



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

MINUTA DE LEI COMPLEMENTAR

Dispõe sobre a revisão do Código de Obras do
Município de Bombinhas.

O Prefeito Municipal de Bombinhas, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições conferidas pelos incisos I e III do art. 64 da Lei Orgânica do Município, faço saber a todos que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei;

TITULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O Código de Obras e edificações do Município de Bombinhas, obedecerá aos preceitos desta Lei, que estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais, bem como para os procedimentos administrativos para aprovação de projetos e expedição de alvará de edificação.

Parágrafo único. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei, com a legislação vigente sobre zoneamento do uso e ocupação solo, de parcelamento do solo, bem como os princípios previstos na Lei do Plano Diretor de Bombinhas e em conformidade com o § 1º do artigo 182 da Constituição Federal. Observar-se-á, ainda, as determinações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, da Vigilância Sanitária, do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina, da legislação ambiental pertinente e dos demais órgãos estaduais e federais que disponham sobre as respectivas matérias.

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

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

Parágrafo único. Nos casos em que forem encontrados vestígios arqueológicos durante a



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

execução da obra, esta deverá ser imediatamente paralisada e o órgão municipal competente informado para orientar a correta remoção.

Art. 4º As obras públicas, de natureza de domínio da União, do Estado de Santa Catarina, ou do Município, não poderão ser executadas sem a devida licença do Município, devendo obedecer às disposições legais, ficando, entretanto, isentas de pagamento de taxas.

Art. 5º Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, obedecendo ao disposto nas legislações federal e estadual vigentes, além das normas da ABNT e Corpo de Bombeiros.

Art. 6º Para construção ou reformas de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida licença prévia dos órgãos ambientais competentes, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação ambiental pertinente.

Parágrafo único. Considera-se impacto ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação e acústica das edificações, dos edifícios e logradouros das áreas urbanas e naturais e de uso do espaço municipal.

Art. 7º Cabe à Câmara Técnica da Secretaria de Planejamento analisar casos omissos deste código, bem como, analisar a aplicação de exceções às limitações expressas neste código para obras públicas, justificadas tecnicamente e observadas as condicionantes ambientais.

TITULO II

DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TECNICAS

Capítulo I

DAS RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO

Art. 8º Cabe ao Município a aprovação do projeto de arquitetura, rede hidrossanitária e tratamento de efluentes, observando as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

definidos pela legislação municipal vigente.

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

§ 1º Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de segurança e salubridade das obras e edificações.

§ 2º Os engenheiros, arquitetos e fiscais do Poder Executivo Municipal terão livre acesso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade funcional, independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 3º Os servidores investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que pertinentes à obra em questão.

§ 4º Para o exercício da fiscalização, a autoridade poderá fazer uso de força policial caso lhe seja frustrado o livre acesso à obra.

Art. 10 Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir que lhe sejam exibidos projetos e demais detalhes que julgar necessário.

SEÇÃO II
DO PROPRIETÁRIO

Art. 11. O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando a aceitação por parte do Município em reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 12. O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, pela observância das disposições desta lei e demais leis municipais pertinentes, bem como, pelas alterações do projeto feitas à revelia do responsável técnico.

SEÇÃO III
DO CADASTRO NO MUNICÍPIO E RESPONSABILIDADE PROFISSIONAL



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 13. Para efeitos desta Lei, as empresas e os profissionais legalmente habilitados deverão requerer seu cadastramento na Secretaria Municipal de Finanças seguindo as normas específicas da mencionada Secretaria.

Art. 14. Somente profissionais e empresas legalmente habilitados e cadastrados no Município poderão ser responsáveis por laudos, execuções, especificações ou cálculos a serem submetidos à Secretaria de Planejamento e Regulação Urbana devendo ficar explícito em cada documento entregue, a parte de responsabilidade que cabe a cada profissional envolvido, com a indicação do respectivo título e registro profissional.

§ 1º - O correto cumprimento das normas técnicas e disposições legais em vigor no Município constitui dever do autor do projeto e do responsável técnico pela obra, não cabendo a Municipalidade assumir qualquer responsabilidade em razão de obra mal executada ou em desacordo com as disposições da legislação em vigor.

§ 2º – Nos casos de apresentação apenas de projeto junto a Secretaria de Planejamento e Regulação Urbana, não haverá obrigatoriedade de cadastro municipal dos responsáveis técnicos.

§ 3º As orientações ou dúvidas técnicas serão esclarecidas somente com os responsáveis técnicos pelo empreendimento.

Art. 15. É obrigação do responsável técnico a colocação da placa na obra, que deverá ser mantida até a conclusão da mesma, contendo nome e qualificação profissional do responsável, número de registro nos conselhos pertinentes, nome da firma, empresa ou sociedade, quando for o caso.

Art. 16. Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica, com alvará ainda válido e sem estar findada a obra, o profissional deverá informar ao Município, imediatamente, a respectiva baixa da responsabilidade técnica perante aos Conselhos.

Parágrafo único. Uma vez solicitada a baixa, com a construção em andamento, o alvará será cancelado e a obra será interrompida até que um outro profissional legalmente habilitado assuma a responsabilidade técnica e retire novo alvará.

Capítulo II
DAS OBRAS
SEÇÃO I



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

OBRAS PÚBLICAS

Art. 17. As obras públicas não poderão ser executadas sem licença do Município, devendo obedecer as disposições legais e serem analisadas por Técnico da Secretaria de Planejamento e Regulação Urbana, ficando, entretanto isentas de pagamento de taxas, entendendo-se como obra pública as seguintes:

I - Construção de edifícios públicos;

II – Pavimentações e Projetos Urbanísticos;

III – Praças, Parques, Quiosques e outros equipamentos públicos;

IV - Obras de qualquer natureza de domínio da União, do Estado ou do Município.

V - Igrejas e casas de culto, utilizadas para o fim a que se destina.

Art. 18. O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre quaisquer outros pedidos de licenciamento.

SEÇÃO II

LICENCIAMENTO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 19. Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma a serem executadas no Município de Bombinhas serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

I - Consulta Prévia: requerida em formulário próprio, com os documentos comprobatórios de sua propriedade ou posse legal, sendo que a Secretaria competente informará através desta, num prazo de 15 dias (quinze dias) o zoneamento, os usos, o número de pavimentos, altura da edificação, coeficiente de aproveitamento, recuos, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, testada mínima e área mínima de lote;

II – Consulta de Viabilidade Ambiental requerida em formulário próprio, com os documentos comprobatórios de sua propriedade ou posse legal sendo que a Fundação competente informará através desta, num prazo de 30 dias (trinta dias) as condições e exigências Ambientais pertinentes a cada atividade ou construção.

III – Alinhamento frontal do imóvel: que deverá ser requerido pelo proprietário ou responsável



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

técnico em documento protocolado, devendo ser anexado neste, cópia do documento comprobatório de sua propriedade ou posse legal.

IV - Requerimento de análise de projetos: feito diretamente na Secretaria de Planejamento e Regulação Urbana, através de protocolo, acompanhado dos documentos comprobatórios de propriedade, posse legal ou ainda contrato de permuta, cópia de Identidade e CPF ou CNPJ e contrato social em caso de pessoa jurídica, bem como os documentos relacionados ao projeto e suas respectivas responsabilidades técnicas.

V - Análise do projeto: dividido em duas etapas: projeto arquitetônico e projeto hidrossanitário nos quais estejam atendidas todas as exigências indicadas pelo órgão municipal competente na consulta prévia e na consulta de viabilidade ambiental, bem como nos regulamentos e instruções que complementam a legislação urbanística do Município;

VI - Licenciamento da obra (aprovação com expedição do alvará de construção): documento indispensável para execução de obras ou serviços, o qual terá prazo determinado nos termos desta Lei, e que somente será expedido com atestado de aprovação de projeto preventivo de incêndio quando necessário, certidão negativa de débitos ou certidão positiva com efeito negativa do imóvel e do responsável técnico pela execução, responsabilidade técnica dos projetos e execuções do arquitetônico, hidrossanitário, elétrico, estrutural e preventivo contra incêndio quando necessário e comprovante das taxas pagas

VII - Certificado de vistoria de conclusão de obra (Habite-se), emitido após requerimento do proprietário da obra para a vistoria final de obras ou serviços de construção, que deverá seguir o projeto aprovado, e demais exigências previstas na legislação municipal, mediante apresentação de certidão negativa de débitos ou certidão positiva com efeito negativa de débitos do imóvel e de todas as unidades vinculadas a ele, habite-se sanitário, licença ambiental de operação e habite-se do corpo de bombeiros quando necessários e taxas pagas.

§ 1º – Nos casos de regularização de edificações, deverão apresentar as responsabilidades técnicas referentes a laudos, vistoria e levantamentos arquitetônicos.

§ 2º - A emissão da consulta prévia não assegura o direito de construir e terá validade apenas enquanto permanecer a legislação inalterada que a instruiu. Em casos de alterações nas legislações que compõem o plano diretor, deverá obrigatoriamente ser apresentada consulta prévia atualizada.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 20. São obras e serviços sujeitos à mera Autorização da Secretaria de Planejamento e Regulação Urbana e, como tal isentos perante o Município, de taxas de alvará e taxas relativas ao cadastramento e a expedição da própria licença, cabendo ao CREA ou CAU fiscalizar e cobrar as referidas ARTs ou RRTs no local quanto as atividades nela exercidas:

I - os pequenos consertos ou reparos em prédios em que não se alterem ou modifiquem os elementos geométricos e sistema estrutural;

II - os serviços de pintura, consertos de assoalhos, esquadrias, paredes e pavimentação;

III - reparos no revestimento externo das edificações;

IV - reparos internos nas edificações;

V - substituição de telhas partidas, de calhas e condutores em geral;

VI - construção de calçada no interior de terreno edificado desde que respeite a área mínima de permeabilidade.

VII - construções provisórias, destinadas a guarda e depósitos de materiais e ferramentas ou tapumes, durante a execução de obras ou serviços de extração ou construção, dentro dos padrões regulamentares para esses casos, com prazos pré-fixados para sua demolição;

VIII – erguimento de muros, respeitada a altura permitida por esta Lei, após prévio alinhamento requerido na Secretaria de Planejamento e Regulação Urbana.

IX - obras de subdivisão e de decoração interna de ambientes, no interior de edificações, desde que não alterem o uso ou cálculo do projeto aprovado, garantida a aeração e iluminação de todos os compartimentos de permanência prolongada dos usuários, a critério do Município, que examinará o desenho de subdivisão previamente à emissão da autorização. Não será permitida alteração de uso dos ambientes, acréscimo de população ou alteração de projeto aprovado em casos que não seja passível aprovar pela lei vigente;

X - obras de pavimentação, paisagismo e manutenção em vias exclusivamente residenciais, assim definidas na Lei de Zoneamento, com projeto anteriormente aprovado, desde que não interfiram nos sistemas de drenagem, esgoto, energia, iluminação pública, telecomunicações, coleta de lixo e circulação eventual de pessoas e veículos, e desde que com desenho aprovado previamente-na Secretaria de Planejamento e Regulação Urbana;



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

XI – demolições de muros, a critério do Município, desde que não se enquadrem nos demais artigos e capítulos desta lei.

SEÇÃO III

CONSTRUÇÕES JUNTO A FUNDOS DE VALE, CURSOS D'ÁGUA E CONGÊNERES

Art. 21. Em lotes, terrenos ou áreas cortadas por rio, córregos, valas de escoamento de águas pluviais e lagoas, deverão ser observadas as exigências constantes da consulta de viabilidade ambiental, bem como a legislação federal (Código Florestal), no que se refere aos recuos e garantia da estabilidade e saneamento do local.

Art. 22. São vedadas as edificações sobre as faixas de drenagem e de preservação de fundo de vale.

Art. 23. São vedados quaisquer desvios de cursos d'água, construção de açudes, represas, barragens, tapumes, obras ou serviços que impeçam o escoamento das águas, exceto com licença especial e parecer favorável dos órgãos ambientais, quando for o caso.

Art. 24. A destinação das águas pluviais procedentes de lote, terreno ou área deverá ser direcionada para o deságue pluvial, quando houver.

§ 1º - Quando as condições topográficas exigirem o escoamento das águas pluviais para terrenos vizinhos, a autoridade sanitária poderá exigir dos proprietários do terreno a jusante, a passagem para o total escoamento das águas pluviais, provindas dos terrenos a montante, nos termos da legislação civil

§ 2º - Nenhuma drenagem poderá ser feita a montante da captação de um sistema público de água sem a prévia autorização dos órgãos competentes da administração estadual ou municipal.

Art. 25. É proibido o lançamento das águas pluviais na rede coletora ou sistema individual de tratamento de esgotos.

Art. 26. É proibido o lançamento de esgotos no sistema de águas pluviais.

Capítulo III

DOS PROJETOS

SEÇÃO I



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

DAS CONDIÇÕES PARA A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 27. Os projetos, nas escalas abaixo exigidas, ou em outras, conforme solicitação especificada da Secretaria de Planejamento e Regulação Urbana conterão os seguintes elementos:

I – PRANCHA 01: resumo esquemático sem escala:

- a) quadro de áreas, parâmetros da construção tais como o número de pavimentos, altura da edificação, altura do embasamento, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade;
- b) zoneamento e usos da edificação;
- c) Número de Unidades e áreas totais;
- d) Áreas totais de cada uso;
- e) Área dos pavimentos e áreas totais, computáveis e não computáveis;
- f) corte esquemático indicando todos os pavimentos, com legendas diferenciando embasamento, corpo da edificação, outorgas e pavimentos não computáveis.

