aos dispositivos desta Lei serão aplicadas as seguintes sanções:

- I - embargo da obra;
- II - multas;
- III - interdição da edificação ou dependências;
- IV - demolição.

§ 1º A imposição das sanções não está sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º A aplicação de sanção de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta Lei.

**SUBSEÇÃO I**  
**DAS MULTAS**

**Art. 185.** Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

constatada a infração.

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

§ 3º Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrarem contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§ 4º As reincidências terão valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

**Art. 186.** O valor das multas de que trata esta seção será de no mínimo 1 (uma) e no máximo 2000 (duas mil) UFMs.

**Parágrafo único.** Os valores de que trata a presente seção serão regulamentados pelo Poder Executivo através de Decreto.

**Art. 187.** Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- I - a maior ou menor gravidade da infração;
- II - as suas circunstâncias;
- III - os antecedentes do infrator;
- IV - as condições econômicas do infrator.

**SUBSEÇÃO II**  
**DO EMBARGO DA OBRA**

**Art. 188.** A obra em andamento será embargada se:

- I - estiver sendo executada sem o alvará, quando este for necessário;
- II - for construída ou reformada em desacordo com os termos do alvará;
- III - não for observado o alinhamento;
- IV - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

§ 1º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena de embargo.

§ 2º Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias, e só após o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§ 3º O embargo só será suspenso quando forem suspensas as causas que o determinaram.

**Art. 189.** Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada multa, conforme disposto na Subseção I desta Seção.

**Parágrafo único.** Será cobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações cometidas previstas nos artigos anteriores, sem prejuízo a outras penalidades legais cabíveis.

**Art. 190.** Se o embargo for procedente seguir-se-á à demolição total ou parcial da obra.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

**Parágrafo único.** Se, após a vistoria administrativa, constatar-se que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

**Art. 191.** O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos.

**SUBSEÇÃO III**  
**DA INTERDIÇÃO**

**Art. 192.** Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada mediante intimação quando:

- I - a edificação for ocupada sem o Certificado de Conclusão e Vistoria da obra;
- II - utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;
- III - constituírem danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados por má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço.

§ 1º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar a irregularidade aos ocupantes e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

§ 2º O Município deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os usuários.

§ 3º A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

**SEÇÃO IV**  
**DA DEMOLIÇÃO**

**Art. 193.** A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura, mediante intimação quando:

- I - clandestina, ou seja, a que for feita sem a prévia aprovação do projeto ou sem Alvará de Construção;
- II - for feita sem observância do alinhamento ou em desacordo ao projeto aprovado;
- III - constituírem ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes.

**Parágrafo único.** A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

**Art. 194.** A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário.

**Art. 195.** O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48 (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 pela Prefeitura Municipal.

**Art. 196.** Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

**CAPÍTULO XIV**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 197.** Os casos omissos, bem como as edificações que contrariam as disposições desta Lei, serão avaliados pela Prefeitura Municipal em conjunto com o Conselho de Desenvolvimento (CDM).

**Art. 198.** As exigências contidas nesta Lei deverão ser acrescidas das imposições específicas das normas do Estado de Santa Catarina sobre prevenção e segurança contra incêndio e pânico, Vigilância Sanitária e agências reguladoras federais, bem como das normas da ABNT no que diz respeito ao atendimento dos portadores de necessidades especiais.

**Art. 199.** Não serão autorizadas reformas em barracões agrícolas localizados em zona residencial.

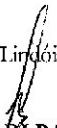
**Art. 200.** São partes integrantes desta Lei os seguintes Anexos:


- I - ANEXO I - Vagas para Estacionamento;
- II - ANEXO II - Edificações Residenciais;
- III - ANEXO III - Edifícios Residenciais - Áreas Comuns de Edificações Multifamiliares;
- IV - ANEXO IV - Edifícios Comércio/Serviço;
- V - ANEXO V - Passeio Ecológico;
- VI - ANEXO VI - Definições de Expressões Adotadas.

**Art. 201.** O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta Lei.

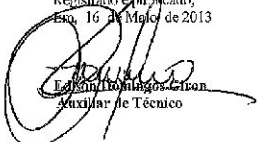
**Art. 202.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as legislações anteriores e demais disposições em contrário.

Centro Administrativo Municipal de Lindóia do Sul, SC.

