



LEI COMPLEMENTAR Nº 060/2000, de 28 de agosto de 2000.

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE FLORIANÓPOLIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Faço saber a todos os habitantes do Município de Florianópolis, que Câmara Municipal, aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar,

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este código disciplina, no município de Florianópolis, os procedimentos administrativos e executivos e as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto nas legislações federal e estadual pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

Parágrafo Único - Este código aplica-se também às edificações existentes, quando os proprietários pretenderem reformá-las, mudar seus usos ou ampliá-las.

Art. 2º Esta Lei Complementar tem como objetivos:

- I - orientar os projetos e as execuções das obras e edificações no município de Florianópolis, visando o progressivo aperfeiçoamento da construção e o aprimoramento da arquitetura das edificações;
- II - assegurar a observância e promover a melhoria dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade.

Art. 3º Para os efeitos de aplicação deste código, são adotadas as seguintes definições:

- I - Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;
- II - Acréscimo ou aumento: ampliação de área de edificação existente;
- III - Afastamento: distância entre o limite externo da projeção da construção até o alinhamento, às divisas do lote, ao eixo da via pública ou a outra referência determinada em lei, descontados os beirais e o balanço frontal permitidos;
- IV - Alinhamento: linha legal que limita o terreno e a via ou logradouro público;
- V - Alvará: instrumento da licença ou da autorização para construir ou reformar;
- VI - Andaime: estrutura necessária à execução de trabalhos em lugares elevados, que não possam ser executados em condições de segurança a partir do piso, sendo utilizada em serviços de construção, reforma, demolição, pintura, limpeza e manutenção;
- VII - Apartamento: unidade residencial autônoma em edificação multifamiliar, de hotelaria ou assemelhada;
- VIII - Aprovação de projeto: ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção, ampliação ou reforma;
- IX - Área de acumulação: espaço destinado à parada eventual de veículos, situado entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito;
- X - Área de construção: soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação;



- XI - **Ático:** pavimento de cobertura de uma edificação, possuindo área coberta menor que a dos pavimentos inferiores, de acordo com limites fixados em lei;
- XII - **Balanço:** avanço, acima de pavimento de referência, de parte da fachada da edificação sobre o afastamento frontal;
- XIII - **Beiral ou beirado:** prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação;
- XIV - **Bicicletário:** equipamento de uso coletivo para estacionamento de bicicletas;
- XV - **Circulação:** elemento de composição arquitetônica, horizontal ou vertical, cuja função é possibilitar a interligação entre unidades autônomas, compartimentos ou ambientes de qualquer natureza;
- XVI - **Corredor:** local de circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos ou unidades autônomas;
- XVII - **Cota:** distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência; número colocado sobre uma linha fixa auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância entre dois pontos ou abertura correspondente, no mesmo representado;
- XVIII - **Declividade:** relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
- XIX - **Demolição:** derrubamento de uma edificação, muro ou instalação;
- XX - **Dependências de uso comum:** conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas;
- XXI - **Dependências de uso privativo:** conjunto de dependências de uma unidade autônoma cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;
- XXII - **Edificação:** obra destinada a abrigar atividades humanas, instalações, equipamentos ou materiais;
- XXIII - **Edificação de uso misto:** edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso;
- XXIV - **Embargo:** ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- XXV - **Equipamento:** elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta integrando-se ;
- XXVI - **Escada:** elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus;
- XXVII - **Especificação:** discriminação dos materiais e serviços empregados na construção;
- XXVIII - **Estacionamento:** local descoberto destinado à guarda de veículos;
- XXIX - **Faixa sanitária:** área “non aedificandi” cujo uso está vinculado a servidão de passagem, para efeito de drenagem, manutenção de vegetação, captação de águas ou rede de esgotos, e ainda respectivos espaços para manutenção e limpeza;
- XXX - **Forro:** designação para o material de acabamento dos tetos dos compartimentos;
- XXXI - **Forro falso:** forro removível, de material leve, geralmente suspenso de laje ou estrutura de telhado;
- XXXII - **Galeria comercial:** conjunto de lojas servido por uma circulação horizontal, com acesso à via pública, ventilação permanente, e dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes;
- XXXIII - **Garagem** - local coberto da edificação onde são estacionados ou guardados veículos;
- XXXIV - **Guarda-corpo:** barreira protetora vertical, maciça ou não, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos, etc.;



- XXXV - Habitação coletiva: edificação usada para moradia de grupos de pessoas, tais como casas geriátricas, pensionatos, conventos, etc.;
- XXXVI - Habitação multifamiliar: edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas;
- XXXVII - Habite-se: atestado de verificação da regularidade da obra quando da sua conclusão, correspondendo à autorização da Prefeitura para a sua ocupação ou uso;
- XXXVIII - Hospedaria: edificação usada para serviços de hospedagem cujos compartimentos destinados a alojamentos são, predominantemente, do tipo quarto (dormitórios isolados);
- XXXIX - Hotel: edificação usada para serviços de hospedagem cujos compartimentos destinados a alojamentos são, exclusivamente, das espécies apartamento (dormitório com banheiro privativo) e suíte;
- XL - Hotel residência: hotel ou assemelhado, com equipamentos de cozinha nos apartamentos, independentemente da razão social ou nome-fantasia utilizado (apart-hotel, flat-service, residence- service e outros);
- XLI - Jirau: mezanino construído de materiais removíveis;
- XLII - Lanço de escada: série ininterrupta de, no mínimo, três degraus (espelhos);
- XLIII - Licenciamento da obra: ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;
- XLIV - Local de reunião de público: ocupação ou uso de uma edificação ou parte dela, onde se reúnem mais de cinquenta pessoas, tais como auditórios, assembleias, cinemas, teatros, tribunais, clubes, estações de passageiros, igrejas, salões de baile, museus, bibliotecas, estádios desportivos, circos e assemelhados;
- XLV - Logradouro público: espaço de domínio público e de uso comum do povo;
- XLVI - Loja: tipo de edificação ou compartimento destinado, basicamente, à ocupação comercial varejista e à prestação de serviços;
- XLVII - Marquise: balanço constituindo cobertura, localizado na fachada frontal da edificação;
- XLVIII - Meio-fio: bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;
- XLIX - Mezanino: piso intermediário entre o piso e o teto de um compartimento, subdividindo-o parcialmente;
- L - Muro de arrimo: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m (um metro);
- LI - Obra: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;
- LII - Obra emergencial: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;
- LIII - Paramento: nome dado às duas superfícies verticais aparentes de uma parede: paramento interno e paramento externo;
- LIV - Passagem: circulação, coberta ou não, com pelo menos um de seus lados aberto;
- LV - Passeio: parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;
- LVI - Patamar: piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada;
- LVII - Pavimento: parte de uma edificação situada entre a face superior de um piso acabado e a face superior do piso seguinte, ou entre a face superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos;
- LVIII - Pavimento em pilotis ou pilotis: conjunto de colunas de sustentação do prédio que deixa livre o pavimento, o qual deverá estar predominantemente aberto em seu perímetro e



- que não poderá estar localizado acima do terceiro pavimento da edificação, deduzidos, para este efeito, os subsolos, sobrelojas ou mezaninos;
- LIX - Pé-direito: distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso, se houver;
- LX - Peitoril: superfície horizontal de fecho inferior de uma janela, ou face superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas; por extensão, medida vertical entre esta superfície e o piso interno da dependência onde se acha situada;
- LXI - Perfil do terreno: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;
- LXII - Perfil original do terreno: aquele constante de levantamentos aerofotogramétricos anteriores ou do loteamento aprovado, refletindo a realidade topográfica existente antes de qualquer movimento de terra no imóvel;
- LXIII - Pérgola: construção destinada ou não a suportar vegetação, com elementos horizontais (vigas) ou inclinados superiores, distanciados regularmente, sem constituir cobertura;
- LXIV - Platibanda: mureta ou balaustrada construída no coroamento de uma fachada, para seu arremate, e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço;
- LXV - Piso: plano ou superfície de acabamento inferior de um pavimento;
- LXVI - Rampa: elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre desníveis, através de um plano inclinado;
- LXVII - Reconstrução: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;
- LXVIII - Recuo: faixa de terra pertencente à propriedade particular a ser incorporada ao logradouro público para fins de modificação do alinhamento;
- LXIX - Reentrância: espaço aberto que fica recuado do plano da fachada onde se situa;
- LXX - Reforma: obra que implica em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação, volumetria;
- LXXI - Reparo: obra ou serviços destinados à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação, da volumetria, e dos espaços destinados a circulação, iluminação e ventilação;
- LXXII - Restauro ou restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as suas características anteriores;
- LXXIII - Sacada ou balcão: parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo, pelo menos, uma face aberta para o espaço livre exterior;
- LXXIV - Saguão ou hall: compartimento de entrada em uma edificação, onde se encontra ou que pode dar acesso à escada; local de acesso aos elevadores, tanto no pavimento térreo como nos demais pavimentos;
- LXXV - Saliência: elemento arquitetônico da edificação que se destaca em relação ao plano de uma fachada;
- LXXVI - Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município - SEPHAN;
- LXXVII - Sobreloja : piso intermediário situado entre o piso e o teto da loja, com acesso exclusivo através desta e sem utilização como unidade autônoma, ocupando até o máximo de metade da área de loja;
- LXXVIII - Sótão: pavimento resultante do aproveitamento do vão sob a cobertura da edificação em que a face superior da laje de piso esteja em nível igual ou superior ao do início do telhado com inclinação inferior a 45° (quarenta e cinco graus);



- LXXXIX - Subsolo: pavimento situado abaixo do nível natural do terreno, ou de outra referência de nível definida em lei;
- LXXX - Suíte: dormitório, num prédio residencial, que tem anexo um banheiro exclusivo, podendo ainda possuir quarto de vestir, saleta íntima e/ou closet ; ou, em hotéis e hospitais, acomodação constituída de dormitório, banheiro e saleta;
- LXXXI - Tapume: vedação provisória usada durante a construção;
- LXXXII - Telheiro: edificação rudimentar fechada somente em uma face, ou, no caso de encostar nas divisas do lote, somente nestes locais, tendo, no mínimo, uma face completamente aberta, em qualquer caso;
- LXXXIII - Terraço: local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do nível final do terreno, constituindo piso acessível e utilizável;
- LXXXIV - Terreno natural: superfície do terreno na situação em que se apresenta ou apresentava na natureza, ou conformação dada por ocasião da execução do loteamento;
- LXXXV - Teto: acabamento inferior dos pisos intermediários ou vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio;
- LXXXVI - Toldo: elemento de proteção constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar;
- LXXXVII - Unidade autônoma: edificação, ou parte dela , composta de compartimentos e instalações de uso privativo, constituindo economia independente;
- LXXXVIII - Uso predominante: ocupação principal para a qual a edificação, ou parte dela, é usada ou foi projetada para ser usada, devendo incluir as ocupações subsidiárias que são parte integrante desta ocupação principal;
- LXXXIX - Uso residencial: ocupação ou uso da edificação, ou parte da mesma, por pessoas que nela habitam de forma constante ou transitoriamente;
- XC - Varanda: parte da edificação, não em balanço, limitada pela parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para o espaço livre exterior;
- XCI - Verga: peça superior do marco de uma esquadria, ou paramento inferior da parede que delimita superiormente o vão de uma porta ou janela; por extensão, distância vertical entre esta superfície e o forro do compartimento considerado;
- XCII - Vistoria: diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de regularidade de uma construção ou obra.

Parágrafo Único - Estas definições são genéricas, prevalecendo sempre as definições específicas, quando existentes neste código ou em outra lei do município.

CAPÍTULO II DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I Do Município

Art. 4º Visando exclusivamente a observância das prescrições edilícias do município, das leis de parcelamento, zoneamento, uso e ocupação do solo e legislação correlata pertinente, a Prefeitura licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências dos projetos, execução ou utilização.



Seção II
Do Proprietário

- Art. 5º Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.
- Art. 6º É direito do proprietário do imóvel neste promover e executar obras, mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura.
- Art. 7º O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação municipal correlata, assegurando-se-lhe todas as informações cadastradas na Prefeitura relativas ao seu imóvel.
- Art. 8º A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste código dependerá, quando for o caso, da apresentação do título de propriedade registrado no Registro de Imóveis, respondendo o proprietário pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte da Prefeitura em reconhecimento do direito de propriedade.

Seção III
Do Possuidor

- Art. 9º Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não de usar o imóvel objeto da obra.

Parágrafo Único - Não se considera possuidor aquele que detém a posse em razão de situação de dependência econômica ou subordinação.

- Art. 10 Para os efeitos desta lei é direito do possuidor requerer, perante a Prefeitura, licença para realizar obras e edificações no imóvel.
- Art. 11 Poderá o possuidor exercer o direito previsto no artigo anterior desde que detenha qualquer dos seguintes documentos:

- I - compromisso de compra e venda, devidamente registrado no Registro de Imóveis;
- II - escritura de posse;
- III - certidão do Registro Imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor “ad usucapionem” com ou sem justo título ou ação em andamento.
- IV - Declaração de posse do imóvel, com as características do mesmo, assinada pelo requerente com firma devidamente reconhecida. (NR2)**

- § 1º - No caso previsto no inciso I deverá ser juntada cópia do título de propriedade demonstrando a exatidão das informações relativas ao imóvel objeto do contrato.
- § 2º - Em qualquer caso, o requerente responde civil e criminalmente pela veracidade do documento apresentado, não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de posse sobre o imóvel.



Art. 12 O possuidor será responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação correlata, assegurando-se-lhe todas as informações cadastradas na Prefeitura relativas ao imóvel.

Seção IV Do Profissional

Art. 13 Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

Art. 14 É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, ou a critério da Prefeitura, sempre que julgado necessário, ainda que a legislação federal não o exija.

Art. 15 O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor ou como executante da obra.

§ 1º - Para os efeitos desta lei, será considerado autor o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

§ 2º - Para os efeitos desta lei, será considerado executante o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme o projeto aprovado na Prefeitura e em observância às normas da ABNT.

Art. 16 É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

§ 1º - Quando a baixa e assunção ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de nova responsabilidade.

§ 2º - A Prefeitura se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração ou substituição de projeto.

CAPÍTULO III NORMAS ADMINISTRATIVAS

Seção I Disposições Gerais

Art. 17 Todas as obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma, trasladação e demolição de qualquer edificação, ou alteração de uso, e ainda as obras de movimento de terra, como cortes, escavações e aterros, deverão ser precedidas dos seguintes atos administrativos:

I - aprovação de projeto;



II - licenciamento da obra.

§ 1º - A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos simultaneamente, devendo, neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências deste código.

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

§2º **Incluem-se no disposto neste artigo todas as obras do Poder Público, tendo o seu exame preferência sobre quaisquer pedidos, no âmbito municipal, não podendo estar submetidas a exigências prévias de obras complementares para a concessão do próprio licenciamento e/ou do habite-se. ([LEI COMPLEMENTAR Nº 366/2009 de 29/12/2009](#))**

§3º **Exigências de obras urbanísticas e ambientais complementares necessárias, como melhorias viárias e outras, poderão ser executadas dentro de prazo razoável e pré-acordado, previsto através de termo de compromisso com o Poder Executivo Municipal, cujo prazo de implantação do exigido não poderá ser superior a cinco anos. ([LEI COMPLEMENTAR Nº 366/2009 de 29/12/2009](#))**

Art. 18 A requerimento do interessado a Prefeitura fornecerá, através de consulta de viabilidade, informações sobre o zoneamento e os indicadores urbanísticos básicos vigentes relativos ao imóvel onde pretende construir.

Art. 19 O projeto das edificações de uso residencial unifamiliar, ou acréscimos destas, com área máxima final de construção não superior a 70,00m² (setenta metros quadrados) e um só pavimento poderá ser apresentado de forma simplificada, atendendo ao seguinte:

I - deverão ser elaboradas as plantas referidas nos incisos I e II, com a indicação das áreas como recomendado no inciso IV do artigo 25.

II - as plantas deverão ser elaboradas em papel tamanho ofício ou A-4, devendo obedecer, no que couber, aos parágrafos 1º e 4º ao 6º do artigo 25.