II – PRANCHA 02: planta de situação na escala mínima de 1:2000 (um para dois mil):

- a) desenho do lote em relação ao seu entorno imediato figurando rios, canais, linhas de preamar e de cota 20 e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) as cotas de largura do (s) logradouro (s) (muro a muro) e seu (s) nome (s);
- c) a orientação do norte magnético;
- d) a indicação do lote a ser construído e confrontantes;

III – PRANCHA 03: planta de locação/ocupação na escala mínima de 1:100 (um para cem):

- a) a projeção da edificação ou das edificações completas (embasamento, corpo da edificação e sacadas) dentro do lote e suas áreas totais, taxa de ocupação e áreas de sacadas demonstradas através de hachuras e legendas.
- b) a projeção somente do embasamento dentro do lote;
- c) a projeção somente do corpo da edificação dentro do lote;
- d) a projeção somente da Outorga 03, nos casos em que houver, dentro do lote;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- e) as dimensões das divisas do lote, cotas de amarração da obra e dos recuos (afastamentos) da edificação em relação à divisas e a outra edificação porventura existente;
- c) as cotas de largura do (s) logradouro (s) e dos passeios contíguos ao lote;
- d) a orientação do norte magnético;
- e) localização das entradas de água e energia elétrica, lixeira, ponto de consumo de GLP quando houver e caixa de correspondência.

IV – PRANCHA 04: planta baixa térreo e acessos ao lote na escala mínima de 1:75 (um para setenta e cinco):

- a) planta baixa do pavimento térreo dentro do lote, figurando rios, canais, curvas de níveis a cada metro, linhas de preamar e de cota 20 e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) ambientação da implantação do terreno com acessos, vagas de estacionamentos, muros e portões, lixeira, centrais ou abrigos de gás, entradas de luz e água, passeio público e caixa de correspondência;
- c) as dimensões das divisas do lote, cotas de amarração da obra e dos recuos (afastamentos) da edificação em relação à divisas e a outra edificação porventura existente, cotas totais e semi totais, cotas dos ambientes, áreas totais e dos ambientes e suas finalidades;
- d) dimensões de esquadrias;
- e) a orientação do norte magnético;
- f) linhas de corte;
- g) projeções dos pavimentos, do telhado e demais elementos;

V – PRANCHA 05 e sequência: planta baixa dos demais pavimentos na escala mínima de 1:75 (um para setenta e cinco):

- a) planta baixa do pavimento dentro do lote;
- b) as dimensões das divisas do lote, cotas de amarração da obra e dos recuos (afastamentos) da edificação em relação à divisas e a outra edificação porventura existente, cotas totais e semi totais, cotas dos ambientes, áreas totais e dos ambientes e suas finalidades;
- c) dimensões de esquadrias;
- d) a orientação do norte magnético;
- e) linhas de corte;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

f) projeções dos pavimentos, do telhado e demais elementos;

VI – PRANCHA sequencial: planta baixa da cobertura (telhado) na escala mínima de 1:75 (um para setenta e cinco):

a) planta baixa com tipo de telhado empregado, inclinação, platibandas, dutos, entre outros elementos dentro do lote;

b) planta baixa do barrilete e reservatório;

c) os recuos (afastamentos) da edificação em relação à divisas e a outra edificação porventura existente, cotas totais e semi totais, cotas dos ambientes, áreas totais e dos ambientes e suas finalidades;

e) a orientação do norte magnético;

f) linhas de corte;

g) projeções dos pavimentos, do telhado e demais elementos;

VII – PRANCHA sequencial: corte transversal e longitudinal na escala mínima de 1:75 (um para setenta e cinco):

a) indicando altura dos compartimentos, níveis de pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto;

VIII – PRANCHA sequencial: elevação de fachada frente para via pública e elevação de fachada lateral na escala mínima de 1:75 (um para setenta e cinco)

§ 1º - Deverá haver sempre a menção de escala utilizada, o que não dispensa a indicação das cotas.

§ 2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no caput do presente artigo deverão ser moldadas conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

§ 3º - No caso reforma ou ampliação deverá ser indicado, no projeto, o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

a) cor natural para as partes existentes a conservar;

b) cor azul para as partes novas acrescentadas ~~a serem demolidas~~; e



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

c) cor vermelha para as partes a serem demolidas ~~novas acrescidas~~.

§ 4º – Em todas as pranchas deverá constar o selo padrão do Município;

**SEÇÃO II
DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DO PROJETO**

Art. 28. Para efeito da aprovação dos projetos pela análise, o proprietário deverá apresentar ao Município, os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a análise do projeto, assinado pelo proprietário, procurador ou responsável técnico, acompanhado de cópia do RG e CPF do proprietário, CNPJ e contrato social em caso de pessoa jurídica, comprovante de propriedade, ~~ou~~ posse legal do imóvel ou ainda contrato de permuta, projetos arquitetônico, hidráulico e hidrossanitário e suas respectivas responsabilidades técnicas, consulta prévia, consulta de viabilidade ambiental e alinhamento frontal do imóvel respondido e os comprovantes de pagamento das taxas de análise;

a) em terrenos de perfil irregular (não plano) ou quando não se tratar de área loteada, tiver forma irregular ou se encontrar em terras de marinha, deverá ser apresentado levantamento planialtimétrico com sua respectiva responsabilidade técnica.

b) quando o imóvel se encontrar em terras de marinha, deverá ser apresentado, também, o Registro de Imóvel Patrimonial (RIP) que deverá corresponder com a área de marinha apresentada no levantamento planialtimétrico, salvo situações que acarretem áreas menores no levantamento.

c) independentemente da data de requerimento de análise de projeto, o mesmo será analisado em conformidade com a legislação vigente, salvo situações envolvendo transição de leis.

II - para os projetos arquitetônico, hidráulico e hidrossanitário deverão obrigatoriamente ser apresentados para análise em formato digital PDF assinado autor do projeto e também em formato digital DWG para conferência técnica.

§ 1º A comprovação de posse do imóvel, nos casos em que não houver matrícula, será feita através dos seguintes documentos em nome do requerente: cópia autenticada do contrato de compra e venda constando as assinaturas reconhecidas em cartório de todas as partes ou escritura de posse constando as assinaturas reconhecidas em cartório de todas as partes ou ainda cópia do processo inicial de usucapião, todas acompanhados de espelho de IPTU no nome do titular do



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

processo e certidão de distribuição expedida pelo fórum.

§ 2º Na falta de comprovante de propriedade, posse legal, contrato de permuta, ou Registro de Imóvel Patrimonial, ou ainda havendo discordância de áreas entre esses documentos e o projeto, o processo não será aceito para análise, salvo situações em que acarretem em diminuição de área.

§ 3º Nos casos em que a discordância entre a área do imóvel representada em levantamento for menor que a área documentada, será aceito para análise do processo a área demonstrada em levantamento, inclusive em áreas de marinha.

Art. 29. Os Projetos serão submetidos às seguintes e sucessivas etapas:

I - análise documental;

II - análise de projeto arquitetônico;

III - análise de projeto hidráulico e sanitário com sistema de tratamento de efluentes;

Parágrafo único. O servidor responsável pela análise deverá ser efetivo ~~e estável~~ identificado com nome, matrícula, número do registro em conselho de classe profissional competente e assinatura, em cada prancha do projeto analisado.

Art. 30. Na análise dos projetos, a autoridade municipal competente terá um prazo para o exame dos elementos e manifestação por meio de relatório em até:

I - 30 (trinta) dias para análise do projeto arquitetônico; e

II - 30 (trinta) dias para análise do projeto hidráulico e sanitário.

§ 1º – Nos casos de indeferimento de projetos pela análise técnica, o responsável técnico terá um prazo de até 180 (cento e oitenta) dias para apresentar as correções e dar sequência na aprovação. O não cumprimento do prazo acarretará o cancelamento total obrigatório do processo.

§ 2º - O prazo para reanálise de projetos será também de até 30 (trinta) dias, tanto para o arquitetônico quanto para o hidráulico e sanitário.

§ 3º - Os projetos serão analisados em função da utilização previsível para usos ou compartimentos independentemente de suas denominações em planta.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

§ 4º O servidor responsável pela análise e reanálise de projetos, fica impedido de realizar as referidas atividades em projetos de sua autoria ou de empresa na qual tenha vínculo.

Art. 31. Todas as cópias do projeto levado a análise e aprovação deverão conter a seguinte citação sobre o nome do proprietário ou procurador, com os seguintes dizeres: "Declaro para os devidos fins que a aprovação do projeto não implica o reconhecimento por parte do Município do direito de propriedade do imóvel"

Art. 32. O proprietário de um único imóvel no Município, com residência comprovada no mesmo, de 3 (três) anos ou mais e que apresentar estudo social emitido pela Secretaria Municipal de Assistência Social referente a renda, poderão optar pelo projeto de casa-padrão ou apresentar projeto de moradia econômica unifamiliar, desde que este último respeite a metragem máxima de 80,00 m².

§ 1º Será exigida certidão emitida pela Secretaria Municipal de Finanças para comprovação de única propriedade do beneficiário.

§ 2º Serão aceitos como comprovantes de residência, talões de água, luz e internet em nome do beneficiário, bem como, certificação de matrícula escolar de filhos.

§ 3º O Município dispõe de 3 (três) modelos de projeto de casa-padrão, sendo eles com um, dois ou três dormitórios.

§ 4º Nos casos dispostos no caput, o beneficiário ficará isento das taxas municipais referentes a aprovação, licenciamento da obra e habite-se, permanecendo a exigência da apresentação da responsabilidade técnica de projeto e de execução.

§ 5º As isenções referem-se somente ao que foi aprovado, não contemplando futuras ampliações ou modificações. Caso apresente alterações de uso ou da área aprovada, implicará em cobrança integral das taxas.

Art. 33. A aprovação de um projeto terá validade, a partir da data da expedição do alvará de construção pelo prazo de:

I - dezoito meses para projetos unifamiliares;

II - trinta e seis meses para demais usos.

§ 1º Expirado o prazo de validade do alvará de construção e não concluída a obra, deverá ser



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

requerida renovação do mesmo, mediante requerimento, relatório de vistoria deferido e pagamento das taxas correspondentes de novo licenciamento, sem o qual o alvará ficará automaticamente cancelado.

§ 2º Somente poderá ser concedida renovação do alvará de construção se a obra tiver sido iniciada dentro do prazo concedido inicialmente, considerando-se como início de obra a execução da infraestrutura (vigas, baldrame) e das fundações. Para casos de ampliação deverá estar concluído os elementos estruturais da obra.

§ 3º As obras não iniciadas dentro do prazo do alvará de construção, certificado este por um engenheiro ou arquiteto acompanhado por um fiscal de obras, através da emissão de relatório de vistoria, não poderão validar a renovação do alvará de construção, configurando o cancelamento de todo o processo de aprovação anterior.

SEÇÃO III

DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 34. O licenciamento da obra (Alvará de Construção) será concedido como etapa complementar à aprovação ou renovação de um projeto.

Art. 35. O alvará de construção será fornecido ao interessado, mediante a prévia comprovação do pagamento das taxas e impostos para concessão do alvará, certidão negativa ou certidão positiva com efeito negativa de débitos tanto do imóvel quanto dos profissionais envolvidos na execução.

Art. 36. A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, será mantido obrigatoriamente no local da construção, cópia do alvará juntamente com uma cópia do projeto aprovado.

Art. 37. A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto, expedido o alvará para construção e, nos casos previstos em lei federal, após a apresentação do projeto de gerenciamento dos resíduos.

SEÇÃO IV

DA ALTERAÇÃO DO PROJETO APROVADO

Art. 38. Qualquer alteração de projeto a ser efetuada após o licenciamento da obra deverá ter sua



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

aprovação requerida previamente.

§ 1º - Excetua-se do disposto neste artigo a alteração que não implique em aumento de área, não altere a forma externa da edificação ou seu uso, devendo neste caso ser apresentada a autoridade competente previamente à execução, uma planta elucidativa da modificação proposta, conforme artigo 20 desta lei.

§ 2º - Qualquer alteração efetuada deverá ser aprovada anteriormente ao pedido de vistoria de conclusão de obras.

SEÇÃO V

DO LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA E DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRAS
- "HABITE-SE"

Art. 39. Para ser habilitada, ocupada ou utilizada qualquer obra ou edificação deverá possuir o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras, concedido após a verificação por profissional habilitado do Município de Bombinhas, de que:

I - A construção encontra-se completamente concluída de acordo com projeto aprovado;

II - Foram atendidas as condições expressas no alvará de construção;

III - Em vias públicas providas de pavimentação ~~meio-fio~~, foi executado o passeio, conforme legislação pertinente;

IV - A placa de numeração predial foi colocada, conforme cadastro municipal;

V - estar provido de caixa de correio, conforme os modelos oferecidos no mercado, instalada na área interna do terreno e lixeira conforme normas da Secretaria de Saúde e da Secretaria de Planejamento e Regulação Urbana;

VI - Tenha sido apresentado documento de vistoria do Corpo de Bombeiros nos moldes das normativas relativas.

VII - Tenham sido atendidas as exigências do órgão ambiental municipal determinado em parecer técnico mediante LAO (Licença Ambiental de Operação) quando necessário, e quando da análise da consulta prévia; e

VIII - Tenha sido apresentado documento de vistoria da Secretaria de Saúde e Saneamento referente ao sistema de tratamento de efluentes.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Parágrafo único. Após a conclusão de qualquer obra ou edificação, o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras deverá ser solicitado através de requerimento e pagamento de taxa prevista, dirigido à autoridade municipal responsável.

Art. 40. A vistoria solicitada deverá ser realizada por um engenheiro ou arquiteto e um fiscal de obras, todos do quadro efetivo do Município, que emitirão o laudo de vistoria, encaminhando-o para a expedição de Habite-se, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a partir da data do protocolo, se a obra tiver atendido o disposto no artigo anterior.

Art. 41. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário deverá proceder a regularização da obra, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularização.