  
**PEDRO ARI PARIZOTTO**  
Prefeito Municipal

  
**MARINÊS RIBEIRO PERONDI**  
Secretária Municipal de Administração e Finanças

Registrado e publicado,  
Em 16 de Maio de 2013

  
Edson Thomaz dos Santos  
Auxiliar de Técnico



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL

ANEXO I – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

TIPOLOGIA	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
Residência Unifamiliar	1 vaga	x
Residência Geminada	1 vaga para cada unidade residencial	x
Residência em Série ou Habitação Coletiva	1 vaga para cada 120 m <sup>2</sup> de área construída ou 1 vaga por unidade residencial.	x
Comércio e Prestação de Serviços	1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área de comercialização	Dispensado para edificações térreas de até 120 m <sup>2</sup>
Supermercado e Similares	1 vaga para cada 25 m <sup>2</sup> de área de comercialização	Independente da área de estacionamento para serviço
Comércio Atacadista e Empresa de Transporte	1 vaga a cada 150 m <sup>2</sup> de área construída.	Independente da área reservada para descarga
Estabelecimentos Hospitalares até 50 leitos	1 vaga para cada 3 leitos	Independente da área de estacionamento para serviço
Estabelecimentos Hospitalares acima de 50 leitos	1 vaga para cada 6 leitos	Independente da área de estacionamento para serviço
Edificações reservadas para Teatros, Cultos e Cinemas	1 vaga para cada 75 m <sup>2</sup> que exceder 200 m <sup>2</sup> de área construída.	x
Estabelecimento de Ensino e Congêneres	1 vaga para cada 75 m <sup>2</sup> construídos	x
Hotéis e Pensões	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento.	Dispensado para edificações de até 200 m <sup>2</sup> .
Instituições Bancárias	1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área construída.	x
Oficina Mecânica e Funilaria	1 vaga para cada 40 m <sup>2</sup> que exceder 100 m <sup>2</sup> de área construída.	x
Clube Recreativo, Esportivo e Associações	1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área construída	x



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL

ANEXO II- EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

CODIGO	ÁREA ÚTIL MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉDRETO MÍNIMO	REVESTIMENTO PAREDE	REVESTIMENTO TETO
Salas	2,40	8,00	1/6	1/12	2,40		
Quarto principal (pelo menos um na edificação)	2,40	9,00	1/6	1/12	2,40	x	x
Demais Quartos	2,40	8,00	1/6	1/12	2,40	x	x
Copa	2,00	4,00	1/6	1/12	2,40		
Cozinha	1,50	4,00	1/6	1/12	2,20	Impermeável até 1,50 m	Impermeável
Banheiro	1,00	1,80	1/7	1/14	2,20	Impermeável até 1,50 m	Impermeável
Lavandaria	1,20	2,00	1/6	1/12	2,20	Impermeável até 1,50 m	Impermeável
Depósito	1,00	1,80	1/6	1/30	2,20	x	x
Quarto de Empregada	2,00	6,00	1/6	1/12	2,40	x	x
Corredor	0,90				2,40	x	x
Atelier	2,00	6,00	1/6	1/12	2,40	x	x
Sótão	2,00	6,00	1/10	1/20	2,00	x	x
Porão	1,50	4,00	1/10	1/20	2,00	x	x
Adega	1,00			1/30	1,80	x	x
Escada	0,90				Altura livre mínima 2,20 m	x	x

NOTAS:

- 1- Na copa e na cozinhas é tolerada iluminação zenital concorrendo com 50% (cinquenta por cento) no máximo da iluminação natural exigida.
- 2- Nos banheiros são toleradas iluminação e ventilação zenital, bem como chaminés de ventilação e dutos horizontais. Os banheiros não podem se comunicar diretamente com a cozinha.
- 3- Nas lavanderias e depósitos são tolerados: iluminação zenital, ventilação zenital, chaminés de ventilação e dutos horizontais.
- 4- Na garagem poderá ser computada como área de ventilação a área da porta.
- 5- No corredor são toleradas iluminação e ventilação zenital; toleradas chaminés de ventilação e dutos horizontais.
- 6- Para corredores com mais de 3m (três metros) de comprimento a largura mínima é de 1m



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL**

(um metro). Para corredores com mais de 10m (dez metros) de comprimento é obrigatória a ventilação e a sua largura igual ou maior que 1/10 (um décimo) do comprimento.

- 7- No sótão ou ático é permitida a iluminação e ventilação zenital.
  
- 8- Os sótãos, áticos e porões devem obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destina.
  
- 9- Nas escadas em leque, a largura mínima do piso do degrau a 50cm (cinquenta centímetros) do bordo interno, deverá ser de 28cm (vinte e oito centímetros). Sempre que o número de degraus exceder de 15 (quinze), ou o desnível vencido for maior que 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), deve ser intercalado um patamar com profundidade mínima de 1 m (um metro).
  
- 10- Dimensões mínimas para habitação de interesse social: Quarto: tolerada área mínima = 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados); Sala e cozinha agregadas: tolerada área total mínima de 8m<sup>2</sup> (oito metros quadrados).
  
- 11- As linhas de iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
  
- 12- Todas as dimensões dos anexos são expressas em metros.
  
- 13- Todas as áreas dos anexos são expressas em metros quadrados.