Parágrafo Único - A Prefeitura poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projeto completo, sempre que julgar necessário.

Art. 20 Estão sujeitos, em princípio, somente ao licenciamento prévio, as seguintes obras:

I - reformas e instalações que não impliquem aumento de área, não alterem as características externas da edificação, nem modifiquem seu uso;

II - construção de muros nos alinhamentos e afastamentos obrigatórios para vias públicas, exceto muros de arrimo com altura superior a 3,00m (três metros);

III - construção de muros em divisas com áreas públicas, áreas tombadas ou áreas de preservação;

IV - rebaixamento de meio-fio;

V - colocação de toldos.

Parágrafo Único - A Prefeitura poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar necessário.



Art. 21 Salvo a necessidade de andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, poderão ser realizados, independentemente desta, os pequenos consertos ou reparos em prédios em que não se alterem ou modifiquem os elementos geométricos da construção, tais como:

- I - reparo e substituição de telhas, calhas, tubulações e condutores em geral;
- II - consertos em coberturas;
- III - impermeabilização de terraços e piscinas;
- IV - substituição de revestimentos, pisos, assoalhos, forros e esquadrias;
- V - limpeza, pintura e reparos nos revestimentos das edificações;
- VI - construção de muros de divisa com até 3,00m (três metros) de altura a partir do nível natural do terreno, fora da faixa de afastamento obrigatório para logradouros, obedecido o disposto no art. 71, e revestimento de muros em geral;
- VII – reparos de calçadas;
- VIII - galpões para obra no interior do lote, desde que comprovado o licenciamento da mesma.

Parágrafo Único - A dispensa prevista no presente artigo não se aplica aos imóveis tombados pela municipalidade, que dependerão da anuência prévia do SEPHAN.

Art. 22 A Prefeitura poderá fornecer, gratuitamente, projetos padronizados de moradia econômica, com área máxima de 70,00m² (setenta metros quadrados), cuja execução não exija cálculo estrutural e que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea.

Parágrafo Único - Para os efeitos deste artigo, considera-se moradia econômica a residência unifamiliar de caráter popular destinada ao uso do proprietário ou possuidor, que não possua outro imóvel no município.

Art. 23 Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório afastamento do alinhamento, não serão permitidas obras de reconstrução parcial ou total, modificações, reformas ou acréscimos, quando localizados na parte atingida pelo afastamento, exceto nas edificações tombadas como patrimônio histórico, artístico e cultural, e desde que os projetos das obras referidas sejam previamente aprovados pelo SEPHAN.

Seção II Projeto

Art. 24 Para aprovação do projeto arquitetônico, o interessado apresentará à municipalidade a seguinte documentação:

- I - duas ou mais cópias do projeto arquitetônico;
- II - anotação de responsabilidade técnica;
- III - levantamento topográfico completo, quando necessário a critério do órgão competente da municipalidade.

Parágrafo Único - O requerimento solicitando a aprovação do projeto mencionará o nome do proprietário, endereço completo e características gerais da obra, e será assinado pelo proprietário, seu representante legal ou pelo autor.

Art. 25 O projeto arquitetônico deverá constar, no mínimo, de:



- I - planta de situação do terreno em escala não inferior a 1:2000, com as dimensões e área do lote, indicação do Norte, distância a uma rua com denominação oficial ou designação notória, denominação da(s) rua(s) de acesso e largura(s) da(s) rua(s) confinante(s);
 - II - planta de locação, em escala não inferior a 1:500, com a indicação do Norte, todos os elementos que definem a forma e as dimensões do terreno e da construção; a posição desta no terreno, com todos os afastamentos das divisas; a indicação de afastamentos entre prédios no mesmo lote, as cotas do nível do terreno, dos passeios e das soleiras; a representação das árvores, postes e hidrantes da via pública, assim como a locação das fossas sépticas e filtros anaeróbios, quando necessários, dos cursos d'água e galerias, e a distância das margens destes às construções; limite(s) anterior(es) do terreno e alinhamento(s) definitivo(s) do(s) muro(s); alturas dos muros e larguras dos passeios frontais; vão(s) de acesso ao imóvel e rebaixamento(s) do(s) meio-fio(s); e, identificação dos extremantes conforme titulação do imóvel;
 - III - plantas baixas, cortes e elevações em escala 1:50, que indiquem claramente o uso, a área e as dimensões de cada compartimento, bem como representem e dimensionem todos os elementos referidos neste código, sendo recomendada a redução da escala até 1:100, quando se tratar de edificações de grandes dimensões, a critério da municipalidade;
 - IV - quadro de áreas indicando a área do terreno e as áreas das construções, com discriminação das áreas cobertas e descobertas - quando existirem - e totalização para cada edificação implantada no terreno;
 - V - memorial descritivo dos revestimentos, devendo estar discriminado juntamente com as peças gráficas do projeto.
- § 1º - A escala não dispensará a indicação das cotas que expressem as dimensões dos compartimentos e das aberturas, os afastamentos das divisas e a altura da edificação, prevalecendo, em caso de divergência, as cotas apresentadas.
- § 2º - Os cortes e fachadas deverão ser apresentados em número suficiente para um perfeito entendimento do projeto e convenientemente cotados, com a representação do perfil natural do terreno e dos níveis das edificações;
- § 3º - As pranchas deverão ser numeradas e possuirão espaço reservado para os carimbos de aprovação acima do selo, e deverão atender as especificações da ABNT quanto à forma, dimensões e dobradura;
- § 4º - O selo das pranchas conterá, no mínimo, a discriminação do(s) uso(s) da(s) edificação(ões), a(s) escala(s) dos desenhos, o assunto, o(s) nome(s) do(s) proprietário(s), o endereço do imóvel e o(s) nome(s) e referências profissionais do autor e do executante;
- § 5º - Todas as folhas serão autenticadas com a assinatura do proprietário e do autor do projeto, sendo a assinatura do executante exigida por ocasião do licenciamento, e devendo figurar adiante da assinatura dos últimos seus nomes e referências profissionais;
- § 6º - As dimensões lineares e áreas deverão ser arredondadas limitando-se a dois algarismos após a vírgula.
- § 7º - Os projetos de obras situadas em zonas históricas definidas nas leis de zoneamento, uso e ocupação do solo, deverão apresentar a fachada da edificação acompanhada das fachadas das edificações vizinhas.

Art. 26 Nos projetos de ampliações, modificações ou reformas, deverão ser apresentados desenhos indicativos da construção com a seguinte convenção:

OBRIGATÓRIA

COMPLEMENTAR FACULTATIVA



I – partes existentes	traço cheio	preto ou azul
II – partes a construir	tracejado	vermelho
III – partes a demolir ou retirar	pontilhado	amarelo

Art. 27 O projeto será apresentado sem rasuras ou emendas não ressalvadas.

Parágrafo Único - A retificação dos projetos poderá ser feita por meio de ressalvas, com tinta vermelha, rubricadas pelo Autor do projeto.

Art. 28 As alterações de projeto efetuadas após o licenciamento da obra devem ser aprovadas previamente.

Art. 29 Aprovado o projeto, uma via será arquivada na Prefeitura e as demais entregues ao requerente.

Art. 30 O projeto de uma edificação será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

Seção III Licenciamento de Obras

Art. 31 Para obtenção do alvará de licença, o interessado apresentará à Prefeitura os seguintes documentos:

- I - requerimento;
- II - duas ou mais cópias do projeto arquitetônico;
- III - título de propriedade ou de posse do imóvel;
- IV - ART do autor e do executante, devidamente preenchidas e quitadas;
- V - licença ambiental de instalação -LAI- quando for o caso;
- VI - cálculo de tráfego de elevadores e respectivas especificações, quando for o caso.

§ 1º - O requerimento solicitando o licenciamento da construção mencionará o nome do proprietário, endereço completo e características gerais da obra, número da inscrição imobiliária municipal do terreno e CPF ou CNPJ do proprietário, e será assinado pelo proprietário ou seu representante legal.

§2º - A emissão do alvará de licença fica condicionada à demarcação, em campo, dos alinhamentos e nivelamentos de vias, passeios e muros, pelo setor competente da municipalidade, em consonância com as leis de zoneamento, uso e ocupação do solo e o plano de drenagem, quando houver.

Art. 32 O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 1 (um) ano. Findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá sua validade. **(Ver [Decreto nº 13936/2015](#) – DOEM Edição nº 1380 de 16/01/2015)**

Parágrafo Único - Para efeito da presente lei, uma edificação será considerada como iniciada quando promovida a execução dos serviços com base no projeto aprovado e indispensáveis à sua implantação imediata.

Art. 33 Quando o empreendimento compreender mais de 1 (um) bloco de edificação, poderá ser requerido o alvará de licença para cada bloco, isoladamente, observada a validade do projeto aprovado.



Art. 34 Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

Parágrafo Único - Esgotado o prazo do alvará de licença e não estando concluída a obra, deverá ser requerida a prorrogação do prazo e pago novo licenciamento.

Art. 35 O alvará de licença poderá, a qualquer tempo e assegurada ampla defesa à parte, mediante ato da autoridade competente, ser:

- I - revogado, atendendo a relevante interesse público;
- II - cassado, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

Seção IV Licenciamento de Demolições Voluntárias

Art. 36 A demolição de qualquer edificação, ou parte dela, bem como de muros ou instalações com altura superior a 2,00m (dois metros) localizados na faixa de afastamento obrigatório para logradouros só poderá ser executada mediante licenciamento da Prefeitura.

Art. 37 O requerimento para obtenção do alvará de demolição será instruído com os seguintes documentos:

- I - título de propriedade ou equivalente;
- II - croqui de localização do imóvel, quando necessário;
- III - ART de profissional habilitado nos seguintes casos:

- a - edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 8,00m (oito metros) de altura;
- b - edificação no alinhamento ou dele distante menos de 1,00m (um metro).

§ 1º - No pedido de licença para demolição deverá constar o nome do proprietário, endereço completo e características gerais da(s) edificação(ões) a ser(em) demolida(s), número da inscrição imobiliária municipal do imóvel, CPF ou CNPJ do proprietário e o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado, e a juízo da Prefeitura.

§ 2º - A licença para demolição será negada quando se tratar de imóvel tombado pela municipalidade.

§ 3º - As demolições com uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e membros dos órgãos fiscalizadores.

Art. 38 O órgão competente da municipalidade poderá, quando julgar necessário, estabelecer horários para a realização de demolição.

Art. 39 Caso a demolição não fique concluída no prazo licenciado, estará o proprietário sujeito às multas previstas neste código.

Art. 40 Em qualquer demolição o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, adotará todas as medidas necessárias à garantia das condições de segurança dos operários, dos



transeuntes, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas, obedecendo o que dispõe o presente código no capítulo V.

Seção V Conclusão e Ocupação das Edificações

Art. 41 Concluída a construção, modificação ou acréscimo, a edificação só poderá ser utilizada após a obtenção do habite-se junto à municipalidade, que só o deferirá comprovada a execução da obra de acordo com os projetos e especificações aprovados.

Parágrafo Único - A conclusão da edificação inclui a execução dos muro, passeios, rebaixamentos de meios-fios e o tratamento como áreas verdes dos espaços definidos como afastamentos conforme disposições dos planos diretores vigentes.

Art. 42 A vistoria para obtenção do habite-se deverá ser requerida, junto à Municipalidade, em prazo máximo de 90 (noventa) dias após a conclusão das obras.

§ 1º - O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

- I - laudo de vistoria e aprovação das instalações sanitárias, emitido pela autoridade competente;
- II - laudo de vistoria e aprovação das instalações de prevenção e combate a incêndios, quando for o caso;
- III - licença ambiental para operação – LAO - quando for o caso;
- IV – laudo de vistoria e aprovação das edificações destinadas aos usos de saúde e de educação, pelos órgãos competentes.

§ 2º - No requerimento de vistoria deverá ser informado o número do projeto aprovado, o CPF ou CNPJ do proprietário e o número da inscrição imobiliária do imóvel no cadastro municipal.

Art. 43 Poderá ser concedido habite-se parcial nos seguintes casos:

- I - quando se tratar de edificações independentes e autônomas, construídas no interior do mesmo lote;
- II - quando se tratar de edificação constituída de unidades autônomas.

Parágrafo Único - Para a concessão de habite-se parcial:

- I - os equipamentos e instalações do prédio para completo atendimento às unidades autônomas a serem utilizadas deverão estar concluídos, em funcionamento e aprovados pelas autoridades competentes;
- II - os acessos, circulações e áreas de uso comum, pelo menos até as unidades em questão, deverão estar concluídos.

CAPÍTULO IV INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I



Disposições Gerais

Art. 44 As infrações às disposições deste código serão punidas com as seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo;
- III - interdição do prédio ou dependência;
- IV - cassação do alvará de construção;
- V - demolição.

Parágrafo Único - A aplicação das penas previstas não dispensa o atendimento às disposições deste código bem como não desobriga o infrator de ressarcir danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

Seção II Autos de Infração e de Multa

Art. 45 A inobservância de qualquer dispositivo legal ensejará a lavratura do competente auto de infração, com notificação do infrator para, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento ou da publicação, apresentar defesa à autoridade competente.

- § 1º - A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou não localização do notificado.
- § 2º - Para os efeitos desta lei considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, e, ainda, quando for o caso, o autor dos projetos e/ou o executante das obras e serviços.
- § 3º - Respondem, também, pelo proprietário, os seus sucessores a qualquer título e o possuidor do imóvel.
- § 4º - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente será imposta multa pecuniária pelo Chefe de Departamento da Secretaria notificante.
- § 5º - A defesa prevista no caput deste artigo deverá ser protocolada pelo interessado no Protocolo Geral do Município e dirigida ao Chefe do Departamento a que estiver subordinado o servidor que lavrou o auto de infração.

Art. 46 Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 15 (quinze) dias corridos, cabendo recurso a ser interposto no mesmo prazo ao Secretário Municipal do órgão que emitiu a multa.

- § 1º - O recurso deverá ser protocolado pelo interessado no Protocolo Geral do Município.
- § 2º - Negado provimento ao recurso - quando existir- e na falta de recolhimento no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.

Art. 47 As multas administrativas impostas na conformidade da presente lei, não pagas nas épocas próprias, ficam sujeitas à atualização monetária e acréscimo de juros moratórios contados do mês seguinte ao do vencimento, de acordo com a legislação tributária do município, sem prejuízo, quando for o caso, dos honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais, nos termos em que dispuser a legislação municipal pertinente.



Art. 48 A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta lei não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a administração pública, previstos na legislação penal.

Art. 49 Pelas infrações às disposições deste código serão aplicadas ao autor, executante e/ou proprietário, conforme o caso, as seguintes multas, vinculadas à Unidade Fiscal de Referência (UFIR):

INFRAÇÃO	MULTA (UFIR)
I – por omissão ou falseamento de medidas, cotas e demais indicações Do projeto: - ao autor	50 a 100
II – pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo-lhe alteração de qualquer espécie: - ao proprietário	50 a 200
III – pelo início de execução de obra ou demolição sem licenciamento: Ao proprietário	50 a 500
IV – pelo início de obra sem os dados oficiais de alinhamento e/ou nivelamento: - ao proprietário	50 a 200
V – pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, ou em desacordo com os alinhamento e/ou nivelamento fornecidos: - ao proprietário	50 a 200
VI – pela falta de projeto aprovado, alvará de licença e demais Documentos exigidos, no local da obra: - ao proprietário	50
VII – quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação de prazo: - ao proprietário	50
VIII – por não concluir demolição no prazo previsto: - ao proprietário	50 a 200
IX – pela inobservância das prescrições relativas a movimento de terra e vedações em terrenos: - ao proprietário	50 a 500
X – pela inobservância das prescrições relativas à manutenção dos logradouros e proteção às propriedades vizinhas, durante a Execução da obra: - ao proprietário - ao executante	50 a 500 50 a 500
XI – pela inobservância das prescrições sobre andaimes, tapumes, telas e demais meios e equipamentos de proteção:	



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS
PRESIDÊNCIA

- ao proprietário 50 a 500
- ao executante 50 a 500

XII – pela desobediência ao embargo municipal:

- ao proprietário 100 a 2000
- ao executante 100 a 2000

XIII – pela execução de obra com produção de ruídos antes das 7 horas e depois das 19 horas:

– ao proprietário
– 50 a 100

XIV – por não cumprir intimação para desmonte ou demolição:

- ao proprietário 50 a 500

XV – pela inobservância das prescrições relativas a toldos e Acessos cobertos:

- ao proprietário 50 a 500

XVI – por não atender intimação para adequação de chaminé:

- ao proprietário 50 a 200

XVII - por alterar a destinação da obra prevista no projeto e Licenciamento, sem aprovação da municipalidade:
ao proprietário

100 a 1000

XVIII - concluída a construção, reconstrução ou reforma, se não for Requerida vistoria para obtenção do habite-se:

- ao proprietário 50 a 500

XIX – pela utilização da edificação sem a obtenção do habite-se:

- ao proprietário 50 a 1000

XX – pelo descumprimento das prescrições sobre equipamentos e instalações:

- ao proprietário 50 a 500

(Lei Complementar nº 414/2011 – DOEM Edição nº 539 de 12/08/2011)

XXI – pelo descumprimento das prescrições sobre tanques, reservatórios e canalização dos varejistas e atacadistas de produtos perigosos:

- responsável pelo estabelecimento R\$ 1.000,00
- proprietárioR\$ 1.000,00.