Art. 42. Será concedido Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras Parcial, mediante pagamento de taxa, nos seguintes casos:

I - quando se tratar de edificação de uso misto e houver possibilidade de utilização independente de partes;

II - quando se tratar de mais de uma edificação independente ~~construída~~ no mesmo lote;

Parágrafo único. Somente será concedido habite-se parcial nos casos acima se os demais usos da edificação estiverem em construção ou não tenham sido iniciados, caso os demais usos da edificação estejam em construção, estes deverão estar conforme projeto aprovado.

Capítulo IV

DAS PRELIMINARES PARA EXECUÇÃO DA OBRA

SEÇÃO I

DA DEMOLIÇÃO VOLUNTÁRIA

Art. 43. A demolição de qualquer edificação, excetuados os muros de fechamento até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros de altura), só poderá ser executada mediante requerimento formulado pelo interessado, acompanhado da responsabilidade técnica do profissional responsável pela demolição.

§ 1º - Em qualquer caso de demolição o profissional responsável ou o proprietário, conforme o



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas, obedecendo ao que dispõe a presente Lei.

§ 2º - O Município poderá sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição possa ou deva ser executada.

§ 3º - No pedido de licença para demolição, deverá constar Responsabilidade Técnica e prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo prévia solicitação justificada dos interessados e a juízo da Administração Pública.

§ 4º - Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo determinado, os responsáveis ficarão sujeitos à multa de 100 UFRM diária.

§ 5º - O Município poderá exigir obras de proteção para demolição nos casos que julgar necessário.

SEÇÃO II
DOS DESABAMENTOS

Art. 44. Qualquer construção, contígua ou não ao logradouro público, com risco de desabamento, deverá sofrer obras de emergência, para garantia de sua estabilidade, sob responsabilidade do profissional legalmente habilitado, ou deverá ser demolida, como previsto na Legislação Civil, exceto as edificações de valor cultural que deverão receber medidas protetoras as expensas do proprietário, analisadas caso a caso.

§ 1º - É obrigatória a execução de medidas protetoras para a conservação do solo em terrenos de perfil irregular acentuado, sujeitos à ação erosiva das águas de chuva e que, por sua localização possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, à limpeza e à circulação nos passeios e logradouros.

§ 2º - O Poder Público poderá exigir dos proprietários a construção de muralha de sustentação e de revestimento de terras, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público e estar inserido em áreas de risco classificadas pela defesa civil, mediante apresentação de responsabilidade técnica.

§ 3º - O mesmo poderá ser determinado em relação aos muros de arrimo ou de contenção no



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

interior de terrenos e nas divisas com vizinhos, quando o terreno mais alto oferecer risco de desabamento ou quando desabar, pondo em risco construções no próprio terreno, ~~em~~ em terrenos vizinhos ou em áreas públicas.

SEÇÃO III
DA INSTALAÇÃO DE CANTEIRO DE OBRAS

Art. 45. O Canteiro de obra é o espaço ao lado ou em volta de uma construção onde se realiza um conjunto de serviços necessários para a execução da obra. Compõem-se de instalações temporárias: tapumes, barracões, escritórios, administrativos, sanitários, poços, luz, água, energia elétrica, depósito de material, caçamba, depósito de detritos, vias de acesso e circulação, transportes.

§ 1º - Durante os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, conforme determina a Lei nº 6514 de 23 de dezembro de 1977, relativa à Segurança e Medicina do Trabalho e normas regulamentadoras.

§ 2º - Os serviços, em especial os de demolição, escavação, movimentação de terra e fundações, não poderão prejudicar imóveis ou instalações vizinhas, nem os passeios dos logradouros.

§ 3º - A limpeza do logradouro público e do passeio público deverá ser permanentemente mantida pelo empreendedor da obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

§ 4º - É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros ou passeios públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

§ 5º - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

§ 6º - O responsável pela obra deve colocar em prática todas as medidas possíveis no sentido de evitar incômodos para a vizinhança pela queda de detritos nas propriedades vizinhas, pela produção de poeira ou ruídos excessivos.

§ 7º - Nas obras é proibido executar qualquer serviço que possa, pelo ruído ou exalação de poeira, perturbar o sossego de hospitais, escolas, asilos e outros estabelecimentos semelhantes situados na vizinhança, devendo esses serviços serem realizados em local distante, sempre que



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

possível.

§ 8º - Nas obras situadas em proximidade dos estabelecimentos citados no parágrafo anterior e em vizinhanças residenciais, é proibido executar qualquer trabalho que produza ruído antes das 7 (sete) horas e depois das 19 (dezenove) horas.

§ 9º - A distribuição das instalações temporárias no canteiro da obra está sujeita às normas do Ministério do Trabalho, quanto à higiene, segurança, salubridade e funcionalidade.

§ 10 - As instalações do canteiro de obras e temporárias deverão ser distribuídas no canteiro de obras, de forma a não interferir na circulação de veículos de transporte de material e situar-se a partir do alinhamento frontal predial.

Art. 46. Nenhuma construção, demolição ou reparo poderá ser feita sem tapume - armação provisória em material apropriado (ex: compensado, metálico de aço galvanizado, PVC) para vedar uma obra, isolando-a do logradouro público e protegendo os transeuntes de eventuais quedas de material - com uma altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) no limite do alinhamento frontal predial, com acabamento adequado e permanentemente conservado.

Art. 47. Em casos de tapume de terrenos em esquina, estes devem respeitar os critérios de fechamento de muro e/ou gradil, quanto à altura máxima permitida e raio, conforme determina este Código.

Art. 48. Nas edificações a partir de 3 (três) pavimentos é obrigatório o uso da tela de proteção que deverá ser instalada na vertical, a 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da construção.

Art. 49. Os andaimes são armações provisórias de prumos, tábuas e outros elementos, sobre os quais os operários trabalham durante a obra.

Parágrafo único. Os andaimes apoiados só serão permitidos em prédios com 4 (quatro) ou menos pavimentos.

SEÇÃO IV

DAS ESCAVAÇÕES, MOVIMENTOS DE TERRA, ARRIMO E DRENAGENS

Art. 50. Fica proibido a atividade de mineração dentro do Município de Bombinhas, salvo em situações que configurem estado de calamidade pública, emergência, de observação de alerta,



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

bem como para atendimento de necessidades do próprio Município justificado pelo interesse público.

Art. 51. As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagens são os processos usuais de preparação de contenção do solo, visando segurança e as condições desejadas para a execução da obra e deverão constar especificadamente no projeto aprovado da edificação a ser executada.

§ 1º - São vedadas construções em terrenos pantanosos ou alagadiço, antes de executadas as obras de escoamento, drenagem ou aterro necessárias, com a apresentação de devida responsabilidade técnica sobre as obras no terreno e autorização do órgão ambiental do Município.

§ 2º - O aterro deverá ser feito com terra expurgada de resíduos vegetais e de qualquer substância orgânica, ou através de outro processo estabelecido nas Normas Técnicas.

§ 3º - O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão.

§ 4º - Antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a presença de tabulações, cabos de energia, transmissão ou telefônica sob o passeio do logradouro que possam ser comprometidos pelos trabalhos executados.

§ 5º - Os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público, bem como muros ou estruturas vizinhas ou existentes no terreno deverão ser adequadamente escorados e protegidos, para que não sejam atingidas pelas escavações, movimentos de terra, rebaixamento de terra ou do lençol d'água.

§ 6º - Da mesma forma, deverão ser protegidas e escoradas construções, muros ou estruturas vizinhas, ou existentes no terreno, para que não sejam atingidas pelas escavações, movimentos de terra, rebaixamento de terra ou do lençol d'água. O escoramento deverá ser reforçado e o terreno protegido contra a perda de coesão por desidratação, para evitar desabamentos.

§ 7º - As valas e barrancos resultantes de escavações ou movimentos de terra, com desnível superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), deverão ser escorados por tábuas, pranchas ou sistema similar, e apoiados por elementos dispostos e dimensionados conforme exigir o desnível e a natureza do terreno, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais.

§ 8º - O escoramento poderá ser dispensado se a escavação ou movimento de terra formar talude, com inclinação igual ou menor que o natural correspondente ao tipo de solo.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

§ 9º - O escoramento deverá ser reforçado em seus elementos de apoio, quando houver máquinas em funcionamento ou tráfego de veículos, tão próximos da escavação que possam produzir vibrações sensíveis na área escavada.

§ 10 - Se, concluído o trabalho da escavação ou movimento de terra, a diferença de nível entre os terrenos for superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), os muros existentes deverão ser de arrimo, calculado e observada a inclinação do talude natural do solo, a densidade do material e as sobrecargas.

§ 11 - Sempre que a edificação, por suas características, exigir o esgotamento de nascentes ou do lençol freático, durante ou após executada a obra, as medidas necessárias deverão ser submetidas à apreciação da Fundação de Meio Ambiente, que emitirá parecer técnico.

§ 12 - A retirada de terra e outros materiais deverá ser feita com cuidado para não sujar o passeio, a via pública e as galerias de águas pluviais com lama ou terra.

Art. 52. Todas as obras que envolverem escavações, movimentações de terra, contenções e drenagens no imóvel, deverão previamente apresentar responsabilidade técnica e projetos para análise e autorização da Fundação de Amparo ao Meio Ambiente de Bombinhas, que será item indispensável para análise documental da aprovação de projeto.

SEÇÃO V
DOS RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO E DA DEMOLIÇÃO

Art. 53. A disposição final dos resíduos da construção civil deverá atender as resoluções dos Conselhos do Meio Ambiente e demais normas ambientais.

Art. 54. As caçambas coletoras devem ser destinadas exclusivamente a acondicionar resíduos de construção e demolição, sendo que fica proibido o depósito de lixo doméstico, industrial ou de qualquer outro tipo de resíduo e, ainda, de materiais em decomposição, ou que exalem mal cheiro, que retenham água, que contenham materiais inflamáveis, ou que possam ser levados pelo vento ou sofrer queda de transporte.

Parágrafo único. As empresas que exercerem a atividade de coleta de resíduos de construção e demolição deverão formalizar seu cadastro na Secretaria Municipal da Fazenda.

Art. 55. As caçambas coletoras devem atender os seguintes padrões:

I - possuir em todo o seu perímetro duas faixas refletivas fluorescentes;



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

II - possuir identificação da empresa responsável e telefone; e

III - não possuir publicidade de qualquer tipo.

Art. 56. As caçambas coletoras poderão utilizar ou estacionar em via pública, desde que respeitados os seguintes critérios:

I - não permanecer sobre os passeios;

II - ser instalada a uma distância de 15cm (quinze centímetros) do meio fio e não possuir nenhuma projeção sobre o passeio;

III - não obstruir nenhuma boca de lobo ou sarjeta;

IV - permanecer em locais de estacionamento permitido para veículos automotores;

V - obedecer a distância mínima de 10m (dez metros) da esquina;

VI - obedecer a distância mínima de 5m (cinco metros) da faixa de pedestres; e

VII - em locais em que o estacionamento é proibido, a caçamba coletora deverá ser colocada no local da obra.

Art. 57. Os resíduos não poderão ultrapassar o perímetro da caçamba coletora.

Art. 58. Os transportadores, assim como as pessoas físicas ou jurídicas, encarregados pela coleta e pelo transporte dos resíduos entre, as fontes geradoras e as áreas de destinação final, através do uso de caçambas coletoras, são responsáveis pelo cumprimento desta lei, ficando também responsáveis por qualquer dano causado.

Parágrafo único. Não sendo identificado o responsável pela coleta e pelo transporte, será notificado o proprietário do imóvel gerador do resíduo.

SEÇÃO VI

DA PARALISAÇÃO DA OBRA

Art. 59. O responsável técnico ou o proprietário deverá informar ao Município no caso de paralisação das obras, por simples comunicação dirigida ao órgão competente.

Art. 60. A paralisação da obra não suspende o prazo de validade do alvará.

Art. 61. Considera-se paralisação da obra a não realização de benfeitorias ou modificações no



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

conjunto da obra em um prazo de 6 (seis) meses ou mais.

Art. 62. As obras paralisadas devem ter seus vãos, janelas, portas e outras entradas vedadas de modo a impedir ou mitigar a entrada de pessoas ou animais.

Art. 63. Caso o Poder Executivo Municipal verifique a paralisação de uma obra e a omissão do proprietário em cumprir o disposto nos artigos, promoverá a vedação, constituindo crédito tributário referente ao serviço de vedação, que será cobrado ou incluído na dívida ativa.

Art. 64. O proprietário de obra paralisada há mais de 1 (um) ano deve apresentar laudo técnico, emitido por profissional técnico legalmente habilitado, atestando a estabilidade da obra.

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

Art. 65. Os andaimes e plataformas de uma construção paralisada deverão ser retirados permanecendo os tapumes no alinhamento predial em condições de segurança e impedindo o livre acesso a construção; o passeio lindeiro a obra será desimpedido e reconstruído, se for o caso, deixando-se em perfeitas condições de uso.

TITULO III

NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

Capítulo I

DOS COMPONENTES TECNICOS CONSTRUTIVOS

SEÇÃO I

CLASSIFICAÇÃO DOS COMPONENTES TÉCNICO-CONSTRUTIVOS DA EDIFICAÇÃO

Art. 66. Classificam-se os elementos técnico-construtivos da edificação, conforme suas características e funções, em:

- I – Fundações e Infraestrutura;
- II - Superestrutura;
- III - Pavimentos;
- IV – Paredes e Vedações;
- V – Portas, Janelas e demais Aberturas;



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

- VI - Cobertura;
- VII - Escadas;
- VIII - Rampas.

**SEÇÃO II
DAS FUNDAÇÕES E INFRAESTRUTURA**

Art. 67. A fundação deverá ser projetada e executada de modo a assegurar a estabilidade da obra, de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo único. Serão obrigatoriamente considerados no cálculo das fundações, seus efeitos para com as edificações vizinhas, os logradouros públicos e as instalações de serviços públicos, devendo ficar situadas, qualquer que seja seu tipo, inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro, sob os imóveis vizinhos.

Art. 68. A infraestrutura será entendida como a parte da edificação correspondente aos baldrames, (primeiro plano de vigas da edificação) e deverá assegurar a estabilidade da obra, de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**SEÇÃO III
DA SUPRA-ESTRUTURA**

Art. 69. Os elementos componentes da supraestrutura de sustentação da edificação deverão obedecer os índices técnicos adotados ou recomendados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, inclusive quanto a resistência ao fogo, visando a segurança contra incêndios.

**SEÇÃO IV
DOS PAVIMENTOS**

Art. 70. Os pavimentos de qualquer tipo, deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade, adequados às finalidades e uso dos compartimentos, conforme os índices técnicos adotados ou recomendados pela ABNT.

Art. 71. Os pavimentos integrantes do Embasamento serão caracterizados e terão seus usos definidos conforme abaixo disposto:

I – Pavimento 01 (um) (*térreo*): é considerado o pavimento de acesso a edificação pelo logradouro, de usos diversos.

II – Pavimento 02 (dois) (*mezanino*): parte integrante do Embasamento somente nos zoneamentos de Alta Densidade em vias especificadas, Comércio e Serviços e de Atividade Produtiva, conforme lei de zoneamento. o qual deverá obrigatoriamente ser de uso comercial ou comum da edificação, ocupando uma área máxima de 50% das unidades comerciais ou 50% do somatório de áreas comuns.

III – Outorga 01 (um): pavimento solo criado de usos diversos e com possibilidade de ser utilizado acima do Pavimento 01 (*térreo*) ou abaixo como subsolo/semienterrado, ou ainda acima do Pavimento 02 quando o mesmo for mezanino.

IV – Outorga 04 (quatro): pavimento solo criado de uso exclusivo de garagem e devendo ser utilizado abaixo do Pavimento 01 (um) (*térreo*) como subsolo/semienterrado.

§ 1º O nível de piso do Pavimento 01 (um) poderá ser de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura em relação ao passeio em terrenos planos. Em terrenos de perfil irregular poderá ser de até 1,20m ((um metro e vinte centímetros) de altura em relação a curva de nível adotada desde que apresentada em levantamento planialtimétrico e com parecer favorável da Fundação de Amparo ao Meio Ambiente de Bombinhas – FAMAB em relação a movimentação de terra..

§ 2º Os mezaninos poderão ser ambientes fechados, desde que caracterizados como sobreloja ou usos comuns da edificação.

§ 3º Será permitida na Outorga 04 a implantação de boxes de praia, na quantidade de um para cada unidade autônoma com área máxima de 2 (dois) metros quadrados.

Art. 72. Os pavimentos integrantes do Corpo da Edificação serão caracterizados e terão seus usos definidos conforme abaixo:

I – Pavimento 02 (dois) (*lazer*): parte integrante do corpo da edificação somente nos zoneamentos de Alta, Média e Baixa Densidade é considerado o pavimento de uso comum da



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

edificação, destinado ao lazer, devendo situar-se logo acima do Embasamento.

II – Pavimento 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco) e 06 (seis): pavimento de usos diversos, conforme permissão do zoneamento.

III – Outorga 02 (dois): pavimento solo criado de usos diversos, exceto garagem. devendo situar-se logo acima do Embasamento ou do pavimento 02 (dois) (*lazer*).

IV – Outorga 03 (três): pavimento solo criado de usos diversos, exceto garagem, é considerado o último pavimento da edificação (cobertura).

§ 1º Os terraços formados acima do Embasamento deverão ser descobertos, possuindo guarda-corpos de até 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura em todo seu perímetro e não poderão possuir detalhes arquitetônicos como pérgulas, pilares, vigas ou lajes vazadas ou qualquer outro tipo de cobertura. Caso não possuam acessos, não contarão como área construída e deverão ter platibanda de no máximo 0,50 cm (cinquenta centímetros) de altura, não podendo configurar usos.

§ 2º Os usos de lazer no Pavimento 02 (*lazer*) serão de uso comum e poderão ser definidos como espaços gourmet, churrasqueiras, piscinas, salão de festas, cinemas, saunas, boates, playgrounds, quadras, brinquedotecas, salas de estudos, bares e atividades similares, além de ambientes de serviços da edificação, como lavanderias, rouparias, depósitos, banheiros, vestiários e zeladorias.

§ 3º O pavimento Outorga 03 (três) deverá ter área coberta total de até 80% (oitenta por cento) da laje de piso do mesmo, locada obrigatoriamente, fora da área de balanço frontal da edificação, sendo permitido beirais ou marquises de até 1,00 (um) metro e devendo obrigatoriamente recuar o balanço frontal utilizado para uso de terraço.

§ 4º Os terraços formados no pavimento Outorga 03 (três) deverão ser descobertos, possuindo guarda-corpos de até 1,20 metro de altura em todo seu perímetro e não poderão possuir detalhes arquitetônicos como pérgulas, pilares, vigas ou lajes vazadas ou qualquer outro tipo de coberturas.

Art. 73. Será permitido uso de terraço descoberto formado em escalonamentos frontais ou frente mar no plano de diferença entre número de pavimentos do mesmo bloco, conforme zoneamento. A área do terraço formado não será computada para efeitos de limite de pavimento.

§ 1º Os terraços formados deverão ser descobertos, possuindo guarda-corpos de até 1,20 metro de altura em todo seu perímetro.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

§ 2º Os terraços formados não poderão possuir reservatórios, barriletes, churrasqueiras, detalhes arquitetônicos como pérgulas, pilares, vigas ou lajes vazadas ou qualquer outro tipo de cobertura.

§ 3º As caixas de escada deverão estar fora da área de terraço formado, sendo que seu acesso deverá se dar pelo pavimento em mesmo nível.

§ 4º Será permitido a instalação de piscinas.

Art. 74. O pavimento da edificação terá altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e altura máxima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), a exceção do Pavimento 01 (um) (térreo) que poderá atingir uma altura máxima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros). Considera-se altura do pavimento a medida entre pisos de pavimentos.

Art. 75. Nos barriletes, casa de máquinas, reservatórios, estruturas de telhado ou outros, que se localizam acima do último pavimento, não terão suas áreas computadas no potencial construtivo da edificação.

Parágrafo único. Somente será permitida a localização do reservatório e barrilete na estrema em edificações térreas unifamiliares, respeitando a altura máxima de embasamento.

Art. 76. No nível dos barriletes, casa de máquinas, reservatórios ou estruturas de telhado, quando configurarem uso além dos citados, serão considerados como pavimentos e contabilizarão no número máximo conforme zoneamento.

Parágrafo único. Terraço descoberto acima do último pavimento com acessos comuns ou privativos será considerado como pavimento e contabilizará no número máximo conforme zoneamento.

SEÇÃO V

DAS PAREDES E VEDAÇÕES

Art. 77. As paredes externas e as que separam unidades autônomas de uma edificação, ainda que não acompanhem sua estrutura, deverão obedecer às normas técnicas da ABNT sobre resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico e impermeabilidade.

Parágrafo único. Parede cuja face estiver em contato direto com o solo e as partes que estiverem enterradas deverão ser impermeabilizadas e se o terreno apresentar alto grau de umidade, este deverá ser drenado.

Art. 78. As Paredes externas, quando em madeira, deverão receber tratamento ignífugo prévio.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Paredes de corredores e vestíbulos, de acesso coletivo à escadas e paredes de contorno deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo da ABNT.

Art. 79. As paredes externas deverão ser completamente independentes das construções vizinhas já existentes e serão interrompidas na linha de divisa.

§ 1º . As paredes de alvenaria de tijolos comuns que constituírem divisões entre economias distintas e as construídas nas divisas dos lotes devem ter espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

§ 2º As paredes internas até o teto só poderão ser permitidas quando não prejudicarem a ventilação e iluminação dos compartimentos resultantes e quando estes satisfizerem todas as exigências desta Lei.

SEÇÃO VI
DA COBERTURA

Art. 80. A cobertura da edificação, seja de telhado apoiado em estrutura, telhas autossustentáveis ou laje de concreto está sujeita às normas técnicas da ABNT quanto à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico, resistência e impermeabilidade, e deve ser em material imputrescível, ter resistência aos agentes atmosféricos e à corrosão.

Art. 81. Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável assentado, sobre estrutura conveniente, isolante e elástica, para evitar o fendilhamento da impermeabilização, com juntas de dilatação para grandes extensões, e revestimentos superficiais rígidos.

Art. 82. As coberturas ou terraços deverão ter declividades adequadas ao escoamento das águas para o exterior, através de ralos e condutores desembocando no rés-do-chão, dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou passeio público.

§ 1º - Os terraços deverão dispor de guarda-corpo de proteção, com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros) de altura a contar do nível do pavimento, e não será computado para efeitos de altura máxima da edificação.

§ 2º - Os terraços devem ser revestidos de piso liso em cimento, revestimento cerâmico, pintura emborrachada, ou similares, desde que atendidas as normas constantes na presente lei.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 83. Nas construções convenientemente orientadas e protegidas das águas pluviais provenientes do telhado por coberturas de beiral com saliência, poderão ser dispensadas as calhas.

Art. 84. As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes, e sofrer interrupções na linha de divisa.

Parágrafo único. A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma; a parede divisória deverá propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

Art. 85. O telhado sobre a laje de cobertura do último pavimento terá uma altura máxima de 2,50 metros medido até sua cumeeira, a qual não contará para efeitos de altura máxima da edificação e nem como pavimento, desde que:

I – Não sejam compartilhados com terraços no mesmo nível, exceto borda perimetral de até 0,80 metro.

II – Os acessos sejam por portinhola de dimensão de 0,80 x 1,00 metro, destinada a limpeza e manutenção.

III – Não configurarem usos e não possuírem paredes divisórias.

IV – Não possuam acessos comuns do edifício por meio da caixa de escada ou de elevadores.

V – Caso possuam mansardas, suas esquadrias deverão possuir vidro fixo.

Parágrafo único. Nos casos em que não houver laje de cobertura, a altura máxima do pavimento medido do seu nível de laje do piso até a cumeeira será de 3,50 metros.

Art. 86. As platibandas na laje de cobertura ficarão limitadas a altura máxima de 1,00 metro, com projeções horizontais em até 1,00 metro.

Art. 87. As claraboias ou outras aberturas zenitais na laje de cobertura ficarão limitadas a altura máxima de 1,00 metro, devendo estar fora dos recuos obrigatórios, as quais não contarão para efeitos de altura máxima da edificação e nem de pavimento.

SEÇÃO VII

DAS PORTAS, JANELAS E DEMAIS ABERTURAS

Art. 88. As aberturas dos compartimentos serão providas de portas ou de janelas que deverão satisfazer as normas técnicas quanto à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

acústico, resistência, impermeabilidade, iluminação e ventilação.

Art. 89. As portas das edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetadas de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, obedecendo as disposições das legislações federal e estadual vigentes, além das normas da ABNT e Corpo de Bombeiros de Santa Catarina.

SEÇÃO VIII
DAS ESCADAS

Art. 90. As escadas podem ser privativas quando adotadas para acesso interno das residências e de uso exclusivo de uma unidade autônoma, ou coletiva, quando adotadas para acesso às diversas unidades autônomas e acessos internos de uso comum.

Parágrafo único. As escadas coletivas poderão ser de quatro tipos e seguem as características definidas pelas Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina.

I - Comum;

II - Protegida;

III - Enclausurada;

IV - Enclausurada a prova de fumaça.

Art. 91. As escadas deverão ter largura suficiente para proporcionar o fluxo de pessoas que dela dependem, devendo para atividades específicas seguir as exigências detalhadas no corpo desta Lei, respeitando-se:

I - quando de uso privativo a largura mínima será de 0,80 metro (oitenta centímetros);

II - em hospitais e assemelhados a largura mínima será de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

III - em edificações para com fins educacionais a largura mínima será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

IV - em edificações com fins culturais, religiosos, ou de reunião de público a largura mínima será de 1,65 metro ~~2,00 m (dois metros)~~; e

V - nos demais usos em geral a largura mínima das escadas será de 1,20 m (um metro e vinte



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

centímetros).

§ 1º - As escadas e rampas em edificações com grande fluxo de pessoas deverão seguir as normas técnicas da ABNT, em função do uso, do fluxo de pessoas, número de pavimento e área construída.

§ 2º - O comprimento do patamar não poderá ser inferior à largura da escada.

§ 3º - As escadas de uso coletivo nas edificações em geral deverão ser de material incombustível ou tratadas com esse tipo de material e antiderrapantes, e seguir as normas do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina.

Art. 92. Somente serão permitidas escadas em caracol ou com degraus em leque quando interligar pavimentos de uma mesma unidade autônoma de uso privativo.

Art. 93. As escadas do tipo marinheiro serão permitidas apenas para acessos a barriletes, reservatórios e casa de máquinas.

Art. 94. As escadas deverão ter um patamar intermediário, de profundidade mínima igual a largura da escada, quando o desnível vencido for maior que 3,00 (três metros) de altura, dispensadas nas edificações de uso unifamiliar.

Art. 95. As dimensões dos degraus das escadas deverão obedecer os seguintes requisitos:

a) espelho (h) entre 16 e 18 cm (dezesseis e dezoito centímetros);

b) profundidade (b) mínima do degrau de 27 cm (vinte e sete centímetros); e

c) a profundidade (b) deverá satisfazer a relação matemática: $63 \text{ cm} \leq (2h + b) \leq 65 \text{ cm}$.

Art. 96. Os corrimãos deverão atender as determinações das Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina e deverão satisfazer as normas técnicas quanto à resistência ao fogo, isolamento térmico, resistência e impermeabilidade.

Art. 97. Só serão permitidas escadas coletivas em curva ou em leques, conforme normativas do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina.

SEÇÃO IX

DAS RAMPAS

Art. 98. As rampas estarão sujeitas às mesmas normas de dimensionamento, classificação,



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

localização, resistência e proteção das escadas.