Parágrafo Único - O não atendimento ao embargo caracteriza infração continuada, cabendo multas diárias de 100 (cem) UFIRs, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 50 Na reincidência, a multa será aplicada em dobro, progressivamente.



Parágrafo Único - Considera-se reincidência nova violação do mesmo dispositivo legal.

Art. 51 O pagamento da multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar, regularizar, demolir, desmontar ou modificar as obras executadas em desacordo com este código.

Seção III Embargo

Art. 52 Poderá ser imposto o embargo sempre que constatada irregularidade na execução de obra, seja pelo desatendimento às disposições deste código ou pelo descumprimento de normas técnicas ou administrativas na construção licenciada, principalmente nos seguintes casos:

- I - execução de obras ou instalação de equipamentos sem o alvará de licença, quando necessário;
- II - inobservância de qualquer prescrição essencial do projeto aprovado ou do alvará de licença;
- III - inobservância das cotas de alinhamento e/ou nivelamento;
- IV - realização de obra sem a responsabilidade de profissional habilitado, quando indispensável;
- V - quando estiver ocorrendo dano ao meio ambiente, aos imóveis vizinhos ou aos logradouros e próprios públicos;
- VI - quando a execução da obra e/ou instalação dos equipamentos estiver(em) colocando em risco a segurança pública, dos imóveis vizinhos e/ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços.

Parágrafo Único - No caso de obra ou instalação licenciada, somente quando recomendado em laudo emitido após vistoria efetuada por profissional da área de engenharia ou arquitetura para tal fim designado e determinação por escrito do Secretário Municipal do órgão licenciador, a fiscalização efetivará o embargo.

Art. 53 A execução, alteração ou eliminação de redes pluviais ou de cursos d'água serão embargadas quando não estiverem autorizadas pela municipalidade.

Art. 54 O embargo só será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Seção IV Interdição

Art. 55 Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada imediatamente, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 56 A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, mediante ato do Secretário Municipal do órgão licenciador, sempre que indicado como necessário em laudo emitido após vistoria efetuada por profissional da área de engenharia ou arquitetura para tal fim designado.

Seção V Demolição Compulsória

Art. 57 A demolição total ou parcial de uma edificação, de um equipamento ou muro poderá ser imposta nos seguintes casos:



- I - quando executados sem licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado, ou ainda desobedecendo os alinhamento e/ou nivelamento fornecidos;
- II - quando forem julgados em risco iminente de caráter público;
- III - quando construídos sobre valas ou redes pluviais existentes, sem anuência do órgão responsável pela rede geral de drenagem do município;
- IV – quando não concluídas e abandonadas por prazo igual ou superior a cinco anos, sendo julgadas insalubres, em risco de invasões, em risco às propriedades vizinhas, em risco à segurança pública e atentem contra a paisagem urbana e/ou natural e à qualidade estética das habitações. (**Lei Complementar nº 391/2010** – **DOM Edição nº 319 de 16/09/2010**)

~~Parágrafo Único – A demolição não poderá ser imposta quando o projeto puder ser modificado ou licenciado, ou ainda, no caso do inciso II deste artigo, se o proprietário ou responsável tomar imediatas e eficazes providências para afastar o risco iminente.~~

Parágrafo único. A demolição não poderá ser imposta quando o projeto puder ser modificado ou licenciado, quando a edificação, um equipamento ou muro estiver ‘sob júdice’, ou ainda, no caso do inciso II deste artigo, se o proprietário ou responsável tomar imediatas e eficazes providências para afastar o risco iminente. (**Lei Complementar nº 391/2010** – **DOM Edição nº 319 de 16/09/2010**)

Art. 57-A O disposto no art. 57 desta Lei Complementar não se aplica quando o bem for protegido por decreto de tombamento e/ou outro dispositivo legal, observado o Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo e as legislações correlatas vigentes aplicando-se as seguintes sanções, se for o caso:

- I – no caso de abandono do bem e no caso de obras de descaracterização parcial ou total do imóvel protegido, sujeitar-se-á o proprietário ao embargo da obra, bem como à sua restauração consoante projetos aprovados pelo órgão municipal competente para a preservação do patrimônio histórico cultural de caráter material;
- II – nos imóveis protegidos onde ocorrerem demolições parciais ou totais dos bens, as novas edificações terão redução de cinquenta por cento da taxa de ocupação e/ou índice de aproveitamento, bem como deverão manter os mesmos afastamentos e/ou recuos das edificações preexistentes; e
- III – a aplicação das penalidades dos incisos I e II deste artigo ocorrem sem prejuízo das demais sanções cabíveis. (**Lei Complementar nº 391/2010** – **DOM Edição nº 319 de 16/09/2010**)

Art. 58 A demolição será precedida de vistoria realizada por profissional da área de engenharia ou arquitetura, pertencente ou não ao quadro de servidores do município, designado pelo Secretário Municipal do órgão competente da municipalidade.

§ 1º - Do resultado da vistoria será emitido laudo conclusivo explicitando:

- I - no caso de construção não licenciada, em desacordo com o projeto licenciado ou com o alinhamento e/ou nivelamento fornecidos, ou sobre valas ou redes pluviais existentes, a possibilidade ou não de legalização da obra em questão, as providências a serem adotadas pelo proprietário e o prazo julgado conveniente para tal;



II - no caso de construção em risco iminente de caráter público, as providências a serem adotadas pelo proprietário para afastar o risco e o prazo julgado adequado para a consecução das medidas necessárias.

III - no caso de não concluídas e abandonadas conforme inciso IV do artigo anterior, as providências a serem adotadas pelo proprietário para conclusão da obra e o prazo julgado adequado para a consecução das medidas necessárias. (**Lei Complementar nº 391/2010** – DOM Edição nº 319 de 16/09/2010)

§ 2º - Do laudo se dará cópia ao proprietário, possuidor ou seu representante legal para, querendo, apresentar defesa em prazo máximo de 7 (sete) dias úteis, contados do recebimento ou da publicação.

§ 3º - Escusando-se o proprietário, possuidor ou seu representante de apresentar defesa no prazo, ou sendo esta julgada improcedente, será o mesmo notificado para, em prazo considerado adequado, adotar as providências necessárias à eliminação das irregularidades apontadas no laudo, ou promover a demolição da obra.

§ 4º - O laudo e a notificação de que tratam os parágrafos 2º e 3º serão entregues pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, comunicados por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento ou não localização da parte.

§ 5º - Não efetivadas, pelo proprietário, possuidor ou seu representante, as providências no prazo fixado, poderá o Secretário Municipal do órgão competente da municipalidade, conforme o caso:

I - determinar a lavratura de multas pecuniárias a cada 30 (trinta) dias, até a solução das irregularidades;

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

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

III - determinar a demolição ou desfazimento da obra irregular e/ou em risco e/ou não concluída e abandonada nos termos desta Lei Complementar, valendo-se de mão-de-obra da própria municipalidade ou contratada junto a terceiros; (**Lei Complementar nº 391/2010** – DOM Edição nº 319 de 16/09/2010)

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

§ 6º - Providenciados os serviços de reforço estrutural ou demolição pelo município, serão os custos operacionais cobrados do proprietário ou possuidor do imóvel.

§ 7º - A multa pecuniária prevista no inciso I do § 5º será de 200 (duzentas) UFIRs por metro quadrado ou metro linear - conforme o tipo de edificação ou de obra a ser demolida .

§ 8º - Poderá ser concomitante a aplicação de quaisquer das sanções previstas no § 5º deste artigo.

CAPÍTULO V OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

Seção I Disposições Gerais



Art. 59 Para fins de documentação e fiscalização, os alvarás de alinhamento, nivelamento e de licença para obras em geral e para demolições deverão permanecer no local das mesmas, juntamente com o projeto aprovado.

Parágrafo Único - Estes documentos deverão estar facilmente acessíveis à fiscalização da Prefeitura durante as horas de trabalho e em perfeito estado de conservação.

Art. 60 A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, observada em especial a legislação trabalhista pertinente.

§ 1º - Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

§ 2º - 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.

§ 3º - Nas obras situadas nas proximidades de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos similares e nas vizinhanças de edificações residenciais é proibido executar, antes das 7 horas e depois das 19 horas, qualquer trabalho ou serviço que produza ruído.

Seção II Movimento de Terra

Art. 61 Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar sua estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas pluviais e fluviais ou não modificar a condição natural de dunas, praias, costões, lagoas e todas as demais áreas de preservação permanente.

§ 1º - Os aterros e muros de arrimo que apresentarem junto às divisas altura total superior a 7,20m (sete metros e vinte centímetros), medidos a partir do perfil original do terreno, ficarão condicionados, a partir desta altura, a afastamento mínimo de 3,00m (três metros), no trecho em que ocorrer tal situação.

§ 2º - Nos afastamentos obrigatórios para logradouros públicos os aterros e muros obedecerão às limitações contidas nas leis de zoneamento, uso e ocupação do solo vigentes.

§ 3º - A execução de escavações, cortes ou aterros com mais de 3,00m (três metros) de altura ou profundidade, em relação ao perfil natural do terreno, será precedida de estudo de viabilidade técnica, com vistas à verificação das condições de segurança e de preservação ambiental e paisagística.

§ 4º - Serão obrigatórios muros de arrimo sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do terreno ou no alinhamento.

Seção III Andaimes, Tapumes e Vedações de Terrenos



Subseção I
Andaimes

Art. 62 Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 6,00m (seis metros) de altura será obrigatória a execução de andaimes, obedecidas, ainda, as seguintes normas:

- I - terão de garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a legislação federal que trata sobre o assunto;
- II - deverão ser convenientemente fechados em todas as suas faces livres para impedir a queda de materiais;
- III - deverão observar altura livre mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação do nível do logradouro fronteiro ao imóvel;
- IV- deverão ocupar área projetada sobre o logradouro público com largura máxima de 2,00m (dois metros);
- V - deverão manter, nas partes mais salientes, afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio;
- VI - não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas de nomenclatura, sinalização ou numeração e outros equipamentos de interesse público;
- VII - deverão observar as distâncias mínimas à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local;
- VIII – deverão ser removidos quando concluídos os serviços ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias.

Art. 63 Quando apoiados no logradouro público, além das normas estabelecidas no artigo anterior, os andaimes deverão assegurar passagem livre uniforme com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Subseção II
Tapumes

Art. 64 Nenhuma construção, reforma ou demolição poderá ser realizada no alinhamento dos logradouros públicos, ou com afastamento inferior a 4,00m (quatro metros), sem que haja, em toda a sua frente, bem como em toda a sua altura, um tapume acompanhando o andamento da obra .

Parágrafo Único - Quando se tratar de obras de construção, reparo ou demolição de muros com até 3,00m (três metros) de altura, será dispensada a exigência de tapume.

Art. 65 Os tapumes deverão atender ainda às seguintes normas:

- I - não poderão ocupar largura superior à metade da largura do passeio, nem superior a 2,00m (dois metros);
- II - não poderão ter altura inferior a 2,00m (dois metros) ;
- III - deverão possuir perfeitas condições de segurança, vedação e acabamento;
- IV - não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas de nomenclatura, sinalização ou numeração e outros equipamentos de interesse público;
- V - deverão garantir a visibilidade dos veículos, quando construídos em esquinas de logradouros;
- VI - deverão observar as distâncias mínimas à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local.



Art. 66 Quando o tapume for executado em forma de galeria, para circulação e proteção dos pedestres, será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação do canteiro da obra, respeitada sempre, no nível do passeio, a norma contida no inciso I do artigo 65 e desde que os compartimentos e pontalões de sustentação da galeria distem, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio.

Parágrafo Único - A galeria de que trata este artigo só será permitida desde que fique assegurada no passeio passagem livre uniforme com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 67 Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,90m (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional, e a critério do órgão municipal competente, desviar-se o trânsito de pedestres para parte protegida do leito carroçável.

Art. 68 Nas construções com afastamento de 4,00m (quatro metros) ou mais, será obrigatória a construção de tapume com 2,00m (dois metros) de altura mínima, no alinhamento, não podendo ocupar o passeio.

Art. 69 Concluídos os serviços no afastamento frontal ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

Subseção III Vedações em Terrenos

Art. 70 Para os terrenos edificados será facultativa a construção de muros de fechamento em suas divisas.

Art. 71 Os muros de divisas laterais fora da faixa de afastamento obrigatório para logradouros e os muros das divisas de fundos poderão ter, no máximo, 2,00m (dois metros) de altura em relação ao nível natural do terreno, podendo ser complementados por gradis até a altura total de 3,00m (três metros).

Parágrafo Único – Nos afastamentos obrigatórios para logradouros públicos os muros obedecerão às limitações contidas nas leis de zoneamento, uso e ocupação do solo vigentes.

~~Art. 72 É vedada a construção de pórticos e outros elementos que impossibilitem a entrada de veículos de mudanças e de bombeiros em atividades de grande porte que reúnam público, tais como: hospitais, centros comerciais, universidades, indústrias, clubes e condomínios residenciais unifamiliares.~~

~~Parágrafo Único – A largura mínima útil dos portões de entrada nesses imóveis será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e a altura livre sob quaisquer pórticos, vergas ou marquises situadas sobre estas passagens será de 4,00m (quatro metros).~~

(Lei Complementar nº 405/2011 – DOM Edição nº 436 de 15/03/2011)



Art. 72 Fica vedada a construção de pórticos e outros elementos que impossibilitem a entrada de veículos de mudanças, de bombeiros e dos demais usos emergenciais em atividades de grande porte que reúnam público, tais como: hospitais, centros comerciais, de serviços e de lazer, universidades, indústrias, estádios, ginásios cobertos, centros de convenções, clubes, loteamentos, condomínios residenciais unifamiliares, condomínios residenciais multifamiliares e/ou outros usos similares.

§ 1º A largura mínima útil dos portões de entrada nesses imóveis será de três metros e cinquenta centímetros e a altura livre sob quaisquer pórticos, vergas ou marquises situadas sobre estas passagens será de quatro metros e trinta centímetros.

§ 2º Em casos excepcionais de projetos de reforma e/ou ampliações que não seja possível atender ao parágrafo anterior o Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina deverá ser consultado.

CAPÍTULO VI NORMAS TÉCNICAS

Seção I Disposições Gerais

Art. 73 A composição plástica de uma edificação, sempre que possível, deve integrar-se com unidade na composição do conjunto formado pelas edificações vizinhas.

Parágrafo Único - A unidade de composição estende-se às calçadas, tanto na textura como na forma.

Art. 74 O órgão competente da municipalidade poderá impedir o emprego de qualquer material que julgar inadequado e, em consequência, exigir o seu exame, às expensas do responsável técnico ou do proprietário, em laboratório de entidade oficialmente reconhecida.

Art. 75 Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte da construção, serem especificados e dimensionados por profissional habilitado e atenderem as normas da ABNT.

Seção II Fundações e Estruturas

Art. 76 As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

Parágrafo Único – A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de estruturas será feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo do imóvel.

Seção III Paredes

Art. 77 As paredes das edificações em geral, quando executadas em alvenaria, deverão ter espessura não inferior a 0,12m (doze centímetros).