Art. 99. As rampas de pedestres deverão atender os seguintes requisitos:

I - não poderão terminar em degraus ou soleiras, devendo ser sempre precedidas e sucedidas por patamares planos, com comprimento mínimo igual à largura da circulação;

II - os patamares das rampas devem ser sempre em nível, sendo obrigatórios sempre que houver mudança de direção ou quando a altura a ser vencida, ultrapassar 3,00 m;

III - as rampas podem suceder um lanço da escada no sentido descendente de saída, mas não podem precedê-lo;

IV - não é permitida a colocação de portas em rampas, devendo ser sempre instalada em patamares planos;

V - não poderá possuir obstáculos em toda sua extensão;

VI - ter corrimão de ambos os lados seguindo as normas estabelecidas pela ABNT.

§ 1º - As rampas devem ter inclinação de acordo com os limites estabelecidos em até 8,33% (1:12) e é recomendado criar áreas de descanso nos patamares a cada 50 m de percurso.

§ 2º - Em casos de reformas ou regularizações de obra, quando esgotadas as possibilidades de soluções que atendam integralmente o parágrafo anterior, podem ser utilizadas inclinações superiores até o limite de 12,5 % (1:8).

§ 3º - O uso de rampas é obrigatório sempre que a altura a vencer for inferior a 0,48 metros, já que são vedados lanços de escadas com menos de três degraus.

Art. 100. As rampas de veículos deverão atender os seguintes requisitos:

I - não poderão ter declividade superior a 25% (1:4) e deverão ter largura mínima de 3,00m, devendo ser utilizadas paredes duplas.

II – o início da rampa poderá se dar a partir do alinhamento frontal predial.

Capítulo II

INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANÍSTICO

SEÇÃO I

DA ÁREA CONSTRUÍDA



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 101. Coeficiente de aproveitamento, área computável, taxa de ocupação, recuo, taxa de permeabilidade e altura da edificação obedecerão os conceitos dispostos na Lei Complementar que trata dos parâmetros para cada zoneamento.

Art. 102. Área construída total é a somatória das áreas computáveis e não computáveis de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares.

Art. 103. As áreas computáveis correspondem as áreas consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, constando:

I - área dos pavimentos, incluindo sacadas, mezaninos, terraços, rampas de veículos, inclusive as ocupadas por paredes e pilares;

II - áreas cobertas abertas com dimensões acima dos limites permitidos para os elementos de beirais, marquises, entre outros;

Art. 104. As áreas não computáveis correspondem a:

I - piscinas, parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;

II - pérgulas em madeira ou metálicas, com até 5,00 m (cinco metros) de largura, projeção total de 15,00 m² e que tenha no máximo duas paredes ou muros de vedação;

III – marquises até 1,50 metro de largura;

IV - beirais com até 1,00 m;

V – floreiras e balcões em até 0,40 metro do alinhamento da edificação, contanto que as floreiras estejam em nível de peitoril;

VI – molduras, nichos, detalhes arquitetônicos em geral e chaminés de churrasqueiras em até 0,30 metro do alinhamento da edificação, incluso sacadas desde que não formem lajes de piso;

VII – lajes técnicas em até 0,60 metro do alinhamento da edificação, respeitando o limite de projeção de 1,50 m²;

VIII – lixeira, abrigo e central de gás, rampas e elevadores de acessibilidade, escadas de acesso ao térreo;

IX – vagas descobertas;

X – toldos retráteis;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 105. A taxa de ocupação dos empreendimentos corresponde a projeção das áreas computáveis, excluindo:

I – balanços ou sacadas com até 2,00 metros de profundidade, e com somatório de áreas em até 25% (vinte e cinco por cento) da superfície do pavimento que se situarem, exceto no pavimento 01 (um) térreo.;

II – pátios cobertos de estacionamentos em empreendimentos comerciais acima de 2000,00 m² sem fechamentos laterais

§ 1º - Será permitida a utilização de balanços e sacadas no Pavimento 01 (térreo) quando configurar altura a partir de 2,50 metros do nível do solo ou do nível do piso do pavimento Outorga 01 ou Outorga 04 situado imediatamente abaixo.

§ 2º - Somente os balanços frontais ou frente mar poderão ser fechados e ter usos diversos.

SEÇÃO II

DAS DIRETRIZES PARA USO DE RECUOS E AFASTAMENTOS

Art. 106. Afastamento é a distância mínima que uma edificação deve guardar em relação a cada divisa do terreno tomada segundo o plano tangente da edificação mais próxima das divisas e paralelo a estas.

Art. 107. É permitido ser construído no recuo os seguintes elementos:

I - Muros de arrimo construídos em função dos desníveis naturais dos terrenos;

II – Floreiras, bicicletários descobertos, piscinas, lixeiras, central ou abrigo de gás;

III - Muros nos alinhamentos em até 1,50 metro ou nas divisas laterais em até 3,00 metros;

IV - Pisos, escadarias, plataformas elevatórias ou rampas de acesso ao pavimento 01 (térreo),

V – Toldos retráteis de cobertura com 1,00 metro de recuo das extremas, desde que não possuam vedações em suas laterais e frente;

VI – Churrasqueiras, desde que no alinhamento máximo da projeção de sacadas;

VII – Pórticos de acesso, com cobertura máxima de 1,00 metro de profundidade respeitado o alinhamento frontal predial;

VIII – Rampas de acesso a veículos;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

§ 1º Os estabelecimentos existentes que não estejam regularizados em relação ao recuo frontal, terão prazo de 2 anos para se regularizarem, sob pena de multa estabelecidas nesta lei.

§ 2º Não serão admitidos usos de pérgulas ou coberturas leves fixas no recuo frontal.

§ 3º Em caráter provisório serão admitidos plantões de vendas a partir do alinhamento frontal, desde que possuam área máxima de 20,00 m² com altura máxima de 3,00 metros e que sejam retirados ao final da obra para retirada de habite-se.

Art. 108. É vedado o uso do recuo frontal para estacionamento ou garagem exceto para estacionamentos descobertos em edificações comerciais, transitórias e residenciais unifamiliares ou em multifamiliares geminadas, a fim de atender ao número de vagas exigidas, e outros casos previstos nesta lei.

Art. 109. A construção de edificações nas divisas laterais do lote seguirá os parâmetros estabelecidos pela Lei Complementar que trata do zoneamento.

Art. 110. O recuo frontal deverá obrigatoriamente dispor de 1% da área permeável total exigida conforme zoneamento, sendo esta direcionada exclusivamente a paisagismo, arborização ou ajardinamento do empreendimento.

=

SEÇÃO III

DO ESTACIONAMENTO E GARAGENS

Art. 111. Os espaços destinados a estacionamento ou garagens de veículos podem ser:

I - Privativos, quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação.

II - Coletivos, quando se destinarem a exploração comercial.

Art. 112. A composição das áreas, o número de vagas, de acordo com o tipo de edificação e os acessos para os estacionamentos ou garagens deverão atender ao seguinte disposto:

a) Uso unifamiliar, mínimo de 01 vaga de estacionamento privativo, podendo estar no recuo frontal do imóvel;

b) Uso multifamiliar de unidades geminadas menores que 100,00 m², mínimo de 01 vaga de estacionamento privativo por unidade, podendo estar no recuo frontal do imóvel, ou com unidades a partir de 100,00 m², mínimo de 02 vagas de estacionamento privativo por unidade,



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

podendo ambas se localizarem dentro do recuo frontal do imóvel;

c) Uso multifamiliar com unidades menores que 100,00 m², mínimo de 01 vaga de estacionamento privativo por unidade, devendo estar fora do recuo frontal do imóvel e com unidades a partir de 100,00 m², mínimo de 02 vagas de estacionamento privativo por unidade, devendo ambas estarem fora do recuo frontal do imóvel;

d) Uso de hospedagem enquadrada como apart-hotel com unidades menores que 80,00 m², mínimo de 01 vaga de estacionamento por unidade e com unidades a partir de 80,00 m², mínimo de 02 vagas de estacionamento por unidade, podendo em todos os casos estarem dentro do recuo frontal do imóvel;

e) Uso de hospedagem em geral (hotel, pousada, hostel, campings), mínimo de 01 vaga de estacionamento a cada 02 suítes formadas, podendo nestes casos estarem no recuo frontal do imóvel;

f) Uso comercial com somatório de áreas totais em até 35,00 m², não necessitará de vaga veicular, devendo implantar bicicletário com no mínimo 03 vagas no recuo frontal do imóvel;

g) Uso comercial com somatório de áreas totais em até 80,00 m², mínimo de 01 vaga de estacionamento, devendo implantar bicicletário com no mínimo 05 vagas no recuo frontal do imóvel;

h) Uso comercial com somatório de áreas totais acima de 80,00 m², o número mínimo de vagas de estacionamento será definido conforme a fórmula: $(\Sigma \text{Áreas m}^2 - 35,00 \text{ m}^2) / 45,00 \text{ m}^2 = n^\circ$ mínimo de vagas de estacionamento. Além disso deverá implantar bicicletário com no mínimo 05 vagas no recuo frontal do imóvel, sendo acrescida 01 vaga de bicicleta a cada fração de 80 m² excedentes.

i) Uso industrial e comercial nos casos de oficinas mecânicas, postos de abastecimento e depósitos em geral, o número mínimo de vagas de estacionamento será de 5,00 unidades.

j) Uso de condomínios horizontais de lotes, uma vaga de estacionamento a cada 10 lotes formados.

§ 1º Para os casos em que o número de vagas resultar em fração, arredondar-se-á para o número inteiro maior seguinte.

§ 2º Quando no mesmo imóvel coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas deverá ser igual a soma das vagas necessárias para cada um dos usos e atividades.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

§ 3º Em casos de uso comercial de somente uma única unidade autônoma no imóvel e que possua área total construída acima de 1000,00 m², as áreas destinadas a serviço ou administrativas não contabilizarão para o somatório de áreas destinadas ao cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento e de bicicletas.

§ 4º O somatório de áreas de uso comercial, independe do número de unidades comerciais apresentadas.

§ 5º Nos casos de uso comercial a partir de 750,00 m² de área construída, deverá ter ao menos uma vaga de carga e descarga, podendo estar situada no recuo frontal do imóvel, com dimensão de 3,50 x 10,00 metros.

§ 6º Nos casos de usos mistos de comercial e residencial, os estacionamentos deverão obrigatoriamente ser independentes.

§ 7º Os equipamentos públicos ou institucionais seguirão as mesmas regras definidas para uso comercial.

Art. 113. Para as atividades classificadas como nível de periculosidade I e II, ou geradoras de incomodidade classificadas como alto e extremo incômodo, conforme a lei 106, deverão obrigatoriamente dispor de área própria de carga e descarga, dentro de seu imóvel, com a seguinte dimensão:

a) maiores que 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), uma vaga de carga e descarga com dimensão de 3,5 m x 10 m.

§ 1º As vagas de carga e descarga poderão localizar-se no recuo frontal obrigatório.

§ 2º Para depósitos de lojas e comércios de materiais de construção a carga e descarga deverá ser efetuada no pátio do mesmo.

Art. 114. Nas edificações, as áreas mínimas obrigatórias para vagas de garagem obedecerão aos seguintes critérios:

I - Nas edificações unifamiliares, as vagas terão medidas mínimas de 2,50 x 5,00 (dois metros e cinquenta centímetros por cinco metros) com área mínima de 12,50m² (doze metros e cinquenta centímetros quadrados).

II – Nos demais usos das edificações, além da dimensão mínima exigida no item I será também obrigatória a dimensão mínima de 3,00 metros nas áreas de circulação veicular e de 5,00 metros nas áreas que a circulação de veículos se encontrar entre vagas.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

III – Nos casos de usos comerciais que apresentarem vagas no recuo frontal, este recuo deverá ter uma profundidade mínima de 6,00 m.

Art. 115. Os locais de estacionamento ou guarda de veículo cobertos deverão atender às seguintes exigências:

I - os pisos serão impermeáveis, antiderrapantes e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento das águas da superfície;

II - as paredes quando extremas que delimitarem devem ter espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros) de preferência duplas, e nos locais de lavagem de veículos elas serão revestidas de material impermeável;

III - é indispensável à ventilação direta das áreas destinadas a estacionamento ou guarda de veículos.

Parágrafo único. Nos casos de acréscimos em edificações existentes a obrigatoriedade de reserva de estacionamento, incidirá para as áreas ou unidades acrescidas, assim como para as unidades que não possuem vagas de garagem.

Art. 116. Os estacionamentos descobertos para fins comerciais, com área superior a 300m² (trezentos metros quadrados), ou 15 (quinze) vagas devem possuir um compartimento habitável com instalações sanitárias, permanente ou químico, limitado a 12,00m² (doze metros quadrados)

Art. 117. Edifícios para uso exclusivo de abrigo de automóveis poderão ser construídos, obedecendo sempre ao disposto nesta lei e de zoneamento, uso e ocupação do solo.

Art. 118. Os acessos veiculares das edificações poderão ocupar 50% do perímetro total das testadas de lotes.

§ 1º Os acessos serão definidos pelo rebaixamento do meio fio e entradas ou portões veiculares no alinhamento frontal predial;

§ 2º Nos casos de uso multifamiliar de unidades geminadas, os acessos poderão ser agrupados ou possuir espaçamento entre os mesmos de no mínimo 5,00 metros;

§ 3º Os acessos deverão obrigatoriamente estar afastados num raio de 5,00 metros das esquinas;

§ 4º Nos casos de terrenos acidentados com mais de uma testada e que utilizem o pavimento Outorga 04, os acessos ao empreendimento poderão fazer uso do perfil natural dos arruamentos e serem implantados



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

no nível subsolo/semienterrado, sem prejuízo de descaracterização do pavimento, independente dos demais pavimentos do embasamento.