Art. 78 Os pavimentos acima do solo que não forem vedados por paredes perimetrais deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros), resistente a impactos e pressão.

Parágrafo Único – Se o guarda-corpo for vazado, deverá assegurar condições de segurança contra transposição de esfera com diâmetro superior a 0,15m (quinze centímetros).

Seção IV Fachadas

Art. 79 As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do terreno, deverão receber tratamento e ser convenientemente conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

Art. 80 As fachadas poderão ter saliências não computáveis como área de construção, projetando-se ou não sobre os afastamentos obrigatórios, desde que atendam as seguintes condições:

- I - formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso;
- II - não ultrapassem em suas projeções, no plano horizontal, a 0,20m (vinte centímetros).

Parágrafo Único - As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado poderão alcançar o limite máximo de 0,70m (setenta centímetros), desde que sejam individuais para cada aparelho, possuam largura e altura não superiores a 1,00m (um metro) e mantenham afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

Art. 81 Nos logradouros onde forem permitidas edificações no alinhamento não poderão ser projetadas saliências nas respectivas fachadas.

Seção V Balanços

Art. 82 Nas edificações afastadas do alinhamento será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o afastamento previsto.

§ 1º - Para o cálculo do balanço, à largura do logradouro poderão ser adicionadas as profundidades dos afastamentos obrigatórios (quando houver), em ambos os lados.

§ 2º - Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicável a cada uma delas.

§ 3º - Em nenhum caso os balanços poderão ultrapassar os limites dos alinhamentos.

§ 4º - Para efeito de aplicação deste artigo, o pavimento de acesso será aquele situado acima do subsolo mais superior, ou acima do pavimento mais elevado que possa ser caracterizado como subsolo quanto ao seu nível.

Art. 83 Nenhum elemento móvel, como folha de porta, portão, janela, grade ou assemelhado, poderá projetar-se além dos limites do alinhamento, em altura inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) acima do nível do passeio.



Seção VI
Sobreloja

Art. 84 Sobreloja é o piso intermediário situado entre o piso e o teto da loja, com acesso exclusivo através desta e sem utilização como unidade autônoma, ocupando até o máximo de metade da área de loja.

Parágrafo único - As sobrelojas poderão ter seu pé-direito reduzido para 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Seção VII
Jiraus e Mezaninos

Art. 85 A construção de mezaninos e jiraus é permitida desde que não sejam prejudicadas as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado.

Art. 86 Os jiraus e mezaninos deverão atender às seguintes condições:

- I - permitir passagem livre com altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) nos dois níveis de sua projeção;
- II - ocupar área equivalente a, no máximo, 30% (trinta por cento) da área do compartimento onde for construído;
- III - ter acesso exclusivo, através do compartimento onde se situar, por escada permanente.

Seção VIII
Chaminés

Art. 87 As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

- § 1º - A qualquer momento o município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumíferos ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.
- § 2º - As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar o ponto mais alto da cobertura no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros);
- § 3º - A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 5,00m (cinco metros) do ponto mais alto das edificações num raio de 50,00m (cinquenta metros);
- § 4º - As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer afastamento das divisas em medida não inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura.

Seção IX
Marquises

Art. 88 Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada, nos seguintes casos:



- I - em qualquer edificação a ser construída nos logradouros de uso predominantemente comercial, quando no alinhamento ou dele afastada menos de 2,00m (dois metros);
- II - nas edificações com pavimento térreo comercial, quando no alinhamento ou dele afastadas menos de 2,00m (dois metros).

Art. 89 A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

- I - ser sempre em balanço;
- II - a face externa do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio, de 0,50m (cinquenta centímetros);
- III - ter largura mínima igual a 2/3 (dois terços) da largura do passeio, não podendo ser inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), exceto para atender ao inciso II;
- IV - ter altura mínima de 3,00m (três metros) acima do nível do passeio, podendo a Prefeitura indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face da quadra;
- V- permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, através de condutores embutidos e encaminhados à rede própria;
- VI - não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura, sinalização ou numeração;
- VII - ser construída em toda a extensão da quadra, de modo a evitar qualquer solução de continuidade entre as diversas marquises contíguas.

Seção X
Guaritas

Art. 90 As guaritas deverão obedecer ao dimensionamento constante no artigo 101.

LEI COMPLEMENTAR Nº 329/2008 (ART. 1º) – (DOE Nº 18400 DE 11/07/2008)

“O art. 90 da Lei Complementar n. 060, de 11 de maio de 2000, passa a vigorar com a seguinte redação:”

“Art. 90. As guaritas deverão obedecer ao dimensionamento no art. 101 e possuir instalação sanitária.”(NR)

Art. 91 Quando localizadas no afastamento frontal obrigatório as guaritas deverão possuir somente 1 (um) pavimento e área total construída não superior a 7,50m² (sete metros e cinquenta decímetros quadrados).

Seção XI
Toldos e Acessos Cobertos

Art. 92 A colocação de toldos será permitida sobre o afastamento frontal ou passeio, desde que atendidas as seguintes condições:

- I - ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio;
- II - ter balanço máximo de 2,00m (dois metros), ficando 0,50m (cinquenta centímetros) aquém do meio-fio;
- III - não possuir elementos abaixo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio;
- IV - não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.



Art. 93 A colocação de toldos, fora do afastamento frontal ou passeio, será permitida desde que atenda as seguintes condições:

- I - ter estrutura metálica ou similar removível, sendo vedado o fechamento lateral em todo o seu perímetro;
- II - ter afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, exceto quando haja muro com altura superior à do toldo.

Art. 94 Os acessos cobertos serão permitidos na parte frontal às entradas principais de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, desde que atendidas as seguintes condições:

- I - ter estrutura metálica ou similar removível;
- II - ter apoios exclusivamente no alinhamento e afastados 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio;
- III - observar passagem livre de altura não inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- IV - ter largura máxima de 2,00m (dois metros).

§ 1º - Será permitida a colocação de acessos cobertos na parte frontal aos acessos principais de edifícios residenciais e de escritórios, somente sobre o afastamento frontal, desde que atendidas as condições dos incisos I, III e IV deste artigo.

§ 2º - Não serão permitidos acessos cobertos em ruas de uso exclusivo de pedestres.

Art. 95 Os toldos e acessos cobertos deverão ter característica de provisoriedade, devendo ser cobertos com lona ou material similar na forma, acabamento e textura.

Art. 96 Nos casos de prédios de interesse histórico, artístico e cultural, definidos pelo município, a instalação de toldos e acessos cobertos estará sujeita ao exame e aprovação do SEPHAN.

Seção XII Coberturas e Beirais

Art. 97 As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o despejo em lotes vizinhos ou sobre os logradouros públicos.

Parágrafo Único - Não poderá haver cobertura cujo beiral descarregue as águas livremente a menos de 0,10m (dez centímetros) dos limites do lote.

Art. 98 Não são considerados como área construída os beirais das edificações que obedeçam a um balanço com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao seu perímetro.

Seção XIII Classificação e Dimensionamento dos Compartimentos

Art. 99 Os compartimentos nas edificações classificar-se-ão em “Grupos”, em razão da função exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e a necessidade de iluminação e ventilação naturais.

Art. 100 Classificar-se-ão no “Grupo A” os compartimentos destinados a:



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS
PRESIDÊNCIA

I - repouso, em edificações destinadas a uso residencial ou de prestação de serviços de saúde e de educação;

II – estar e estudo, em edificações de uso residencial;

§ 1º - Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em legislação específica, o dimensionamento deverá respeitar os mínimos de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) de pé-direito e 7,00m² (sete metros quadrados) de área e possibilitar a inscrição de um círculo com 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) de diâmetro no plano do piso.

§ 2º - As áreas mínimas dos compartimentos de estar e repouso obedecerão a:

I – sala/dormitório.....	18,00m ²
II – sala de estar.....	12,00m ²
III – 1º dormitório ou único.....	11,00m ²
IV – 2º dormitório	9,00m ²
V – demais dormitórios	7,00m ²

§ 3º - Em se tratando do dormitórios coletivos, enfermarias e similares, a área mínima será de 5,00m² (cinco metros quadrados) por leito.

Art. 101 Classificar-se-ão no “Grupo B” os compartimentos destinados a:

I - estudo, em edificações destinadas a prestação de serviços de educação;

II - trabalho, reunião (excluídos os locais definidos no artigo 161), comércio, prestação de serviços e prática de exercício físico ou esporte, em edificações em geral.

§ 1º - Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em legislação específica, o dimensionamento deverá respeitar o mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) de pé-direito e possibilitar a inscrição de um círculo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de diâmetro no plano do piso e possuir área não inferior a 10,00m² (dez metros quadrados).

§ 2º - Quando se tratar de salas de espera, bancas ou boxes, a área e o diâmetro do círculo não poderão ser inferiores a 4,00m² (quatro metros quadrados) e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), respectivamente.

Art. 102 Classificar-se-ão no “Grupo C” os compartimentos destinados a cozinhas, copas, despensas, lavanderias e áreas de serviço:

Parágrafo Único - Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em legislação específica, o dimensionamento deverá respeitar o mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de pé-direito e possibilitar a inscrição de um círculo com 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de diâmetro no plano do piso e possuir área, excetuadas despensas e áreas de serviços, não inferior a 4,00m² (quatro metros quadrados).



Art. 103 Classificar-se-ão no “Grupo D” os compartimentos destinados a ambientes que possam ser iluminados e/ou ventilados por meios artificiais.

§ 1º - Incluir-se-ão no “Grupo D” as instalações sanitárias, os vestiários, as casas de máquinas, as áreas de circulação em geral, os depósitos em geral e todo e qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida, deva dispor de meios mecânicos e artificiais de iluminação e/ou ventilação;

§ 2º - Salvo dispositivo de caráter mais restritivo constante em legislação específica, o dimensionamento deverá respeitar o mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de pé-direito e possibilitar a inscrição de um círculo no plano do piso e ter a área mínima definidos em função da sua utilização específica;

§ 3º - As instalações sanitárias obedecerão ao dimensionamento previsto nos artigos 126 a 130;

§ 4º - Os compartimentos destinados a abrigar equipamentos terão pé-direito compatível com sua função;

§ 5º - As cozinhas, áreas de serviço, lavanderias, lavatórios, instalações sanitárias, locais para despejo de lixo e demais compartimentos que necessitem de cuidados higiênicos e sanitários especiais deverão ser dotados de revestimentos adequados à impermeabilidade e resistência à limpeza freqüente, com as características de impermeabilização dos revestimentos cerâmicos, no piso e nas paredes até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 104 Classificar-se-ão no “Grupo E” os locais de reunião em geral como os estádios, as garagens comerciais, os shopping-centers, as galerias comerciais e similares que apresentem compartimentos de grande dimensionamento e condições especiais de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único – Salvo dispositivo de caráter mais restrito constante em legislação específica, o dimensionamento deverá respeitar os pés-direito, os círculos inscritos e as áreas de acordo com a lotação calculada segundo as normas do artigo 125.

Seção XIV

Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

Art. 105 Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior através de vãos ou dutos, pelos quais se fará a iluminação e ventilação ou só a ventilação do mesmo.

Art. 106 A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo, a:

I - 1/6 (um sexto) da área dos compartimentos classificados nos “Grupos A e B”;

II - 1/8 (um oitavo) da área dos compartimentos classificados no “Grupo C”;

III - 1/10 (um décimo) da área dos compartimentos classificados no “Grupo D”, quando não forem adotados dispositivos mecânicos e artificiais de iluminação e ventilação;

IV - 1/4 (um quarto) da área dos compartimentos classificados no Grupo “E”, quando não forem adotados dispositivos mecânicos e artificiais de iluminação e ventilação.

Art. 107 Não serão considerados no cômputo da área de iluminação e ventilação os vãos com área inferior a 0,20m² (vinte decímetros quadrados), excetuados os casos de ventilação por dutos.



- Art. 108 Quando a iluminação e/ou ventilação dos compartimentos efetivar-se por vãos localizados em áreas cobertas, a profundidade destas não poderá ser maior que a largura livre nem superior ao dobro da altura livre da abertura que comunicar diretamente com o exterior.
- Art. 109 Quando a iluminação e/ou ventilação de um ou mais compartimentos forem feitas através de outro, o dimensionamento da abertura voltada para o exterior será proporcional ao somatório das áreas dos compartimentos.
- Art. 110 Metade da área dos vãos deverá ser destinada à ventilação do compartimento e a sua totalidade à iluminação do mesmo.
- Art. 111 Nenhum vão será considerado como iluminando e/ou ventilando pontos de compartimento que dele distem mais de quatro vezes o valor do pé-direito desse compartimento.
- Art. 112 Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação de ar de acordo com as normas da ABNT.
- Art. 113 Poderão ser aceitas, excepcionalmente, soluções alternativas de iluminação e/ou ventilação das edificações não destinadas ao uso residencial, desde que comprovada, através de elementos gráficos e elucidativos, a garantia de desempenho no mínimo similar ao obtido quando atendidas as disposições desta lei.

Seção XV
Prismas de Iluminação e Ventilação

- Art. 114 Quando os vãos de iluminação e ventilação não se comunicarem diretamente com os afastamentos obrigatórios frontais, laterais e de fundos da edificação, deverão se comunicar com o exterior através de prismas abertos na parte superior, que poderão ser fechados em todas as laterais ou abertos em uma ou mais laterais junto às fachadas.

Parágrafo Único – Os compartimentos do “Grupo A” não poderão estar voltados para prismas de iluminação e ventilação fechados em todas as suas laterais.

- Art. 115 Os prismas que atenderem aos compartimentos classificados nos “Grupos A, B e E” deverão:

- I - permitir, quando fechados em todas as laterais, em qualquer seção ao longo da sua altura, a inscrição de um círculo com diâmetro “D”, dado pela fórmula:
 $D \geq H/5 \geq 3,00m$, onde “H” é a altura média das paredes que contornam o espaço interno, medida em metros;
- II - permitir, quando abertos em uma das laterais e interligados com os espaços de afastamentos obrigatórios frontais, laterais ou de fundos, em qualquer seção ao longo da sua altura, a inscrição de um círculo com diâmetro “D”, dado pela fórmula:
 $D \geq H/10 \geq 3,00m$, onde “H” é a altura média das paredes que contornam o espaço interno, medida em metros;

Parágrafo Único - Os prismas abertos, dimensionados de acordo com o inciso II, poderão ter a dimensão “D” reduzida desde que, em planta, a face aberta seja igual ou maior que a profundidade do prisma ou reentrância e sua área não seja inferior à do círculo com diâmetro “D”.



Art. 116 Os prismas que atenderem aos compartimentos classificados nos “Grupos C e D” deverão:

- I - quando forem fechados em todas as laterais, em qualquer seção ao longo da sua altura, possuir área “A”, expressa em m^2 , dada pela fórmula:
 $A \geq 0,40 \times H$, onde “H” é a altura média das paredes que contornam o espaço interno, expressa em metros;
- II - quando abertos em uma das laterais e interligados com os espaços de afastamentos obrigatórios frontais, laterais ou de fundos, em qualquer seção ao longo da sua altura, possuir área “A”, expressa em m^2 , dada pela fórmula:
 $A \geq 0,20 \times H$, onde “H” é a altura média das paredes que contornam o espaço interno, expressa em metros;
- III - possuir configuração tal que a menor dimensão não seja inferior a $\frac{2}{3}$ (dois terços) da maior dimensão em planta, respeitada a menor dimensão para atingimento das áreas “A” calculadas, ainda que efetivamente os prismas possuam áreas superiores às exigidas.

Parágrafo Único - Os prismas dimensionados na forma deste artigo poderão ter suas áreas reduzidas em até 50% (cinquenta por cento) quando se destinarem exclusivamente ao atendimento de instalações sanitárias e circulações em geral.

Art. 117 Os compartimentos classificados no “Grupo B” poderão estar voltados para prismas dimensionados de acordo com o artigo 116, desde que sua iluminação e ventilação sejam suplementadas por meios artificiais de renovação de ar e iluminação.

Art. 118 Será admitida, em uma unidade residencial, um único compartimento destinado a repouso de empregados, dimensionado de acordo com o artigo 101 e cuja ventilação e iluminação poderá ocorrer através de prismas que atendam ao artigo 116.