§ 5º A exceção dos acessos, todo o restante do alinhamento frontal deverá obrigatoriamente dispor de elemento segregador (muro, canteiros, mureta) de no mínimo 0,40 metro;

§ 6º Nos casos de usos mistos de comercial e residencial, os acessos poderão ser compartilhados;

Art. 119. As vagas de estacionamento, de que trata esta Lei, deverão ser livres e desimpedidas, de modo que o veículo tenha sempre e a qualquer momento acesso livre a mesma, ficando proibida a alteração do uso e finalidade, sem prévia alteração do projeto aprovado.

§ 1º As vagas poderão ser presas (trancadas) nos casos de uso multifamiliar quando destinadas a mesma unidade autônoma.

§ 2º Nos casos de uso transitório de hospedagem, as vagas poderão ser presas a exceção dos apart-hotéis que só admitirão vagas nesta disposição no limite de 30% (trinta por cento) ou quando vinculadas a mesma unidade permanecendo as demais livres.

Art. 120. É obrigatório reserva de no mínimo 1% (um por cento) das vagas de estacionamento para pessoas com deficiência, com exceção das unidades unifamiliares e multifamiliares.

§ 1º É obrigatória a reserva de no mínimo uma vaga de estacionamento para deficientes nas edificações com menos 10 (dez) vagas para estacionamento, podendo estar inseridas no recuo frontal.

§ 2º Para empreendimentos a partir de 20 vagas, dever-se-ão respeitar as porcentagens de 5% para vagas destinadas a idosos e 3% para deficientes, mobilidade reduzida ou gestantes.

§ 3º As vagas destinadas a pessoas deficientes ou mobilidade reduzida deverão respeitar as normativas de acessibilidade quanto ao seu dimensionamento, possuindo faixa de embarque e desembarque de 1,20 metro de largura e comprimento conforme a vaga.

Art. 121. Para os usos de comércio acima de 500 m², será possível a vinculação de vagas de estacionamento em edifícios garagem num raio máximo de 400 metros do imóvel do empreendimento, desde que formalizada a vinculação no Registro de Imóveis.

Capítulo III

DESCRIÇÃO, DEFINIÇÃO E DESEMPENHO DOS ELEMENTOS TÉCNICO-



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

CONSTRUTIVOS

SEÇÃO I

DAS CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Art. 122. As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem ser consideradas de acordo com a qualidade e quantidade dos materiais ou conjuntos de materiais, a integração de seus componentes e suas condições de utilização, sendo:

I - a resistência ao fogo, medida pelo tempo que o elemento construtivo, exposto ao fogo, pode resistir sem inflamar ou expelir gases combustíveis, sem perder a coesão ou forma;

II - o isolamento térmico do elemento construtivo, medido pela sua resistência técnica global no sentido do fluxo de calor, consideradas suas resistências térmicas superficiais externas e interna;

III - o isolamento acústico, medido pela atenuação em decibéis, produzida pelo elemento construtivo entre faces opostas;

IV - a absorção acústica, avaliada pela capacidade da superfície do elemento construtivo de absorver sons, medida em unidades de absorção equivalente;

V - condicionamento ou tratamento acústico, o conjunto de técnicas destinadas ao tratamento de locais ruidosos, a adequação dos espaços às necessidades do conforto acústico e da otimização da comunicação sonora;

VI - a resistência de um elemento construtivo, avaliada pelo seu comportamento quando submetido à compressão, à flexão e ao choque; e

VII - a impermeabilidade de um elemento construtivo, avaliada de forma inversamente proporcional à quantidade de água que absorve, após determinado tempo de exposição a ela.

Capítulo IV

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DA CLASSIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

Art. 123. As instalações e equipamentos abrangem os conjuntos de serviços complementares executados durante a construção de um edifício e serão projetados, calculados e executados visando a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

disposições desta Lei e normas técnicas oficiais.

Art. 124. Consideram-se instalações e equipamentos:

I - escadas rolantes;

II - elevadores;

III - resíduos sólidos

IV - gás canalizado;

V - sistema hidráulico;

VI - saneamento básico;

VII - energia elétrica;

VIII - comunicação;

IX - condicionamento ambiental;

X - insonorização;

XI - segurança contra incêndio;

XII – para-raios.

SEÇÃO II

DAS ESCADAS ROLANTES

Art. 125. As escadas rolantes estão sujeitas às normas técnicas da ABNT e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo da largura mínima das escadas fixas.

SEÇÃO III

Art. 126. É obrigatória a instalação de elevadores para transporte vertical ou inclinado, de pessoas ou mercadorias, nos empreendimentos a partir de 04 pavimentos.

Parágrafo único. Ainda que, em uma edificação apenas um elevador seja exigido, todas as unidades autônomas deverão ser servidas, a exceção de unidades térreas.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 127. Excluem-se da necessidade de elevador as partes sobrelevadas destinadas à casa de máquinas ou caixas d'água.

§ 1º - Em qualquer caso, deverão ser obedecidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT em vigor na ocasião da aprovação do projeto pela municipalidade, seja em relação ao seu dimensionamento, instalação, utilização, cálculo, tráfego e intervalo de tráfego, comprovados através de laudo emitido pelo responsável técnico da obra.

§ 2º - Sempre que for obrigatória a instalação de elevadores, estes deverão atender também o piso do estacionamento.

§ 3º - Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores da edificação.

§ 4º - O acesso à casa de máquinas dos elevadores deverá ser feito através de corredores, passagens ou espaços de uso comum da edificação.

§ 5º Os elevadores de carga deverão ter acesso próprio, independente e separado dos corredores, passagens ou espaços de acesso aos elevadores de passageiros e não poderão ser usados para o transporte de pessoas, à exceção de seus próprios operadores.

§ 6º - Os modelos não usuais de elevadores também estarão sujeitos às normas técnicas oficiais e às disposições deste artigo, no que for aplicável, e deverão apresentar requisitos que assegurem condições adequadas de segurança aos usuários.

Art. 128. Nos casos de acesso ao pavimento 01 (térreo), poderá ser utilizada plataforma elevatória em substituição de rampas de acessibilidade;

Art. 129. Será possível a instalação de elevador veicular em substituição da rampa de acesso a garagem, desde que o mesmo esteja no corpo da edificação, respeitando os recuos obrigatórios.

SEÇÃO IV

DO SANEAMENTO BÁSICO - RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 130. Toda edificação, independente da sua destinação, deverá ter abrigo ou depósito em local desimpedido e de fácil acesso com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes do resíduo sólido, obedecendo as normas estabelecidas pela autoridade competente.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

§ 1º - É proibida a instalação de tubo de queda para coleta de resíduos sólidos.

§ 2º - São proibidos incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

§ 3º - O armazenamento temporário de resíduos sólidos, nas edificações deverá ser feito em lixeiras padronizadas pela Vigilância Sanitária, em receptáculo localizado na parte interna da propriedade de modo a não obstruir o passeio público, em conformidade com o regulamento.

§ 4º - As lixeiras deverão estar dentro dos limites do imóvel e suas portas jamais poderão abrir para o passeio público, nos casos em que estiverem seguindo o alinhamento frontal predial, serão admitidas portas de correr paralelamente ao passeio ou portas guilhotina.

§ 5º - As lixeiras deverão ser estanques, revestidas com material liso e lavável, apresentando um ponto de água e de esgoto.

§ 6º - Para usos multifamiliares acima de 05 unidades, usos comerciais e usos industriais será obrigatório separação de ambientes para lixo orgânico e lixo reciclável.

§ 7º - Independente do tipo de uso, será permitido, desde que inserido no recuo frontal do imóvel, em local pré-estabelecido em projeto e provido de ralo sifonado ligado ao sistema de tratamento de esgoto e ponto de água, uso de contentores de lixo obedecendo ao volume constante no memorial de cálculo aprovado, de modo que sua guarda esteja dentro dos limites do imóvel e que em nenhum caso figure obstrução do passeio público.

SEÇÃO V
DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 131. Ressalvadas as disposições em contrário das normas do titular, da entidade de regulação e de meio ambiente, toda edificação permanente urbana será conectada às redes públicas de abastecimento de água disponível e sujeita ao pagamento das tarifas e de outros preços públicos decorrentes da conexão e do uso desse serviço.

§ 1º Na ausência de redes públicas de abastecimento de água, serão admitidas soluções individuais de abastecimento de água, observadas as normas editadas pela entidade reguladora e pelos órgãos responsáveis pelas políticas ambiental, sanitária e de recursos hídricos.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

§ 2º A instalação hidráulica predial ligada à rede pública de abastecimento de água não poderá ser também alimentada por outras fontes

Art. 132. As instalações hidráulicas estarão sujeitas as normas da ABNT estabelecidas para a instalação desses serviços, a regulamentação específica da concessionária dos serviços de abastecimento de água e, quando for exigido o Sistema Hidráulico Preventivo, as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina.

§1º. A ligação provisória e/ou definitiva deverá ser precedida da apresentação do alvará de construção e ou de certificado de tempo de construção atestando o cadastro da edificação anterior a 31 de dezembro de 2018 fornecido pelo Município à concessionária desse serviço.

§2º Excetua-se do disposto as ligações por troca de equipamentos cuja habitabilidade for comprovada por faturas anteriores.

Art. 133. O projeto hidrossanitário deve contemplar as normas técnicas da ABNT quanto à instalação de cisternas para armazenamento de água abastecida pela rede pública.

Parágrafo único. Para edificações com três ou mais pavimentos é obrigatória a instalação das cisternas mencionadas no caput.

Art. 134. Para edificações a partir de 03 pavimentos, visando o uso racional da água nas edificações deverá ser utilizado:

- a) vaso sanitário com volume reduzido de descarga;
- b) torneiras dotadas de arejadores; e
- c) hidrômetro com medição individualizada por apartamento.
- d) instalação de válvulas temporizadoras nos chuveiros destinados a duchas rápidas e torneiras lava pés localizados nas áreas comuns das Edificações Multifamiliares, quiosques de praia e Edificações destinadas a habitações temporárias, tais como hotéis, pousadas, apart-hotel/flats, campings, albergues, dentre outras;
- e) instalação de redutores de vazão em torneiras nas áreas comuns de novas edificações ou edificações que venham a ser reformadas no Município de Bombinhas.

Parágrafo único. O descumprimento do presente artigo acarretará ao infrator uma multa de 100 (cem) UFRMs, aplicada em dobro no caso de reincidência.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

SEÇÃO VI

ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 135. A instalação e manutenção do equipamento de coleta de esgotos sanitários e águas pluviais estará sujeita as normas da ABNT e à regulamentação específica do órgão municipal competente.

§ 1º - Deverá ser assegurado o perfeito acesso físico para a manutenção e reparos do sistema de esgoto sanitário.

§ 2º - A concessão de Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras deverá ser antecedida da emissão do alvará sanitário.

Art. 136. Ressalvadas as disposições em contrário das normas do titular, da entidade de regulação e de meio ambiente, toda edificação permanente urbana será conectada à rede pública de esgotamento sanitário disponível e sujeita ao pagamento das tarifas e de outros preços públicos decorrentes da conexão e do uso desse serviço.

Art. 137. As águas provenientes de pia de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, devidamente dimensionada, de acordo com as normas técnicas aplicáveis, antes de serem encaminhadas ao sistema individual de tratamento ou rede coletora de esgoto.

Art. 138. Na ausência de redes coletora de esgoto, deverá ser implantada solução individual de tratamento de esgoto, constituída de fossa, filtro e sistema de infiltração, com elaboração, execução e manutenção estabelecidas conforme as normas técnicas da ABNT, além das seguintes exigências, sujeitas à aprovação da Secretaria de Planejamento:

I - os projetos devem ser apresentados em 3 (três) vias, contendo plantas, cortes, detalhamento e planta de locação do sistema no terreno;

II - considera-se para fins de dimensionamento 4 (quatro) pessoas por dormitório ou por ambiente de uso presumido;

III - as paredes laterais da fossa e do filtro deverão ser assentados sobre o fundo de concreto ou de material comprovadamente estanque, evitando assim, possíveis vazamentos;

IV - o sistema de tratamento de esgotos deve estar ligado de maneira a permitir futura ligação na rede coletora de esgoto;

V - deverá ser executado tampas de inspeção de 0,50m x 0,50m, em todas as unidades componentes do sistema de tratamento; e

VI - o sistema de tratamento de esgoto deverá ser vistoriado pela autoridade sanitária, de acordo



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

com o projeto aprovado, antes de seu fechamento e antes da colocação da brita nº 4 no filtro anaeróbio.

Art. 139. A elaboração, execução e manutenção de sistemas de tratamento de esgoto para residências multifamiliares em todo o território do Município de Bombinhas, deverão obedecer as seguintes normas:

I - para dimensionamento do sistema de infiltração, deverá ser apresentado juntamente para análise sondagem geológica, altura do nível máximo do lençol freático e ensaio de percolação (teste de infiltração), com ART do responsável;

II - o fundo do sistema de infiltração (sumidouro e/ou vala de infiltração) deverá estar em cota vertical mínima de 1,30m do nível máximo do lençol freático; e

III - em todas as obras deverá ser previsto no barracão de obras a execução do sistema de tratamento de esgoto provisório, de utilização dos empregados, o qual após a conclusão da obra deverá ser esgotado com limpa-fossa e desativado.

IV - O projeto e execução do sistema de infiltração do sistema de tratamento de esgoto para residências multifamiliares em todo o território do Município de Bombinhas, deverão ser feitas através de sumidouro obedecendo as normas da ABNT vigentes, não podendo o mesmo ser substituído para valas de infiltração.

Art. 140. As valas de infiltração só serão admitidas como disposição final do efluente nos casos de uso unifamiliar.

Art. 141. Os empreendimentos inseridos em Macrozonas de Amortecimento, a exceção de usos unifamiliares, deverão obrigatoriamente apresentar sistema de tratamento de efluentes que possuam uma maior eficiência na redução de colimetria e na redução de demanda bioquímica de oxigênio.