Art. 119 Os prismas de iluminação e ventilação deverão possuir as faces verticais e seções horizontais constantes em toda a altura da edificação.

Parágrafo Único - Os prismas deverão ser totalmente abertos na parte superior, não sendo admitidos beirais, abas ou saliências que lhes reduzam a seção, exceto quando abertos em uma ou mais laterais e interligados com os espaços de afastamentos obrigatórios frontais, laterais ou de fundos.

Seção XVI Portas

Art. 120 As portas terão, no mínimo, altura de 2,00m (dois metros) e largura livre de 0,80m (oitenta centímetros), quando situadas nas áreas comuns de circulação, bem assim quando servirem para ingresso à edificação, às unidades autônomas, e a compartimentos dos grupos “A”, “B” e “C”.

Art. 121 As portas de acesso que proporcionarem escoamento de locais de reunião deverão abrir no sentido da saída e não poderão reduzir as dimensões mínimas exigidas para as vias de escoamento.



Art. 122 Para acesso aos locais de reunião em geral a largura total das portas deverá corresponder a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração da lotação prevista, respeitando o mínimo de 2,00m (dois metros) cada uma e abrirão no sentido do escoamento da saída.

Art. 123 Nenhuma porta poderá ter largura inferior a 0,60m (sessenta centímetros).

Art. 124 Quando de giro, as portas deverão ter assegurado movimento livre correspondente a um arco de 90° (noventa graus), no mínimo.

Seção XVII
Lotação das Edificações

Art. 125 Considera-se lotação de uma edificação o número de usuários, calculado em função de sua área e utilização.

§ 1º - A lotação de uma edificação será o somatório das lotações dos seus pavimentos ou compartimentos onde se desenvolverem diferentes atividades, calculada tomando-se a área útil efetivamente utilizada no pavimento para o desenvolvimento de determinada atividade, dividida pelo índice determinado na tabela seguinte:

TABELA PARA CÁLCULO DE LOTAÇÃO

USO	M ² /PESSOA
RESIDENCIAL UNI E MULTIFAMILIAR	15,00
COMÉRCIOS E SERVIÇOS	
Setores com acesso ao público (vendas/espera/recepção/etc.)	5,00
Setores sem acesso ao público (áreas de trabalho)	7,00
Circulação horizontal em galerias e centros comerciais	5,00
BARES E RESTAURANTES	
Setores para freqüentadores em pé	0,50
Setores para freqüentadores sentados	1,00
Demais áreas	7,00
SERVIÇOS DE SAÚDE	
Atendimento e internação	5,00
Espera e recepção	2,00
Demais áreas	7,00
SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO	
Salas de aula	1,50
Laboratórios, oficinas	4,00
Atividades não específicas e administrativas	15,00
SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM	15,00



SERVIÇOS AUTOMOTIVOS	30,00

INDÚSTRIAS, OFICINAS	10,00

DEPÓSITOS E ATACADISTAS	50,00

LOCAIS DE REUNIÃO	
Setor para público em pé	0,50
Setor para público sentado	1,00
Atividades não específicas ou administrativas	7,00

ESTÁDIOS, GINÁSIOS, ACADEMIAS E SIMILARES	
Setor para público em pé	0,50
Setor para público sentado	1,00
Outras atividades	4,00

ATIVIDADES E SERVIÇOS PÚBLICOS DE CARÁTER ESPECIAL	a ser estipulado caso a caso

§ 2º - A área a ser considerada para o cálculo da lotação poderá ser obtida excluindo-se, da área bruta, aquelas correspondentes às paredes, às unidades sanitárias, aos espaços de circulação horizontais e verticais efetivamente utilizados para escoamento, vazios de elevadores, compartimentos destinados a equipamentos e dutos de ventilação, bem como garagens.

§ 3º - Nas edificações destinadas a locais de reuniões, galerias e centros comerciais, da área a ser considerada para o cálculo da lotação não poderão ser excluídos os espaços destinados à circulação horizontal que ultrapassarem 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

Seção XVIII Instalações Sanitárias

Art. 126 Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias conforme o disposto na presente seção, em função de sua lotação e da atividade desenvolvida.

Art. 127 Os índices para a determinação do número de pessoas serão os mesmos adotados na “TABELA PARA CÁLCULO DE LOTAÇÃO” constante no artigo 125 desta lei, devendo ser descontadas da área bruta da edificação, para este fim, as áreas destinadas a garagens, além daquelas previstas nos parágrafos 2º e 3º daquele artigo.

Art. 128 As edificações destinadas a uso residencial unifamiliar e multifamiliar deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

I - casas e apartamentos : 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

II - áreas de uso comum de edificações multifamiliares com mais de 2 (duas) unidades autônomas : 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;



Art. 129 As demais edificações deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

- I – serviços de saúde com internação e serviços de hospedagem: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 2 (duas) unidades de internação ou hospedagem, e 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas nas demais áreas, descontadas deste cálculo as áreas destinadas a internação ou hospedagem;
- II – áreas de uso comum de edificações comerciais e serviços com mais de 2 (duas) unidades autônomas: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;
- III - locais de reunião: 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) pessoas;
- IV - outras destinações: 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas.

§ 1º - Quando o número de pessoas for superior a 20 (vinte), haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.

§ 2º - A distribuição das instalações sanitárias por sexo será decorrente da atividade desenvolvida e do tipo de população predominante.

§ 3º - Nos sanitários masculinos 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios.

§ 4º - Toda edificação não residencial deverá dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária, distante no máximo 50m (cinquenta metros) de percurso real de qualquer ponto a ser atendido, podendo se situar em andar contíguo ao considerado.

§ 5º - Será obrigatória a previsão de, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório junto a todo compartimento de consumo de alimentos, situados no mesmo pavimento deste.

§ 6º - Deverão ser providas de antecâmara ou anteparo as instalações sanitárias que derem acesso direto a compartimentos destinados a cozinha, manipulação, armazenagem, refeitório ou consumo de alimentos.

§ 7º - Quando, em função da atividade desenvolvida, for prevista a instalação de chuveiros, estes serão calculados na proporção de 1 (um) para cada 20 (vinte) usuários.

§ 8º - Serão obrigatórias instalações sanitárias para pessoas portadoras de deficiências físicas na relação de 5% (cinco por cento) da proporção estabelecida nos incisos I, III e IV do presente artigo, com no mínimo de 1 (um), nos seguintes usos:

I - locais de reunião com mais de 100 (cem) pessoas;

II - qualquer outro uso com mais de 300 (trezentas) pessoas.

§ 9º - Nos diferentes usos e atividades as instalações sanitárias destinadas aos empregados quando exigidas, deverão ser sempre separadas das dos demais usuários.

§ 10 As edificações a que se refere o *caput* deste artigo, além de dispor das quantidades mínimas de instalações sanitárias previstas nesta Lei Complementar, deverão dispor, obrigatoriamente, de instalações sanitárias destinadas aos usuários, em local devidamente sinalizado; (NR4)

§ 11 Excetuam-se do disposto no parágrafo anterior as edificações que possuam instalações sanitárias em áreas comuns, tipo shopping centers, galerias, centros comerciais e similares.(NR4)

§ 12 As edificações que possuem instalações sanitárias em áreas comuns, como hipermercados, *shopping centers*, galerias, centros comerciais e similares obrigatoriamente serão dotados de fraldários, que deverão apresentar condições adequadas de acesso, segurança, privacidade, salubridade, saneamento e higiene em total conformidade com a legislação. (Lei Complementar nº 412/2011 – DOEM Edição nº 513 de 07/07/2011)



Art. 130 As instalações sanitárias serão dimensionadas em função do tipo de peças que contiverem, conforme a tabela seguinte:

TABELA PARA DIMENSIONAMENTO

Tipo de Peça	Largura (m)	Área (m ²)
Vaso Sanitário	0,80	1,00
Lavatório	0,80	0,64
Chuveiro	0,80	0,64
Mictório	0,80	0,64
Vaso Sanitário e Lavatório	0,80	1,20
Vaso Sanitário, Lavatório e Chuveiro	0,80	2,00
Vaso Sanitário para Uso de Deficiente Físico	1,40	2,24

§ 1º - Os lavatórios e mictórios coletivos em cocho serão dimensionados à razão de 0,60m (sessenta centímetros) por usuário.

§ 2º - Quando se tratar de uma única instalação sanitária em unidade autônoma de edificação residencial multifamiliar a área não poderá ser inferior a 3,00m² (três metros quadrados).

Seção XIX
Corredores e Circulações

Subseção I
Circulações em Um Mesmo Nível

Art. 131 Os corredores, áreas de circulação e acesso deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

- I - quando de uso privativo nas residências, escritórios, consultórios e congêneres, a largura mínima será de 10% (dez por cento) do comprimento, com o mínimo de 0,80m (oitenta centímetros);
- II - quando de uso coletivo nas edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou de serviços, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para até 10,00m (dez metros) de extensão, acrescentando-se 0,05m (cinco centímetros) por cada metro ou fração que exceder aos 10,00m (dez metros), computada a extensão a partir da sua extremidade até o ponto médio da circulação vertical de escoamento;
- III - quando em galerias e centros comerciais, a largura mínima será de 10% (dez por cento) do comprimento - considerado o maior percurso - observado o mínimo de 3,00m (três metros) de largura;



- IV - quando em locais de reuniões em geral, a largura mínima total das circulações para escoamento de público deverá corresponder a 1,00m (um metro) para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração, respeitando o mínimo de 2,00m (dois metros);
- V - quando em hotéis, hotéis-residência e congêneres, a largura mínima das circulações que interligam as unidades de hospedagem à portaria e recepção será de 2,00m (dois metros);
- VI - Quando em indústrias, depósitos e oficinas, a largura mínima será de 10% (dez por cento) do comprimento, não podendo ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- VII - Quando em usos de saúde com internação, a largura das circulações não poderá ser inferior a 2,00m (dois metros).

§ 1º - O pé-direito mínimo das circulações e corredores será de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), exceto no caso de galerias e centros comerciais, quando será de 3,00m (três metros).

§ 2º - Quando o corredor ou circulação nas galerias e centros comerciais for seccionado por escadas, vazios ou outros elementos, cada seção deverá garantir passagem com largura mínima de 2,00m (dois metros).

§ 3º - A largura obrigatória das passagens e circulações deverá ser isenta de obstáculos, componentes estruturais, mochetas, paredes, lixeiras, telefones públicos, bancos, floreiras e outros elementos que possam restringir, reduzir ou prejudicar o livre trânsito.

Subseção II Circulações de Ligação de Níveis Diferentes

Art. 132 Nas edificações de uso coletivo haverá, obrigatoriamente, interligação entre todos os pavimentos através de escadas ou rampas.

Escadas

Art. 133 As escadas deverão assegurar passagem com altura livre não inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros), respeitando ainda as seguintes dimensões:

- I - 0,80m (oitenta centímetros) de largura mínima, quando destinadas a unidades autônomas de uso privativo;
- II - 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima, quando destinadas a uso coletivo;
- III - 2,00m (dois metros) de largura mínima, nas galerias e centros comerciais;
- IV - nos locais de reuniões e usos especiais a largura será dimensionada na base de 1,00m (um metro) para cada 200 (duzentas) pessoas, não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros);
- V - nos estádios, as interligações dos diferentes níveis deverão ter largura livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cada 1000 (mil) pessoas ou fração, não podendo ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- VI - quando de uso nitidamente secundário e eventual no interior de unidades autônomas de uso privativo, e ainda para acessos de manutenção a casas de máquinas, casas de bombas e assemelhados, a largura poderá ser reduzida para um mínimo de 0,60m (sessenta centímetros);
- VII - nos hotéis, hotéis-residência e assemelhados que não forem dotados de elevador, a largura mínima será de 2,00m (dois metros).



Art. 134 As escadas do tipo “caracol” ou em “leque” só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, mezaninos, sobrelojas ou no interior de uma mesma unidade residencial.

Art. 135 As escadas do tipo “marinheiro” só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus e casas de máquinas.

Art. 136 O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula:

$(2h+b)=0,63\text{m a }0,64\text{m}$, onde “h” é a altura ou espelho do degrau e “b” a profundidade do piso, obedecendo aos seguintes limites:

I - altura máxima = 0,18m (dezoito centímetros);

II - profundidade mínima = 0,27m (vinte e sete centímetros).

Parágrafo Único – Será admitido bocel ou balanço nos degraus com dimensão máxima de 0,02m (dois centímetros).

Art. 137 Nas escadas circulares ou com trechos em leque a faixa livre mínima será igual à largura das escadas retilíneas para o mesmo tipo de uso ou edificação.

Parágrafo Único - Os pisos dos degraus terão profundidades mínimas de 0,15m (quinze centímetros) e 0,40m (quarenta centímetros) nos bordos internos e externos, respectivamente.

Art. 138 Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:

I - a escada vencer desnível superior a 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros);

II - houver mudança de direção em escada coletiva.

§ 1º - Os patamares deverão atender às seguintes dimensões mínimas:

I - de 0,80m (oitenta centímetros) quando em escada privativa;

II - de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando em escada coletiva sem mudança de direção;

III - da largura da escada, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

§ 2º - Ocorrendo mudança de direção os cantos externos do patamar poderão ser ocupados por chanfro cujos catetos sejam, no máximo, iguais a 1/3 (um terço) da largura da escada.

Art. 139 Serão obrigatórios patamares junto às portas com comprimentos, em ambos os lados, não inferiores aos previstos no artigo 138.

Art. 140 As escadas de uso coletivo, obrigatoriamente, deverão ter pisos anti-derrapantes, ser construídas em material incombustível e possuir corrimãos, admitindo-se estes em madeira.

Art. 141 A existência de elevador ou escada rolante em um edificação não dispensa nem substitui a construção de escada.



Rampas

Art. 142 As rampas serão construídas com material incombustível e terão inclinação máxima de 10% (dez por cento) quando forem meio de escoamento vertical da edificação, sendo que sempre que a inclinação exceder a 5% (cinco por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

Art. 143 Para acesso de pessoas portadoras de deficiências físicas o imóvel deverá ser, obrigatoriamente, dotado de rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso às edificações destinadas a:

- I - local de reunião com mais de 100 (cem) pessoas;
- II - qualquer outro uso com mais de 300 (trezentas) pessoas.

Art. 144 No interior das edificações indicadas no artigo 143, as rampas poderão ser substituídas por elevadores ou meios mecânicos destinados ao transporte de pessoas portadoras de deficiências físicas.

Art. 145 Quando as rampas forem utilizadas em substituição às escadas, deverão assegurar passagens com as larguras e altura livre não inferiores às previstas no artigo 133.

Art. 146 No início e término das rampas o piso deverá ter tratamento diferenciado para orientação de pessoas portadoras de deficiências visuais.

Art. 147 Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:

- I - a rampa vencer desnível superior a 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros);
- II - houver mudança de direção em rampa de uso coletivo.

§ 1º - Os patamares deverão atender às seguintes dimensões mínimas:

- I - de 0,80m (oitenta centímetros) quando em rampa privativa;
- II - de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando em rampa coletiva sem mudança de direção;
- III - da largura da rampa, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

§ 2º - Ocorrendo mudança de direção os cantos externos do patamar poderão ser ocupados por chanfro cujos catetos sejam, no máximo, iguais a 1/3 (um terço) da largura da rampa.

Art. 148 Não será permitida a colocação de portas em rampas, devendo aquelas situarem-se em patamares planos com comprimentos, em ambos os lados, não inferiores aos previstos no artigo 147.

CAPÍTULO VII CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 149 - Conforme a utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:



- I - edificações para usos residenciais;
- II - edificações para locais de reunião;
- III - edificações para usos de saúde;
- IV - edificações para usos educacionais;
- V - edificações para usos comerciais e de serviços;
- VI - edificações para usos industriais;
- VII - edificações para usos mistos.

CAPÍTULO VIII EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 150 As edificações, com até dois pavimentos, construídas em madeira ou outros materiais não resistentes ao fogo deverão observar afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa do terreno e 3,00m (três metros) de outra edificação no mesmo lote.

Parágrafo Único - O afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) não se aplica às divisas em que a parede externa for de alvenaria ou material equivalente.