Art. 142. Em empreendimentos cujo volume de esgoto gerado seja superior ou igual a 12.000 litros onde a área não é atendida pela rede de esgoto público, o tratamento de efluentes deverá ser por lodo ativado ou outro que atenda as leis vigentes e que possuam uma maior eficiência na redução de colimetria e na redução de demanda bioquímica de oxigênio..

Art. 143. Nas áreas onde, tecnicamente se constatar a inviabilidade da execução do sistema de infiltração, somente será permitido a construção de residência unifamiliar até que seja implantada a rede coletora de esgoto.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

**SEÇÃO VII
DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS**

Art. 144. Para todo o tipo de empreendimento, através da Secretaria de Planejamento e Regulação Urbana, será solicitado o projeto de implantação de sistema para a captação, retenção e aproveitamento de água pluviais, coletadas por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos, onde a mesma será utilizada nos vasos sanitários, lavação de calçadas e rega de jardins, dentre outros de uso não potável, através da acumulação, independente da água potável e com barrilete separado e identificado de modo diferenciado em projeto para aprovação e execução do mesmo, utilizando como parâmetros do cálculo do volume mínimo de acumulação conforme abaixo disposto sendo que os itens não contemplados neste artigo deverão obedecer a Norma técnica vigente.

Art. 145. O sistema de que trata esta lei será composto de:

I - um reservatório de acumulação com capacidade calculada com base na seguinte equação: $V = 0,15 \times A_i \times I_p \times t$ onde: V = volume do reservatório em metros cúbicos; A_i = área impermeabilizada em metros quadrados; I_p = índice pluviométrico igual a 0,06 m/h (6 centímetros por hora); t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.;

II - condutores de toda a água captada por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos; e

III - condutores de eliminação de água acumulada do reservatório.

Art. 146. A água armazenada no reservatório deverá ser utilizada em finalidades não potáveis, como limpeza de calçadas e carros, irrigação de jardins e outros usos menos nobres.

**SEÇÃO VIII
DO GÁS CANALIZADO**

Art. 147. A instalação de equipamento de distribuição interna de gás canalizado e central de gás obedecerão o disposto nas normas técnicas oficiais em vigor no país, bem como as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina.

SEÇÃO IX



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

DA ENERGIA ELÉTRICA

Art. 148. A instalação do equipamento de distribuição de energia elétrica nas edificações estará sujeita às normas da ABNT e à regulamentação específica da concessionária de energia.

§1º A ligação provisória e/ou definitiva deverá ser precedida da apresentação do alvará de construção e ou de certificado de tempo de construção atestando o cadastro da edificação anterior a 31 de dezembro de 2018 fornecido pelo Município à concessionária desse serviço.

§2º Excetuam-se do disposto as ligações por troca de equipamentos cuja moradia for comprovada por faturas anteriores.

SEÇÃO X
DA COMUNICAÇÃO

Art. 149. A instalação de equipamentos da rede telefônica estará sujeita às normas da concessionária sendo obrigatória a instalação de tubulação, armários e caixas para serviços telefônicos em todas as edificações.

Parágrafo único. A ligação provisória e/ou definitiva deverá ser precedida da apresentação do alvará de construção e de certificado fornecido pelo Município à concessionária desse serviço.

Art. 150. A instalação de antena de telecomunicações é permitida mediante licença expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Regulação Urbana, desde que sua locação esteja conforme a Lei de zoneamento e ocupação do solo.

§ 1º Para licenciamento deverá ser apresentado documentos conforme o Art. 19 I, II, III, IV desta Lei e ainda:

I - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Estudo de Impacto de Paisagem (EIP).

II – Informação do CINDACTA II, com relação à altura da estrutura vertical, em função do cone de aproximação de vôo da aeronáutica.

III– Projeto de implantação do equipamento, conforme disposto nesta Lei;

IV – Documento de Responsabilidade Técnica de projeto e execução referente ao projeto estrutural, elétrico e arquitetônico, caso necessário;

§ 2º As estruturas verticais e antenas devem estar protegidas e isoladas do acesso do público em geral.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 151. A instalação, em área urbana, de infraestrutura de redes de telecomunicações de pequeno porte (small cell) dispensará a emissão prévia de licenças ou de autorizações.

§ 1º Será considerada de pequeno porte a infraestrutura de redes de telecomunicações que atender, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

I - seja instalada em edificação ou estrutura existente e que não amplie sua altura em mais de três metros ou em mais de dez por cento, o que for menor;

II - possuir estrutura irradiante com volume total de até trinta decímetros cúbicos; e

III - possuir demais equipamentos associados com volume total de até trezentos decímetros cúbicos e com altura máxima de um metro.

§ 2º Quando se tratar de equipamentos parcialmente enterrados ou ocultos, a dimensão indicada no inciso III do § 1º refere-se ao segmento visível a partir do logradouro.

§ 3º A entidade interessada que instalar a infraestrutura de redes de telecomunicações de pequeno porte comunicará a instalação ao Poder Executivo Municipal, no prazo de sessenta dias, contado da data da instalação.

§ 4º O disposto neste artigo não dispensa a obtenção de autorização ou permissão prévia do responsável pelo imóvel privado, pelo imóvel tombado ou protegido por legislação especial, ou pelo imóvel público de uso especial ou dominical em que a instalação será realizada.

§ 5º A dispensa prevista no caput não isenta as entidades interessadas de observarem as regras de compartilhamento, na forma da regulamentação da Anatel.

§ 6º Não serão aplicáveis regras mais restritivas à infraestrutura de redes de telecomunicações de pequeno porte, além das previstas neste artigo.

SEÇÃO XI

DO CONDICIONAMENTO AMBIENTAL

Art. 152. A instalação do equipamento de condicionamento de ar estará sujeita as normas técnicas oficiais nos casos exigidos.

SEÇÃO XII

DA INSONORIZAÇÃO



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

Art. 153. As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela lei que dispõe sobre zoneamento e uso do solo.

Parágrafo único. Instalações causadoras de vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico para prevenir incômodos à vizinhança, estando sujeitos à apreciação e a aprovação do estudo de impacto de vizinhança (EIV) pelo órgão municipal competente.

**SEÇÃO XIII
DA SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO**

Art. 154. As edificações existentes neste Município e a serem construídas, excluídas as residências unifamiliares, deverão ser dotadas de sistemas de segurança contra incêndios e contra outros sinistros, em conformidade com as normas de segurança contra incêndios do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina, Resoluções complementares e legislação pertinente à matéria.

**Capítulo V
NORMAS ESPECÍFICAS**

**SEÇÃO I
CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DAS EDIFICAÇÕES**

Art. 155. As edificações, de acordo com as atividades nelas desenvolvidas e com suas categorias funcionais, classificam-se em:

- I - Edificações residenciais de uso permanente unifamiliar e multifamiliar;
- II - Edificações de uso transitório de hospedagem;
- III - Edificações de usos comerciais, de serviços e industriais;
- IV - Edificações destinadas a locais de reunião e afluência de público;
- V – Edificações de usos de equipamentos públicos ou institucionais;
- VI – Edificações de usos especiais;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

VII – Edificações de usos efêmeros;-

Art. 156. Edificações nas quais se desenvolva mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

§ 1º - As normas específicas aplicam-se à edificação no seu todo, quando de uso exclusivo, para uma atividade, ou a cada uma de suas partes destinadas a atividades específicas.

§ 2º - Nos empreendimentos que englobem atividades de uso residencial com outros tipos de uso, os acessos deverão ser independentes entre usos.

Art. 157. Toda edificação, à exceção das habitações unifamiliares, deverão possuir condições de acesso à pessoas com mobilidade reduzida ou deficiência.

Parágrafo único. Todos os locais de acessos, circulação e utilização por pessoas com mobilidade reduzida ou deficiência deverão ter, de forma visível, o símbolo internacional do acesso.

Art. 158. Usos não especificados serão analisados conforme similaridade dos tratados nesta lei.

Capítulo VI

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 159. As edificações residenciais destinadas à habitação permanente de uma ou mais famílias classificam-se em:

I - Unifamiliar, destinada à residência de uma só família correspondendo a uma unidade habitacional.

II – Multifamiliar destinada à residência de mais de uma família correspondendo a mais de uma unidade habitacional.

SEÇÃO I

DO USO UNIFAMILIAR

Art. 160. Toda casa, edificação organizada, dimensionada e destinada à habitação unifamiliar, deverá ter no mínimo 03 (três) ambientes, sendo o primeiro destinado à instalação sanitária, o segundo à área de repouso e o terceiro à área de refeição perfazendo uma área mínima de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados)



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 161. A caracterização de unifamiliar se dará por:

I - Dormitórios vinculados aos demais compartimentos, não possuindo acessos únicos independentes;

II – Nos casos de mais de um pavimento, as escadas não poderão ter acesso direto para área externa e seu volume deverá estar integrado com a área social.

Parágrafo único. Nos casos em que a edificação apresentar mais de um conjunto de 03 ambientes mínimos em blocos ou pavimentos distintos, deverá ser classificado como multifamiliar.

Art. 162. As áreas e dimensões mínimas dos ambientes ou compartimentos, o número mínimo de vagas e suas disposições deverão obedecer o disposto nesta Lei

SEÇÃO II
EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

Art. 163. As edificações multifamiliares serão sob forma de condomínio, onde cada unidade habitacional deverá ter no mínimo 03 ambientes, sendo o primeiro destinado à instalação sanitária, o segundo à área de repouso e o terceiro à área de refeição/social, perfazendo uma área mínima de 80,00 metros quadrados.

§ 1º - Não estão incluídas na área privativa das unidades autônomas das edificações multifamiliares as garagens e vagas de estacionamento, jardins e boxes para guarda de objetos.

§ 2º - Nas edificações multifamiliares acima de dez unidades habitacionais, o empreendimento deverá dispor de área de zeladoria contemplando no mínimo uma instalação sanitária e uma área de serviço e perfazendo uma área máxima total de 20,00 metros quadrados.

Art. 164. As edificações de uso multifamiliar geminadas, são destinadas a duas ou mais unidades residenciais, cada uma com acesso exclusivo direto para o passeio público, constituindo, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, não implicando simetria bilateral, devendo ter::

I - Paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns, com testada mínima por unidade de 4,00 (quatro) metros.

II - Superposição total ou parcial de pisos;

§ 1º – A caracterização de geminados se dará por casas em séries paralelas ao alinhamento predial, contíguas ou não, cuja ligação com a via pública se faz através de cada unidade;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

§ 2º - A parede comum das casas geminadas deverá ser em alvenaria até a altura da cobertura.

§ 3º - O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas do lote estabelecidas pelo Código Urbanístico Municipal e quando as moradias, isoladamente, estejam de acordo com esta Lei.

§ 4º Excepcionalmente serão aceitos acessos individuais para cada unidade geminada, respeitando o máximo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) de rebaixamento de meio-fio.

Art. 165. As áreas e dimensões mínimas dos ambientes ou compartimentos deverão obedecer o disposto nesta Lei

Art. 166. O número mínimo de vagas e suas disposições devem obedecer ao disposto nesta Lei.

Art. 167. Os acessos e circulação de uso comum deverão atender as exigências quanto à acessibilidade a pessoas deficientes ou com mobilidade reduzida.

Art. 168. Os conjuntos habitacionais ou agrupamentos residenciais, conjuntos de cinco ou mais unidades ou mais de dois blocos de edifícios para habitação, implantados num mesmo terreno, podendo resultar, ou não, em parcelamento, classificam-se em uso multifamiliar e podem ser caracterizados conforme abaixo disposto:

I - casas em série transversais ao alinhamento predial, com paredes contíguas ou não, cuja ligação com a via pública se faz através de corredor de acesso interno ao lote de no mínimo 4,00 (quatro) metros;

II - grupo de edifícios de habitação coletiva, constituído pelo conjunto de dois ou mais edifícios de habitação, com área de uso comum; e

III - agrupamentos mistos formados por conjuntos de edificações descritas nos Incisos I, II, III, compondo uma unidade urbanística integrada.

Art. 169. Qualquer conjunto habitacional ou agrupamento residencial deverá estar de acordo com o traçado do Sistema Viário e suas projeções.

Art. 170. São de responsabilidade do empreendedor as seguintes obras e instalações, que serão obrigatórias para regularização final do empreendimento de conjunto habitacional ou agrupamento residencial:

I - abertura de circulação interna e respectiva terraplanagem e pavimentação;

II - distribuição de águas e execução do sistema de tratamento de esgoto, de acordo com o



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

projeto específico;

III - drenagem superficial e profunda das águas pluviais; e

IV - tratamento das faixas de rolamento que assegurem a prevenção da erosão, a correta drenagem de águas pluviais, controle de lama e poeira e a resistência ao tráfego motorizado, sendo o tratamento mínimo absoluto a compactação, o abaulamento e o revestimento primário da pista.

Capítulo VII

DAS EDIFICAÇÕES DE USO TRANSITÓRIO DE HOSPEDAGEM

Art. 171. As edificações de uso transitório destinadas à hospedagem classificam-se em:

I – Apart-hotel, caracterizados por unidades autônomas de apartamentos flats inseridos num empreendimento com serviços de hotelaria.

II – Hotel, Pousada, Hostel, caracterizados por um único empreendimento composto por suítes e serviços de hotelaria.

III – Camping, caracterizados por áreas dispostas para utilização de motor home ou estruturas efêmeras tais como barracas, gazebos e toldos.

Art. 172. As edificações classificadas como de uso transitório de hospedagem deverão obrigatoriamente dispor de no mínimo 03 (três) unidades, áreas de lazer, recepção e serviços.

Parágrafo único. No caso de campings as 03 (três) unidades se referem as baias para instalação de acampamento.

Art. 173. As áreas de lazer coletiva poderão ser representadas pelos usos de:

I – Salão de convenções, auditórios, teatros, cinemas;

II – Salão de festas, academias, brinquedoteca, salas de jogos; quadras poliesportivas;

III - Saunas, spas e piscinas;

§ 1º – As áreas de lazer devem dispor de no mínimo um lavabo acessível.