Art. 151 Deverão ser obedecidos afastamentos mínimos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dos terraços, sacadas, aberturas e vãos de acesso às extremas laterais e de fundos do terreno.

Art. 152 As edificações residenciais multifamiliares permanentes, as edificações para usos comerciais e de serviços e as edificações para usos mistos deverão ter as unidades numeradas seqüencialmente, levando em consideração o pavimento em que se encontrarem e a seqüência lógica em cada pavimento.

Parágrafo Único - Quando existirem mais de 2 (duas) unidades autônomas, deverão também:

- I - dispor de hall de entrada e portaria no pavimento de acesso;
- II - possuir dependência de uso comum destinada a empregados dimensionada de acordo com o artigo 100.

LEI COMPLEMENTAR Nº 329/2008 (ART. 2º) – (DOE Nº 18400 DE 11/07/2008)

“O art. 152 da Lei Complementar n. 060, de 11 de maio de 2000, passa a vigorar com a seguinte redação:”

“Art. 152. As edificações residenciais multifamiliares permanentes, as edificações para usos comerciais e de serviços e as edificações para usos mistos deverão ter as unidades numeradas seqüencialmente, levando em consideração o pavimento em que se encontrarem e a seqüência lógica em cada pavimento.”

“Parágrafo único. Quando existirem mais de duas unidades autônomas deverão, também, dispor de hall de entrada e portaria no pavimento de acesso.”(NR)

LEI COMPLEMENTAR Nº 329/2008 (ART. 3º) – (DOE Nº 18400 DE 11/07/2008)

“Fica incluído o seguinte art. 152A na Lei Complementar n. 060, de 11 de maio de 2000:”



“Art. 152A. Todas as edificações, em condomínios de qualquer espécie de uso, possuirão dependências de uso comum e instalação sanitária com chuveiro destinadas para empregados, dimensionadas de acordo com o art. 100 e com o art. 130 desta Lei Complementar, respectivamente.”

“Parágrafo único. A dependência de que trata este artigo deverá possuir pontos de água e de energia elétrica, além de possuir área não inferior a sete metros quadrados.”(NR)

LEI COMPLEMENTAR Nº 329/2008 (ART. 4º) – (DOE Nº 18400 DE 11/07/2008)

“Fica incluído o seguinte art. 152B na Lei Complementar n. 060, de 11 de maio de 2000:”

“Art. 152B. Quando existir unidade habitacional destinada a empregados, em edificações em condomínios de qualquer espécie de uso, deverão ser observadas as seguintes condições:”

“I – possuir área útil não inferior a cinquenta metros quadrados e, pelo menos, seis compartimentos (sala de treze vírgula setenta e cinco metros quadrados; dois quartos de doze vírgula vinte e cinco metros quadrados cada; cozinha de cinco vírgula setenta e cinco metros quadrados; banheiro de três vírgula vinte e cinco metros quadrados e varanda de dois vírgula setenta e cinco metros quadrados), obedecidas as dimensões e áreas mínimas previstas nesta Lei Complementar; e”

“II – não estar situada em área insalubre, não estar situada no pavimento denominado sub-solo, possuir compartimento com iluminação e ventilação, de acordo com as disposições vigente neste Código, não estar situada próxima à casa de bombas nem à casa de máquinas de elevadores, nem diretamente nas áreas de circulação e estacionamento de veículos.”(NR)

CAPÍTULO IX
EDIFICAÇÕES PARA USOS RESIDENCIAIS

Seção I
Disposições Gerais

Art. 153 As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, poderão ser classificadas em unifamiliares, multifamiliares e coletivas.

Parágrafo Único - A edificação será considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial; multifamiliar, quando nela existirem duas ou mais unidades residenciais; e, coletiva, quando as atividades residenciais se desenvolverem em compartimentos de utilização coletiva, como nos asilos, internatos, pensionatos, casas geriátricas e congêneres.

Art. 154 As edificações residenciais multifamiliares serão subdivididas em permanentes e transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades habitacionais.

§ 1º - Serão considerados permanentes os edifícios de apartamentos.

§ 2º - Serão considerados transitórios os hotéis, motéis, pensões e demais meios de hospedagem.

Art. 155 Exceto nas edificações residenciais transitórias e coletivas, toda unidade residencial deverá ter área útil não inferior a 27,00m² (vinte e sete metros quadrados), e, pelo menos, quatro compartimentos:



- I - sala/dormitório;
- II - cozinha;
- III – instalação sanitária;
- IV – área de serviço.

Parágrafo Único - A cozinha poderá constituir-se em ambiente integrado à sala, sendo dispensada sua compartimentação.

Seção II Edificações Residenciais Unifamiliares

Art. 156 As edificações residenciais unifamiliares situadas em terrenos isolados e que não fizerem parte de conjunto de unidades autônomas ficarão dispensadas do atendimento aos artigos 68, 77, 78, 100 a 111, 114, 115, 116, 119, 120, 123, 124, 130 a 133, 136 a 139, 142, 145 a 148, 219 e 236 desta lei.

Seção III Edificações Residenciais Coletivas

Art. 157 Os prédios destinados à habitação coletiva, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ter instalações sanitárias, quando também coletivas, na proporção de um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 05 (cinco) pessoas e um local para chuveiro para cada 10 (dez) pessoas, calculados à razão de uma pessoa para cada 5,00m² (cinco metros quadrados) de área de dormitório.

- § 1º - Quando o número de pessoas calculado for superior a 20 (vinte) haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.
- § 2º - A distribuição das instalações sanitárias por sexo será decorrente da atividade desenvolvida e do tipo de população predominante.
- § 3º - Nos sanitários masculinos 50,00% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios.

Seção IV Edificações Residenciais Transitórias

Art. 158 Nas edificações destinadas a hotéis, pousadas, albergues, paradores, motéis e congêneres existirão sempre como partes comuns obrigatórias:

- I - sala ou vestíbulo com local para instalação de serviços de recepção e portaria;
- II - sala de estar;
- III - compartimento próprio para administração;
- IV - compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento;
- V - unidades de hospedagem, conforme a categoria ou classificação desejada;
- VI - sala de refeições;
- VII – cozinha e despensa;
- VIII - instalações sanitárias para pessoal de serviço independentes das destinadas aos hóspedes;
- IX - entrada de serviço independente da destinada aos hóspedes;
- X - instalações sanitárias, em cada pavimento, constando no mínimo de vaso sanitário, chuveiro e lavatório, para cada 4 (quatro) quartos sem instalação privativa;



XI - pelo menos 1 (um) elevador, quando com 3 (três) ou mais pavimentos.

Parágrafo Único - As pousadas, paradores e albergues serão dispensados de atender ao item IX; e, os hotéis, aos itens II, VI e VII.

Art. 159 Sem prejuízo da largura normal do passeio haverá, defronte à entrada principal, área para embarque e desembarque de passageiros com capacidade mínima para dois automóveis.

Parágrafo Único - Serão dispensados do atendimento ao “caput” deste artigo as pensões, albergues e hotéis.

Art. 160 A adaptação de qualquer edificação para utilização como meio de hospedagem terá que atender integralmente às exigências deste código.

Seção V Edificações Residenciais Permanentes

~~Art. 161 As edificações residenciais multifamiliares permanentes, além das normas deste código que lhes forem aplicáveis, possuirão sempre área de recreação de acordo com abaixo previsto:~~

- ~~I — Proporção mínima de $0,50m^2$ (cinquenta decímetros quadrados) por pessoa moradora, não podendo ser inferior a $40,00m^2$ (quarenta metros quadrados) e a 10% (dez por cento) da área do terreno;~~
- ~~II — Indispensável continuidade, não podendo o seu dimensionamento ser composto por adição de áreas parciais isoladas;~~
- ~~III — Obrigatoriedade de inscrição de um círculo com diâmetro não inferior a 6,00m (seis metros);~~
- ~~IV — Obrigatoriedade de porção coberta, de no mínimo 20% (vinte por cento) da sua superfície até o limite máximo de 40% (quarenta por cento);~~
- ~~V — Facilidade de acesso através de partes comuns, afastadas dos depósitos de lixo, isoladas das passagens de veículos e acessíveis às pessoas deficientes.~~

Art. 161 As edificações residenciais multifamiliares permanentes, além das normas deste código que lhes forem aplicáveis, possuirão sempre área de recreação de acordo com abaixo previsto:

- I - proporção mínima de um metro quadrado por pessoa moradora, não podendo ser inferior a oitenta metros quadrados e a dez por cento da área do terreno;**
- II - indispensável continuidade, não podendo o seu dimensionamento ser composto por adição de áreas parciais isoladas;**
- III - obrigatoriedade de inscrição de um círculo com diâmetro não inferior a seis metros;**
- IV - obrigatoriedade de porção coberta, de no mínimo vinte por cento da sua superfície até o limite máximo de quarenta por cento; e**
- V - facilidade de acesso através de partes comuns, afastadas dos depósitos de lixo, isoladas das passagens de veículos e acessíveis às pessoas com deficiência.**

([Lei Complementar nº 392/2010](#) - DOM Edição nº 332 de 08/10/2010)

CAPÍTULO X EDIFICAÇÕES PARA LOCAIS DE REUNIÃO



Art. 162 São considerados locais de reunião:

- I - esportivos: os estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;
- II - recreativos: as sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;
- III - culturais: os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;
- IV - religiosos: as igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;
- V - comerciais: os espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.

Art. 163 As folhas das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos.

Art. 164 Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte dos deficientes físicos, de acordo com a legislação municipal em vigor e as normas da ABNT.

Art. 165 As edificações destinadas a locais de reunião que abriguem cinemas, teatros e auditórios dotados de assentos fixos dispostos em filas deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - máximo de 16 (dezesesseis) assentos na fila, quando tiverem corredores longitudinais em ambos os lados;
- II - máximo de 8 (oito) assentos na fila, quando tiverem corredor longitudinal em um único lado;
- III - setorização através de corredores transversais que disporão de, no máximo, 14 (catorze) filas;
- IV - vão livre entre o assento e o encosto do assento fronteiro de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros);
- V - os corredores longitudinais e transversais terão larguras não inferiores a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e 2,00m (dois metros), respectivamente.

Art. 166 Os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, boates, discotecas e assemelhados deverão ser dotados de sistema de renovação mecânica de ar e de instalação de energia elétrica com iluminação de emergência.

Art. 167 As boates, além das disposições do artigo 166, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável.

CAPÍTULO XI EDIFICAÇÕES PARA USOS DE SAÚDE

Art. 168 Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- I - hospitais ou casas de saúde;
- II - maternidades;
- III - clínicas médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;
- IV - ambulatórios;



- V - prontos-socorros;
- VI - postos de saúde;
- VII - bancos de sangue ou laboratórios de análises.

Art. 169 As edificações para usos de saúde, além das exigências deste código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer, no que couber, às condições estabelecidas nas normas federal, estadual e municipal específicas.

Art. 169A Atendidas as condições estabelecidas nas normas federal, estadual e municipal específicas, as edificações para usos de saúde relacionadas no art. 168, incisos I, II e V, poderão ter suas salas cirúrgicas e unidades de terapia intensiva localizadas no pavimento denominado subsolo. **(NR6)**

Parágrafo único. Não se aplica para os casos definidos no *caput* deste artigo a proibição de não destinação à permanência humana prolongada prevista no art. 48, da Lei Complementar nº 001 de 1997 **(NR6)**

Art. 170 As edificações para usos de saúde relacionadas no artigo 168, incisos I, II e V deverão ser dotadas de instalações de energia elétrica autônoma - gerador ou equivalente- com iluminação de emergência.

CAPÍTULO XII EDIFICAÇÕES PARA USOS EDUCACIONAIS

Art. 171 As edificações para usos educacionais, além das exigências deste código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às normas federal, estadual e municipal específicas.

Art. 172 As edificações para usos educacionais até o ensino médio, inclusive, deverão possuir áreas de recreação para a totalidade da população de alunos calculada conforme a “TABELA PARA CÁLCULO DE LOTAÇÃO” constante no artigo 125 desta lei, na proporção de:

- I - 0,50m² (cinquenta decímetros quadrados) por aluno para recreação coberta;
- II - 2,00 m² (dois metros quadrados) por aluno para recreação descoberta.

§ 1º - Não será admitida, no cálculo das áreas de recreação, a subdivisão da população de alunos em turnos em um mesmo período.

§ 2º - Não serão considerados corredores e passagens como locais de recreação coberta.

Art. 173 As creches e pré - escolas terão, no máximo, 2 (dois) pavimentos para uso dos alunos, admitindo-se pavimentos a meia altura quando a declividade do terreno assim o permitir, desde que os alunos não vençam desníveis superiores a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único - Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração escolar.



Art. 174 As escolas de ensino fundamental terão, no máximo, 3 (três) pavimentos para uso dos alunos, admitindo-se pavimentos a meia altura quando a declividade do terreno assim o permitir, desde que os alunos não vençam desníveis superiores a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único - Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração.

Art. 175 As edificações para usos educacionais deverão possuir um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) alunos.

Art. 176 As edificações para usos educacionais deverão atender ainda as seguintes exigências:

- I – instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos adaptados ao porte dos alunos quando em educação infantil (creche e pré-escola);
- II – instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos;
- III – vestiários e instalações sanitárias para os funcionários, separadas por sexo;
- IV – sala exclusiva e instalação sanitária para professores, quando com mais de 5 (cinco) salas de aula;
- V – área de circulação interna no terreno para veículos, destinada ao embarque e desembarque de escolares, com capacidade de parada simultânea para 3 (três) veículos, no mínimo;
- VI – saída para o logradouro na proporção de 1,00m (um metro) de largura para cada 100 (cem) alunos.

CAPÍTULO XIII EDIFICAÇÕES PARA USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Seção I Edifícios e Galerias Comerciais

Art. 177 As galerias e centros comerciais, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I - lojas com iluminação artificial e sistema de renovação ou condicionamento de ar, quando possuírem profundidade superior à largura da circulação ou distarem mais de 4 (quatro) vezes esta largura do acesso ou de pátio interno;
- II - o hall dos elevadores constituindo espaço independente das circulações;
- III - balcões e guichês recuados, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) do alinhamento da loja, quando abertos para a circulação.

Parágrafo Único - A iluminação e ventilação das galerias poderá ser atendida exclusivamente por meio dos vãos de acesso e pátios internos, desde que seu comprimento não exceda a 5 (cinco) vezes a sua largura; para os comprimentos excedentes deverá haver iluminação artificial e sistema de renovação ou condicionamento de ar.

Seção II Serviços de Alimentação

Art. 178 As edificações para serviços de alimentação destinam-se às atividades abaixo relacionadas:



- I - restaurantes, pizzarias e churrascarias;
- II - lanchonetes, bares, cafés, pastelarias e sorveterias;
- III - confeitarias, fiabrerias, padarias, docerias, casas de massas e armazéns.

Art. 179 As edificações para serviços de alimentação deverão dispor dos seguintes ambientes, no mínimo: cozinha, copa, despensa ou depósito de gêneros alimentícios e compartimento de refeições quando houver consumo no local.

Art. 180 Os compartimentos de consumo de alimento deverão possuir instalação mecânica de renovação de ar quando não dispuserem de aberturas externas em, pelo menos, duas faces.

Art. 181 Os serviços de alimentação, mesmo quando no interior de estabelecimentos comerciais e de serviços, deverão ter:

- I - os pisos e as paredes até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta) centímetros revestidos com material com as características de impermeabilização dos revestimentos cerâmicos;
- II - cozinha com sistema para filtragem e retenção de gordura e remoção de vapores e fumaças para o exterior.

Seção III

Varejistas e Atacadistas de Produtos Perigosos

Art. 182 Além das exigências desta lei, as edificações ou instalações destinadas a varejistas ou atacadistas de produtos perigosos - inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos - deverão obedecer às normas da ABNT e as normas especiais emanadas das autoridades competentes, dentre elas o Ministério do Exército, quando for o caso, e Corpo de Bombeiros.

Art. 183 Os compartimentos e/ou edificações destinados à armazenagem, manipulação, beneficiamento, fabricação e venda de produtos químicos, inflamáveis, explosivos, tóxicos, corrosivos ou radioativos nos estados sólido, líquido e gasoso, bem como suas canalizações e equipamentos deverão ainda:

- I - obedecer afastamentos mínimos de 4,00m (quatro metros) do alinhamento, das divisas do lote e de quaisquer outras edificações;
- II - as edificações, tanques, reservatórios, canalizações e equipamentos, em função do tipo do produto armazenado, deverão garantir a segurança e integridade do entorno através de proteção adequada contra vazamentos, incêndios, descargas atmosféricas, emissão de gases e vapores nocivos, odores e temperaturas extremas;
- III - ser totalmente de material incombustível;
- IV - possuir ventilação cruzada onde a soma das áreas dos vãos não seja inferior a 1/8 (um oitavo) da superfície do piso.

Parágrafo Único - Excluir-se-ão das disposições desta seção, os reservatórios integrantes de máquinas e motores, desde que a eles integrados e com capacidade limitada.

(Lei Complementar nº 414/2011 – DOEM Edição nº 539 de 12/08/2011)



Art. 183-A. Encerrada a atividade comercial ou ocorrida a desativação de tanques, reservatórios, canalizações, demais equipamentos e sistemas utilizados para as atividades de que trata esta Seção, deverão os proprietários, arrendatários, possuidores a qualquer título ou responsáveis legais pela atividade, no prazo de noventa dias do encerramento e/ou desativação, apresentar ao órgão ambiental responsável pelo licenciamento, para aprovação, o plano de encerramento previsto na Resolução CONAMA n. 237 de 2000, ou norma sucedânea, que deverá, no mínimo, prever:

- I – apresentação do diagnóstico ambiental da área com a observação das normas ambientais pertinentes;
- II – apresentação da proposta de reparação de danos se o diagnóstico ambiental resultar em área contaminada; e
- III – desgaseificação, limpeza e remoção dos tanques, reservatórios, canalizações e demais equipamentos e sistemas.

§ 1º Na comprovada impossibilidade técnica de remoção dos dispositivos mencionados no inciso III deste artigo, estes deverão ser desgaseificados, limpos, preenchidos com material inerte e lacrados.

§ 2º Resultando o diagnóstico como área contaminada, o órgão responsável pelo licenciamento deverá remeter esta informação para o Cartório de Registro de Imóveis e requerer a sua averbação à margem da respectiva matrícula.

§ 3º Mantido o monitoramento ambiental e comprovada a descontaminação, o imóvel, a pedido do proprietário ou representante legal, poderá ser reabilitado através de requerimento do órgão ambiental ao Cartório de Registro de Imóvel solicitando o cancelamento da averbação referenciada no parágrafo anterior.

Seção IV Serviços de Manutenção de Veículos

Art. 184 Consideram-se serviços de manutenção de veículos as oficinas mecânicas, elétricas, de funilaria e pintura, as borracharias, os ferros-velhos e afins.

Art. 185 Quando as oficinas possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento coberto e fechado e com equipamento adequado para proteção dos empregados e para evitar a dispersão, para setores vizinhos, de emulsões de tintas, solventes e outros produtos.

Art. 186 Quando existirem nas oficinas serviços de lavagem, abastecimento e lubrificação, estes deverão obedecer às normas específicas para estas atividades, dispostas nesta lei.

Art. 187 Os compartimentos, ambientes ou locais de equipamentos, manipulação ou armazenagem de produtos combustíveis, inflamáveis, explosivos, tóxicos ou corrosivos, deverão obedecer às exigências pertinentes deste código.

Seção V Postos de Abastecimento, Lavagem e Lubrificação

Art. 188 Os postos de serviços destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, limpeza e lavagem de veículos, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.



Art. 189 A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e indústrias, empresas de transporte e entidades públicas.

Art. 190 Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverá ser atendido o que segue:

- I - os tanques enterrados deverão estar afastados entre si, no mínimo, 1,00m (um metro), e instalados à profundidade mínima de 1,00m (um metro);
- II - os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer afastamentos mínimos de 4,00m (quatro metros) do alinhamento e das divisas do lote;
- III - os acessos de veículos e rebaixamento de meios-fios obedecerão projeto a ser previamente submetido à aprovação da Municipalidade;
- IV - quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas faces;
- V - haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;
- VI - deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;
- VII - vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;
- VIII - instalação sanitária para os usuários, separada da dos empregados;
- IX - acessos e egressos de acordo com as leis de zoneamento, uso e ocupação do solo.

Art. 191 Os postos de serviços só poderão ser construídos em terrenos com área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 20,00 (vinte metros).

LEI COMPLEMENTAR Nº 317/2008 (ART. 1º) – (DOE Nº 18285 DE 21/01/2008)

“O art. 191 da Lei Complementar n. 060, de 11 de maio de 2000, passa a vigorar com a seguinte redação:”

“Art. 191 Os postos de serviços só poderão ser construídos em terrenos com área não inferior a dois mil e quinhentos metros quadrados e testada mínima de cinquenta metros.” (NR)

Seção VI
Estacionamentos e Garagens

Art. 192 Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos para os diferentes usos e atividades permitidos serão projetados com todas as indicações gráficas necessárias e de acordo com as normas desta seção, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los e serão destinados às seguintes utilizações:

- I - privativos - de utilização exclusiva da população permanente da edificação;
- II - coletivos - abertos à utilização da população flutuante da edificação.



Parágrafo Único - Quando existirem instalações de serviço, abastecimento de veículos e depósito de inflamáveis, deverão ser obedecidas as normas específicas deste código.

Art. 193 A quantidade mínima de vagas para estacionamento de veículos para os diferentes usos e atividades permitidos deverá atender aos parâmetros das leis de zoneamento, uso e ocupação do solo vigentes ou em lei específica.

Art. 194 Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiência física em estacionamentos coletivos com mais de 50 (cinquenta) vagas, na proporção de 1% (um por cento) do número de vagas existente, obedecido o mínimo de duas.

Parágrafo Único - As vagas para deficientes físicos deverão possuir as dimensões mínimas de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de comprimento, e deverão localizar-se próximas aos acessos.

Art. 194-A Fica assegurada, aos idosos, a reserva de 5% (cinco por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso. (NR3)

Subseção I Acessos

Art. 195 Os acessos de veículos através de rebaixamento de meios-fios ou curvas horizontais de concordância, as faixas de circulação e os espaços de manobra e estacionamento deverão obedecer aos esquemas constantes nas leis de zoneamento, uso e ocupação do solo vigentes.

Art. 196 O acesso de veículos ao imóvel compreende o espaço situado entre o meio-fio e o alinhamento do logradouro.

Art. 197 Visando a segurança dos pedestres a abertura destinada à saída de veículos do imóvel deverá estar posicionada de forma tal que permita a visualização da calçada.

Art. 198 A acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento será feita exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada.

Subseção II Circulações

Art. 199 As faixas de circulação de veículos deverão apresentar dimensões mínimas, para cada sentido de tráfego, de:

I - 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de automóveis e utilitários;



II - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de caminhões e ônibus.

Parágrafo Único - Os vãos de entrada serão em número igual ao de faixas de circulação computado no local de ingresso e descarga de veículos e terão dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura, quando destinados a automóveis e utilitários; e, 3,00m (três metros) de largura e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura, quando destinados a caminhões e ônibus.

Art. 200 Será admitida uma única faixa de circulação quando esta se destinar, no máximo, ao trânsito de 60 (sessenta) veículos em edificações de uso habitacional e 50 (cinquenta) veículos nos demais usos.

Art. 201 As rampas deverão apresentar:

- I - afastamento não inferior a 2,00m (dois metros) do alinhamento dos logradouros, para seu início;
- II - declividade máxima de 20% (vinte por cento) quando destinada à circulação de automóveis e utilitários;
- III - declividade máxima de 12% (doze por cento) quando destinada à circulação de caminhões e ônibus.

Art. 202 As faixas de circulação em curva terão largura aumentada em razão do raio interno, expresso em metros, e da declividade, expressa em porcentagem, tomada no desenvolvimento interno da curva, conforme disposto na tabela seguinte:

TABELA
LARGURA - EM METROS - DAS FAIXAS DE CIRCULAÇÃO EM CURVA

Raio Interno (em metros)	Automóveis e Utilitários		Caminhões
	Declividades		Declividades até 12,00%
	0 a 10,00%	10,01% a 20,00%	
3,00	3,65	4,55	não permitido
3,50	3,50	4,40	não permitido
4,00	3,35	4,25	não permitido
4,50	3,20	4,10	não permitido
5,00	3,05	3,95	não permitido
5,50	2,90	3,80	não permitido
6,00	2,75	3,65	5,30
6,50	2,75	3,50	5,20
7,00	2,75	3,35	5,10
7,50	2,75	3,20	5,00
8,00	2,75	3,05	4,90
8,50	2,75	2,90	4,80
9,00	2,75	2,75	4,70
9,50	2,75	2,75	4,60



10,00	2,75	2,75	4,50
10,50	2,75	2,75	4,40
11,00	2,75	2,75	4,30
11,50	2,75	2,75	4,20
12,00	2,75	2,75	4,10
12,50	2,75	2,75	4,00
13,00	2,75	2,75	3,90
13,50	2,75	2,75	3,80
14,00	2,75	2,75	3,70
14,50	2,75	2,75	3,60

§ 1º - Deverá ser prevista concordância entre a largura normal da faixa e a largura aumentada necessária ao desenvolvimento da curva.

§ 2º - As concordâncias deverão ser realizadas totalmente fora do trecho em curva, não podendo ocorrer, em qualquer dos limites das larguras delimitadas em planta, inflexão superior a 20º (vinte graus) em relação à direção do trânsito de veículos.

§ 3º - A seção transversal das rampas não poderá apresentar declividade superior a 2% (dois por cento).

Art. 203 Quando a faixa de circulação for comum a automóveis, utilitários e caminhões, prevalecerá o parâmetro mais restritivo.

Art. 204 Qualquer área de estacionamento com mais de 8 (oito) pavimentos, contados a partir do pavimento de ingresso, deverá obrigatoriamente ser servida por elevador de veículos.

Subseção III Espaços de Manobra e Estacionamento

Art. 205 Deverão ser previstos espaços de manobra e estacionamento de veículos de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos.

Art. 206 Os estacionamentos coletivos deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.

§ 1º - No cálculo da área de acumulação, acomodação e manobra de veículos poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento, desde que possuam largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

§ 2º - Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento do logradouro e o local de controle.

Art. 207 As vagas de estacionamento para automóveis serão numeradas sequencialmente, terão pé-direito não inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de comprimento.

Parágrafo Único - A largura da vaga deverá ser aumentada em 0,20m (vinte centímetros) para cada lateral onde esteja ladeada por parede ou elemento construtivo que ocupe mais de 50% (cinquenta por cento) de sua extensão.



Art. 208 Os locais de estacionamento, a distribuição de pilares, paredes e demais componentes da construção e a circulação projetada deverão permitir a entrada e saída independente de cada veículo.

Art. 209 Quando as leis de zoneamento, uso e ocupação do solo exigirem pátio para carga e descarga de caminhões, deverá ser prevista, no mínimo, uma vaga para caminhão compatível com o porte e atividade do estabelecimento a ser servido.

Art. 210 Em função do tipo de edificação, hierarquia das vias de acesso e impacto de atividade no sistema viário, o município poderá determinar a obrigatoriedade de vagas destinadas a carga e descarga em proporcionalidade à área edificada.

Art. 211 Será admitida a utilização de equipamento mecânico ou eletromecânico para estacionamento de veículos, observadas as seguintes condições:

- I - a adoção do equipamento não acarretará alteração dos índices mínimos relativos ao número de vagas para estacionamento, nem das exigências para acesso e circulação de veículos entre o logradouro público e o imóvel;
- II - observadas as demais exigências e o comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), as dimensões e indicações das vagas através da adoção do sistema mecânico ou eletromecânico poderão ser feitas levando-se em consideração as reais dimensões dos veículos;
- III - quando instalados equipamentos mecânicos ou eletromecânicos para estacionamento de veículos, deverá ser também instalado sistema de emergência para fornecimento de energia para os equipamentos referidos.

Art. 212 Quando as vagas forem cobertas, deverão dispor de ventilação permanente garantida por aberturas, pelo menos em duas paredes opostas ou nos tetos junto a estas paredes, e que correspondam, no mínimo, à proporção de 60cm² (sessenta centímetros quadrados) de abertura para cada metro cúbico de volume total do compartimento, ambiente ou local.

§ 1º - Os vãos de acesso de veículos, quando guarnecidos por portas vazadas ou gradeadas, poderão ser computados no cálculo dessas aberturas.

§ 2º - A ventilação natural poderá ser substituída e suplementada por meios mecânicos dimensionados de forma a garantir a renovação de cinco volumes de ar do ambiente por hora.

Art. 213 Os estacionamentos descobertos deverão ter piso adequadamente drenado quando este se apoiar diretamente no solo.

CAPÍTULO XIV EDIFICAÇÕES PARA USOS INDUSTRIAIS

Art. 214 As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste código que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho e as normas federal, estadual e municipal específicas.

Parágrafo Único - Visando o controle da qualidade de vida da população dependerão de aprovação e aceitação, por parte do órgão estadual competente, as



indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos potencialmente poluidores.

Art. 215 Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto e das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 216 As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

- I - ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos químicos agressivos;
- II - ter o piso revestido com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;
- III - ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;
- IV - ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

CAPÍTULO XV EDIFICAÇÕES PARA USOS MISTOS

Art. 217 As edificações para usos mistos e complexos de múltiplo uso, onde houver uso residencial, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis para cada atividade em separado, deverão atender às seguintes condições:

- I - os halls de entrada e as circulações horizontais e verticais, que dão acesso ao nível de cada piso, serão independentes para cada uso;
- II - os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente.

CAPÍTULO XVI INSTALAÇÕES EM GERAL

Seção I Instalações Hidráulicas

Art. 218 As edificações deverão possuir instalações hidráulicas executadas de acordo com as normas da ABNT, regulamentos da concessionária local e as disposições dos parágrafos abaixo.

- § 1º - Nos prédios públicos e privados destinados a uso não residencial será obrigatória a instalação de dispositivos hidráulicos para controle do consumo de água.
- § 2º - Os dispositivos hidráulicos obrigatórios para o controle do consumo de água, de que trata o parágrafo anterior, são:

- I – torneiras para pias, registros para chuveiros e válvulas para mictório acionadas manualmente e com ciclo de fechamento automático ou acionadas por sensor de proximidade;
- II – torneiras com acionamento restrito para áreas externas e de serviços;
- III – bacias sanitárias com volume de descargas reduzidos (VDR).



- § 3º - Somente será concedido o habite-se do prédio se verificado o cumprimento do disposto neste artigo.
- § 4º - O Poder Executivo determinará a adoção de tecnologia diversa daquelas que trata este artigo, desde que o controle de consumo atingido seja igual ou superior ao proporcionado pelos mecanismos mencionados nos parágrafos anteriores.
- § 5º - Nas edificações públicas e privadas não residenciais existentes a data desta lei complementar será dado um prazo de adaptação de 02 (dois) anos.
- § 6º Nas edificações residenciais multifamiliares será obrigatória a instalação de dispositivo hidráulico para controle do consumo de água para cada unidade residencial autônoma, constituindo economia independente, e para as áreas de uso comum (NR5)
- § 7º Nas edificações residenciais multifamiliares será obrigatório o emprego de bacias sanitárias com caixas acopladas, cujo volume de água por descarga não ultrapasse seis litros. (Redação incluída pela [Lei Complementar nº 548/2016](#) – DOEM Edição nº 1647 de 25/02/2016)
- I – é condição necessária para obtenção de alvará de construção para qualquer nova edificação a previsão, nos respectivos projetos de instalação hidráulico-sanitários, da utilização de bacias sanitárias com caixas acopladas; e (Redação incluída pela [Lei Complementar nº 548/2016](#) – DOEM Edição nº 1647 de 25/02/2016)
- II – a emissão de carta de habite-se para qualquer nova edificação cuja execução tenha se iniciado após a vigência desta Lei Complementar dependerá da comprovação, mediante laudo de vistoria de agente público, do atendimento ao disposto no caput deste artigo. (Redação incluída pela [Lei Complementar nº 548/2016](#) – DOEM Edição nº 1647 de 25/02/2016)

Art. 219 Toda edificação deverá possuir reservatório de água próprio.

Parágrafo Único - Nas edificações com mais de uma unidade independente que tiverem reservatório de água comum, o acesso ao mesmo e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através de partes comuns.

Art. 220 Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo diário da edificação, conforme sua utilização, devendo obedecer aos índices da tabela abaixo:

OCUPAÇÃO	CONSUMO DIÁRIO	CÁLCULO DA POPULAÇÃO
Residencial	200 litros/pessoa	2 pessoas/dorm. Com até 12,00m ² 3 pessoas/dorm. Mais de 12,00m ²
Escritórios, Prestação de Serviços, Comércio	50 litros/pessoa	1 pessoa/7,5m ² de área de sala ou loja
Demais Usos	Conforme normas da concessionária	

Parágrafo Único - Ao volume calculado na forma deste artigo deverá ser acrescido o volume necessário à reserva técnica para combate a incêndio, quando exigido pelo Corpo de Bombeiros.



Art. 221 Será adotado reservatório inferior e instalação de bombas de recalque nas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos.

Art. 222 Quando instalados reservatórios inferior e superior o volume mínimo de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume de consumo total calculado.

Seção II
Instalações de Esgotos Sanitários

Art. 223 Toda edificação que não seja servida por rede pública de esgotos sanitários deverá possuir sistema de tratamento e destinação de esgotos, individual ou coletivo próprio, projetado e construído de acordo com as normas da ABNT e aprovado pelos órgãos competentes.

Seção III
Instalações para Escoamento de Águas Pluviais e de Infiltração

Art. 224 Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão.

Art. 225 Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Art. 226 A construção sobre valas ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos somente será admitida após análise caso a caso pelo órgão competente do município.

Art. 227 Somente o município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais bem como a alteração do curso das águas.

Seção IV
Instalações Elétricas

Art. 228 As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as normas da ABNT e regulamentos de instalações da concessionária de energia elétrica.

Seção V
Instalações para Antenas de Televisão

Art. 229 Nas edificações residenciais multifamiliares é obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão em cada unidade autônoma.

Seção VI
Instalações Telefônicas

Art. 230 A instalação de equipamentos de rede telefônica nas edificações obedecerá às normas da ABNT e os regulamentos da concessionária local.

Seção VII



Instalações de Ar Condicionado

- Art. 231 As instalações e equipamentos para renovação e condicionamento de ar deverão obedecer às normas da ABNT.
- Art. 232 Quando em edificações no alinhamento, a instalação de aparelhos de ar condicionado deverá atender à altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) acima do nível do passeio, devendo ser prevista tubulação para recolhimento das águas condensadas, com interligação, sob o passeio, para a rede coletora própria.

Seção VIII

Instalações de Isolamento e Condicionamento Acústico

- Art. 233 São obrigatórias as medidas de isolamento e condicionamento acústico na forma definida pela legislação municipal específica, sem prejuízo da legislação federal e estadual bem como das normas da ABNT pertinentes.

[\(Lei Complementar nº 364/2009 – DOM Edição nº 135 de 14/12/2009: inclui artigos\)](#)

- Art. 233A As unidades habitacionais, em edificações residenciais multifamiliares e em residências geminadas, construídas em todo o território do município de Florianópolis, deverão ser comercializadas com a informação sobre o índice de isolamento acústico.

§ 1º Considera-se índice de isolamento acústico a capacidade de redução da propagação do som das paredes e lajes divisórias entre uma unidade habitacional e outra.

§ 2º Para efeito deste artigo, mede-se o índice de isolamento acústico através da verificação da redução da propagação do som, entre uma unidade habitacional e outra, onde a fonte do ruído esteja afastada um metro da parede ou laje divisória da unidade habitacional e a captação do som esteja também na mesma distância, na unidade inferior, superior ou vizinha, com as janelas fechadas, ou conforme os parâmetros da NBR n. 10.151 da ABNT, ou norma sucedânea.

- Art. 233B Para os efeitos desta Lei Complementar, consideram-se aplicáveis as definições constantes no art. 1º da [Lei Complementar CMF n. 003](#) de 1999, que dispõe sobre ruídos urbanos e proteção do bem-estar e do sossego público, ou legislação sucedânea.

- Art. 233C Na venda de novas unidades, na placa de informações sobre a obra deverá constar qual o índice de isolamento acústico entre as unidades habitacionais, previsto ou aferido, conforme certidão fornecida pela Fundação Municipal do Meio Ambiente (FLORAM).

- Art. 233D Os níveis de intensidade de sons ou ruídos, bem como o nível equivalente e o método utilizado para a medição e avaliação obedecerão as recomendações das NBR 10.151 e NBR 10.152, ou das que lhes sucederem, conforme disposto no art. 2º da Lei Complementar CMF n. 003 de 1999.

Seção IX

Instalações de Aparelhos Radiológicos



Art. 234 Nas edificações onde houver aparelhos radiológicos, a instalação destes só será admitida em locais adequadamente isolados contra radiações de acordo com as disposições da legislação federal e estadual pertinentes, bem como das normas brasileiras.

Seção X
Instalações de Gás

Art. 235 As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros, sendo obrigatória nas edificações a utilização de aparelho sensor de vazamento de gás.

Parágrafo Único - Será permitida a instalação de central de gás na área relativa ao afastamento frontal, limitada sua altura máxima em 2,10m (dois metros e dez centímetros) acima do nível do passeio.

Seção XI
Instalações e Equipamentos de Proteção Contra Incêndio

Art. 236 As edificações deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio aprovadas pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 237 As instalações e equipamentos contra incêndio deverão ser mantidos em excelente estado de conservação e funcionamento.

Art. 238 Em edifício já existente em que se verifique a necessidade de ser feita, em benefício da segurança pública, a instalação de equipamentos contra incêndio, a Municipalidade, mediante solicitação do Corpo de Bombeiros, providenciará a expedição das necessárias intimações, fixando prazos para o seu cumprimento.

Seção XII
Instalações para Armazenagem de Lixo

Art. 239 As edificações de uso multifamiliar ou misto com área de construção superior a 300,00m² (trezentos metros quadrados) ou mais de três unidades autônomas e as edificações não residenciais com área de construção superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) deverão ser dotadas de depósito central de lixo, situado no pavimento de acesso ou em subsolo, e com acesso à via pública por passagem ou corredor com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único - Ficam dispensadas do atendimento ao “caput” deste artigo as edificações destinadas a garagens comerciais, templos, cinemas, teatros, auditórios e assemelhados.

Art. 240 As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhados deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum, ficando, nestes casos, dispensada a obrigatoriedade do atendimento ao artigo 239.

Art. 241 O depósito central de lixo deverá ter:



- I - dimensão mínima de 1,00m (um metro) e pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II - área calculada na base de $0,125m^3$ (cento e vinte e cinco decímetros cúbicos) para cada $200,00m^2$ (duzentos metros quadrados) de área construída, não podendo ser inferior a $1,20m^2$ (um metro e vinte decímetros quadrados);
- III - porta de acesso com dimensões mínimas de 0,80m (oitenta centímetros) de largura e 2,00m (dois metros) de altura;
- IV - as paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e os pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos corrosivos;
- V - ponto de água e ralo para escoamento da água de lavação.

Seção XIII Instalações de Elevadores

Art. 242 A fabricação e instalação de elevadores deverão obedecer às normas da ABNT.

Parágrafo Único - Além das normas citadas no “caput” deste artigo, a instalação de elevadores deverá atender ao seguinte:

- I - nos edifícios de uso residencial é obrigatória a existência, em todos os pavimentos, de indicadores luminosos de chamada registrada e indicadores de posição ou de subida e descida;
- II - nos edifícios não residenciais é obrigatória a existência, em todos os pavimentos, de indicadores luminosos de chamada registrada, indicadores de posição ou de subida e descida e indicadores sonoros de aproximação;
- III - em qualquer caso é obrigatória, no pavimento de acesso, a existência de indicadores luminosos de posição e de chamada registrada;
- IV - no interior da cabine deverão existir indicadores luminosos de posição e de chamada registrada ;
- V - é obrigatória a instalação de dispositivo que mantenha a iluminação no interior das cabines na ocorrência de falta de energia elétrica ou pane no sistema.

Art. 243 Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações e unidades autônomas.

Art. 244 Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações com mais de cinco pavimentos e/ou que apresentem desnível, entre o piso do último pavimento e o piso do pavimento mais inferior - incluídos os subsolos e pavimentos – garagem - superior a 12,00m (doze metros) observadas as seguintes condições:

- I - no mínimo um elevador em edificações até dez pavimentos e/ou desnível total igual ou inferior a 24,00m (vinte e quatro metros);
- II - no mínimo dois elevadores em edificações com mais de dez pavimentos e/ou com desnível superior a 24,00m (vinte e quatro metros).



Parágrafo Único - No cômputo dos pavimentos e no cálculo do desnível não serão considerados o ático ou o pavimento de cobertura de uso privativo de andar inferior contíguo, desde que não configurem unidade autônoma.

Art. 245 Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações destinadas a hotéis, hotéis-residência e congêneres com 3 (três) ou mais pavimentos, observadas as seguintes condições:

- I - no mínimo 1 (um) elevador em edificações até 6 (seis) pavimentos;
- II - no mínimo 2 (dois) elevadores em edificações com mais de 6 (seis) pavimentos.

Parágrafo Único - Para os efeitos deste artigo serão também considerados no cômputo dos pavimentos os subsolos, pavimentos - garagem, pilotis, áticos, mezaninos, jiraus e sobrelojas.

Art. 246 Em qualquer caso o número de elevadores a ser instalado dependerá do cálculo de tráfego, obedecidas as normas da ABNT.

Art. 247 Todos os pavimentos deverão ser servidos, obrigatoriamente, pelo mínimo de elevadores determinado nesta seção.

Parágrafo Único - As sobrelojas, mezaninos e jiraus não precisam ser servidos por elevador.

Art. 248 Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá:

- I - estar situado em local a elas acessível;
- II - estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;
- III - ter porta com vão livre não inferior à 0,80m (oitenta centímetros);
- IV - servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas portadoras de deficiências físicas.
- V – Possuir comandos da cabina com as marcações Braille de acordo com a NBR 13994 ou norma sucedânea. (NR1)

Art. 249 Será obrigatória a instalação de elevador em edificações que possuam mais de 1 (um) pavimento e lotação superior a 600 (seiscentas) pessoas, e que não possuam rampas para atendimento da circulação vertical.

Art. 250 Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer pavimento, deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente à porta do elevador, e largura mínima igual à da caixa de corrida.

Parágrafo Único - Quando posicionados frente a frente os elevadores deverão obedecer entre si distância mínima de 3,00m (três metros), medida no eixo das portas externas dos elevadores.

Art. 251 Os halls de acesso a todos os elevadores em cada pavimento deverão ser interligados com a circulação vertical coletiva, seja esta por meio de escadas ou rampas.



Art. 252 Edifícios mistos deverão ser servidos por elevadores exclusivos para atividade residencial e exclusivos para atividade comercial e de serviços, devendo o cálculo de tráfego ser feito separadamente.

Seção XIV
Instalações de Escadas e Esteiras Rolantes

Art. 253 A fabricação e instalação de escadas e/ou esteiras rolantes deverão obedecer as normas da ABNT.

Parágrafo Único – Os patamares de acesso e saídas das escadas e/ou esteiras rolantes terão largura e comprimento não inferiores a duas vezes a largura das mesmas.

Seção XV
Recepção de Correspondência

Art. 254 Todas as edificações deverão possuir caixas receptoras de correspondência de acordo com as normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT.

Seção XVI
Instalações de Equipamentos em Geral

Art. 255 A fabricação e instalação de qualquer tipo de equipamento deverá atender às normas da ABNT e legislação específica, quando existente.

CAPÍTULO XVII
DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 256 Os projetos cujos requerimentos sejam protocolados até a data de início da vigência deste código, poderão ser analisados integralmente de acordo com a legislação anterior ou totalmente pelas normas da presente lei complementar.

§ 1º - A opção de análise pela legislação anterior de que trata este artigo, será facultada para projetos de obras cujas fundações e baldrame venham a ser concluídos em prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação desta lei complementar.

§ 2º - No caso de conjunto de edificações num mesmo terreno o prazo referido no § 1º deste artigo será considerado para cada edificação separadamente.

Art. 257 A edificação existente que vier a sofrer modificações em mais de 60% (sessenta por cento) de sua estrutura, em virtude de reforma ou reconstrução, deverá respeitar as normas deste código.

Art. 258 A critério do município, no interesse da preservação do patrimônio, poderão ser isentadas de exigências do presente código as reformas, restaurações e ampliações em edificações existentes e identificadas como de interesse histórico, artístico ou cultural.

Art. 259 Todas as edificações de uso coletivo deverão propiciar às pessoas deficientes melhores e mais adequadas condições de acesso e uso, obedecidas as normas da ABNT e da legislação municipal específica.



Art. 260 Fica o Poder Executivo obrigado a encaminhar ao Poder Legislativo Municipal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação desta lei, projeto de lei complementar que estabeleça padrões específicos de construção para habitações populares, compatíveis com as características culturais e os recursos econômicos da população de baixa renda. **(NR7)**

Art. 261 Esta lei complementar entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data da sua publicação, revogando-se as Leis [1246/74](#), [1535/77](#), [1682/79](#), [1700/80](#), [1739/80](#), [3323/89](#), [3546/91](#), [4474/94](#), [4738/95](#), [4742/95](#), o artigo 210 da [Lei Complementar 001/97](#) e Leis Complementares [002/97](#), [005/97](#) e [CMF – 004/99](#).

DOE – 30.06.00

Florianópolis, em 11 de maio de 2000.

ANGELA REGINA HEINZEN AMIN HELOU
PREFEITA MUNICIPAL

Obs.: Publica em 03.07.2000, parte vetada pela Prefeita Municipal e rejeitada pela Câmara Municipal de Florianópolis, no DOE nº 16446. (§2º do art. 31, art. 75, §2º do art. 100 e inciso V do art. 165).

- 1 - Nova Redação: a [Lei Complementar nº 077/2001](#) de 09/01/2001 – DOE de 19/01/2001, inclui inciso V ao art. 248.
- 2 - Nova Redação: a [Lei Complementar nº 116/2003](#) de 19/5/2003 – DOE de 22/5/2003, inclui inciso IV ao art. 11, com posterior errata publicada no DOE de 10/06/2003: onde se lê “IV – Declaração de propriedade do imóvel, ...”, leia-se “Declaração de posse do imóvel,...” e posterior alteração pela [Lei Complementar nº 172/2005](#) de 13/6/2005 – DOE de 20/6/2005 (Altera Zoneamento) e [Lei Complementar nº 280/2007](#) de 26/4/2007 – DOE de 9/5/2007 (Altera Zoneamento)
- 3 - Nova Redação: a [Lei Complementar nº 146/2004](#) de 14/7/2004 – DOE de 21/7/2004, acrescenta o art. 194-A.
- 4 - Nova Redação: a [Lei Complementar nº 149/2004](#) de 20/8/2004 – DOE de 25/8/2004, inclui §§ 10 e 11 ao art. 129.
- 5 - [Lei Complementar nº 171/2005](#) de 9/6/2005 – DOE de 20/6/2005, inclui §6º no art. 218.
- 6 - [Lei Complementar nº 272/2007](#) de 13/3/2007 – DOE de 15/3/2007, inclui art. 169A.
- 7 - [Lei Complementar nº 278/2007](#) de 04/04/2007 – DOE de 17/4/2007, cria parâmetros construtivos mínimos para unidades habitacionais de interesse social.

* [Lei Complementar nº 317/2008](#) – altera art. 191.

** ([Decreto nº 13936/2015](#) – DOEM Edição nº 1380 de 16/01/2015 - prorroga o prazo de validade dos atos de aprovação de projeto arquitetônico e alvará de licença para construir, expedidos na vigência da lei complementar 001, de 1997 e lei n. 2193, de 1985.)

OBS.: O texto original da Lei está em preto. A consolidação está em vermelho e tem caráter meramente informativo, não substituindo as publicações dos Diários Oficiais.