§ 2º – As piscinas e quadras poliesportivas quando contabilizadas como área mínima de lazer, deverão obrigatoriamente computarem como área construída e taxa de ocupação.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 174. As recepções/lobbys deverão estar situados no pavimento 01 (térreo) da edificação e devem possuir um lavabo de uso coletivo.

Art. 175. Os usos transitórios de hospedagem não poderão ter características de multifamiliar geminados dispostos na seção IV desta lei.

Art. 176. Os usos transitórios de hospedagem deverão dispor de suítes/unidades acessíveis a pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida na proporção de cinco por cento, respeitado o mínimo de uma.

Art. 177. Os acessos e circulação de uso comum deverão atender as exigências quanto à acessibilidade a pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

SEÇÃO I

DO USO DE APART-HOTEL

Art. 178. Cada unidade de apart-hotel deverá ter no mínimo 03 (três) ambientes, sendo o primeiro destinado à instalação sanitária, o segundo à área de repouso e o terceiro à área de refeição, perfazendo uma área mínima de 35,00 metros quadrados.

Art. 179. As áreas de lazer coletiva deverão dispor de uma área equivalente a 5 (cinco) metros quadrados por unidade de apart-hotel.

Parágrafo único. As áreas de lazer não poderão ter características das unidades de apart-hotel.

Art. 180. As áreas destinadas à serviços deverão ser representadas pelos usos de no mínimo:

I – Um depósito de material de limpeza;

II – uma zeladoria ou administração;

III – um banheiro de funcionários.

Art. 181. As áreas e dimensões mínimas dos ambientes ou compartimentos, o número de vagas e suas disposições e a recepção deverão obedecer o disposto nesta Lei.

SEÇÃO II

DO USO DE HOTEL, POUSADA E HOSTEL

Art. 182. Cada suíte de hotel e congêneres deverá ter um banheiro e um dormitório, sendo vedada a área de refeição, e não constituindo unidade autônoma.

Art. 183. As áreas de refeição em hotéis e congêneres deverão obrigatoriamente estarem



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

dispostas nas áreas comuns do empreendimento, relacionadas aos locais para cafés da manhã, bares e restaurantes.

Parágrafo único. A área de refeição será equivalente a 2,50 metros quadrados por suíte formada, de forma a compor a área de mesas.

Art. 184. As áreas de lazer coletiva deverão dispor de uma área equivalente a 4,00 (quatro) metros quadrados por suíte formada.

Parágrafo único. As áreas de lazer não poderão ter características de suítes de hotel.

Art. 185. As áreas destinadas à serviços deverão ser representadas pelos usos de no mínimo:

- I – Um depósito de material de limpeza;
- II – Uma zeladoria ou administração;
- III – Uma Lavanderia e rouparia;
- IV – Um Vestiário e um banheiro de funcionários;
- V – Cozinha e Despensa vinculadas à area de refeição;
- VI – Depósito;

Art. 186. As áreas e dimensões mínimas dos ambientes ou compartimentos, o número mínimo de vagas e suas disposições e a recepção deverão obedecer ao disposto nesta Lei.

SEÇÃO III
DO USO DE CAMPING

Art. 187. Os campings deverão dispor de áreas de instalação de baias de acampamento, área de refeição, áreas de lazer, áreas de serviço, recepção e áreas coletivas.

Art. 188. Nos usos transitórios de hospedagem na forma de camping, as áreas destinadas as baias para as barracas, motor homes ou trailers, deverão estar demarcadas com seus limites bem definidos, perfazendo uma área máxima de 10,00 metros quadrados;

Art. 189. As áreas de refeição em campings serão equivalentes a 5,00 metros quadrados por baia formada, de forma a compor a área de mesas juntamente com a cozinha;

Parágrafo único. Deverá ser disposta um conjunto de pia e fogão para cada 25,00 metros



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

quadrados de área de refeição formados.

Art. 190. As áreas de lazer deverão dispor de uma área equivalente a 4,00 metros quadrados por baia formada.

Art. 191. As áreas destinadas à serviços deverão ser representadas pelos usos de no mínimo:

I – uma zeladoria ou administração;

II – um banheiro de funcionários;

Art. 192. As áreas coletivas deverão ser representadas pelos usos de no mínimo:

I – Uma Lavanderia composta por um tanque a cada 05 baias formadas;

II – Dois conjuntos de instalações sanitárias com lavatório, vaso sanitário e chuveiro (masculino e feminino) a cada 05 baias formadas e um conjunto de instalações sanitárias com lavatório, vaso sanitário e chuveiro acessível a cada 20 baias formadas, respeitado o mínimo de um;

Art. 193. O projeto de sistema de tratamento de efluentes deverá obedecer uma população de 04 pessoas por baia.

Art. 194. As áreas e dimensões mínimas dos ambientes ou compartimentos, o número mínimo de vagas e suas disposições e a recepção deverão obedecer o disposto nesta Lei.

Capítulo VIII

DOS USOS COMERCIAIS, DE SERVIÇOS E INDUSTRIAIS

Art. 195. As edificações de uso comercial, de serviços e indústria destinados ao trabalho classificam-se em:

I – Comércio e serviço em geral caracterizados por unidades autônomas de salas comerciais ou de serviços.

II – Restaurantes, bares, cafés, confeitarias, lanchonetes e congêneres caracterizados por unidades autônomas de serviços destinados a alimentação.

III – Centros comerciais, shoppings e galerias de lojas são caracterizados por conjunto de estabelecimentos de varejo e lazer, sem acessos diretos pela via pública, dotados circulação interna e espaços integrados ao uso público.

IV – Galpões caracterizados por unidades autônomas de serviços destinados à indústria e a



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

depósitos.

Art. 196. Os acessos e circulação de uso público deverão atender as exigências quanto à acessibilidade de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 197. Os usos caracterizados neste capítulo deverão estar em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;

SEÇÃO I

DO COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL

Art. 198. Cada unidade de sala comercial ou serviço deverá ter no mínimo 02 ambientes, sendo o primeiro destinado à instalação sanitária e o segundo à área de atendimento em geral, perfazendo uma área mínima de 25,00 metros quadrados.

Parágrafo único. As áreas e dimensões mínimas dos ambientes ou compartimentos, o número mínimo de vagas e suas disposições deverão obedecer o disposto nesta Lei.

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

I - ter as portas gerais de acesso ao público com largura que esteja na proporção de 1m (um metro) de largura para cada 100m² (cem metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - estar em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;

III todas as unidades das edificações destinadas ao comércio e ao serviço em geral deverão ter instalações sanitárias de acordo com os seguintes requisitos:

a) Um conjunto de instalação sanitária com lavatório e vaso sanitário acessível para usos de comércio e serviços em geral com área total em até 80,00 metros quadrados;

b) Dois conjuntos de instalação sanitária com lavatório e vaso sanitário, sendo um acessível, para usos de comércio e serviços em geral com área total em até 160,00 metros quadrados;

c) Três conjuntos de instalação sanitária com lavatório e vaso sanitário, sendo um acessível, para usos de comércio e serviços em geral com área total em até 240,00 metros quadrados;

d) Quando acima de 240,00 metros quadrados de área total, um conjunto de instalação sanitária com lavatório e vaso sanitário a cada 120,00 metros quadrados formados, sendo um acessível a



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

cada 7 conjuntos formados, respeitado o mínimo de um;

IV - atender as exigências quanto à acessibilidade para portadores de necessidades especiais estabelecidas nas normas técnicas da ABNT e legislação federal, estadual e municipal, inclusive nas instalações sanitárias.

V - atender as exigências da Vigilância Sanitária Municipal e Estadual

§ 1º – Em casos de alteração de usos de comércio e serviço em geral para unidades destinadas a usos de restaurantes, bares, cafés, confeitarias, lanchonetes e congêneres, as unidades deverão respeitar a seção II deste capítulo.

§ 2º – Os conjuntos de instalações sanitárias em unidades acima de 500,00 metros quadrados poderão ser agrupados desde que formem no mínimo 2 (dois) módulos de banheiros, um masculino e outro feminino, os quais atendam as exigências de acessibilidade.

§ 3º – Em casos de uso comercial de somente uma única unidade autônoma no imóvel e que possua área total construída acima de 1000,00 m², as áreas destinadas a serviço ou administrativas não contabilizarão para o somatório de áreas destinadas ao cálculo do número mínimo de instalações sanitárias.

§ 4º – Nos casos do parágrafo anterior, as áreas destinadas a serviço ou administrativas deverão obrigatoriamente possuir no mínimo um conjunto de instalação sanitária com lavatório, vaso sanitário e chuveiro.

Art. 200. Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeções, os pisos, os tetos, as paredes e divisórias deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável, em cor clara e impermeável e obedecer às normas da Vigilância Sanitária e dos órgãos competentes.

Art. 201. As edificações destinadas à armazenagem, manipulação ou comércio de produtos perigosos, inflamáveis ou explosivos, bem como suas instalações, canalizações e equipamentos, deverão atender às normas técnicas pertinentes no que couber, às exigências deste Código, do Código Urbanístico Municipal e do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina.

Art. 202. As unidades de uso comercial e serviços que possuírem copa/cozinha deverão obrigatoriamente separar estes ambientes das áreas de atendimento e escritórios, não podendo ser locada no acesso principal da unidade autônoma comercial.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 203. As atividades a serem instaladas em edificações comerciais e de serviços deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - não causar incômodo ou comprometer a segurança, a higiene e salubridade das demais atividades;

II - se for utilizada força motriz, suas eventuais vibrações não poderão ser perceptíveis no lado externo das paredes perimetrais da própria unidade imobiliária ou nos pavimentos das unidades vizinhas;

III - não produzir ruído que ultrapasse os limites máximos admissíveis, medido no vestíbulo, passagem ou corredor de uso comum, junto à porta de acesso da unidade imobiliária; e

IV - não produzir fumaça, poeira ou odor acima dos limites admissíveis.

SEÇÃO II

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

Art. 204. Cada unidade de restaurante, bar e congêneres deverá ter no mínimo 03 (três) ambientes, sendo um destinado à instalação sanitária, um destinado ao preparo e outro à área de atendimento em geral, perfazendo uma área mínima total de 25,00 metros quadrados.

§ 1º É obrigatória área de mesas coberta, comportando no mínimo duas.

§ 2º A cobertura das áreas de mesas poderá ser em toldo, desde que respeitado os recuos e que a área seja contabilizada como construída.

Art. 205. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumo não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 206. Nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos, os tetos, as paredes e divisórias deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável, em cor clara e impermeável.

Art. 207. Os estabelecimentos devem ter instalações sanitárias de acordo com os seguintes requisitos:

a) Um conjunto de instalação sanitária com lavatório e vaso sanitário acessível para usos de restaurantes e congêneres com área útil de atendimento em até 25,00 metros quadrados;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- b) Dois conjuntos de instalação sanitária com lavatório e vaso sanitário, com acessos independentes, sendo um acessível para usos de restaurantes e congêneres com área útil de atendimento em até 50,00 metros quadrados;
- c) Três conjuntos de instalação sanitária com lavatório e vaso sanitário, com acessos independentes, sendo um acessível, para usos de restaurantes e congêneres com área útil de atendimento em até 120,00 metros quadrados;
- d) Para usos de restaurantes e congêneres com área útil de atendimento acima de 120,00 metros quadrados, deverá implantar um conjunto de instalação sanitária a cada 40,00 metros quadrados de área útil de atendimento, com acessos independentes, devendo respeitar a paridade para masculinos e femininos, além de garantir acessibilidade para ambos os sexos na proporção de um conjunto de instalação sanitária acessível a cada 7 formados, respeitados o mínimo de um conjunto acessível.

§ 1º Na quantidade de sanitários estabelecida por este artigo, deverão ser consideradas as exigências das normas para atendimento de acessibilidade estabelecidas pelas normas técnicas da ABNT.

§ 2º Nos usos de restaurantes e congêneres, os conjuntos de instalação sanitária poderão ser agrupados desde que formem no mínimo 2 (dois) módulos de banheiros, um masculino e outro feminino, que atendam as exigências de acessibilidade.

§ 3º Serão assemelhadas a áreas de atendimento, as áreas de mesas, salões de dança e áreas de circulação ou acesso de público.

Art. 208. As áreas e dimensões mínimas dos ambientes ou compartimentos, o número mínimo de vagas e suas disposições deverão obedecer o disposto nesta Lei.

SEÇÃO III

CENTROS COMERCIAIS, SHOPPINGS E GALERIAS.

Art. 209. São considerados centros comerciais, shoppings e galerias, empreendimentos com no mínimo 5 (cinco) unidades comerciais com um único acesso de pessoas por via pública.

Art. 210. Cada unidade comercial, integrante dos centros comerciais, shoppings e galerias de lojas, deverá possuir área mínima de 12,00 metros quadrados, tendo no mínimo um ambiente, destinado à atendimento.

Art. 211. Os centros comerciais, shoppings e galerias deverão ter instalações sanitárias para



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

ambos os sexos, com acesso independente, de acordo com os seguintes requisitos:

- a) Três conjuntos de instalação sanitária com lavatório e vaso sanitário, sendo um acessível, para usos de comércio e serviços em geral com área total em até 120 metros quadrados;
- b) Quando acima de 120,00 metros quadrados, deverá implantar um conjunto de instalação sanitária a cada 40,00 metros quadrados, com acessos independentes, devendo respeitar a paridade para masculinos e femininos, além de garantir acessibilidade para ambos os sexos na proporção de um conjunto de instalação sanitária acessível a cada 7 formados, respeitados o mínimo de um conjunto acessível.

§ 1º Os conjuntos de instalações sanitárias poderão ser agrupados desde que formem no mínimo 2 (dois) módulos de banheiros, um masculino e outro feminino, os quais atendam as exigências de acessibilidade.

§ 2º Nos casos de mais de um pavimento, o empreendimento deverá dispor de instalações sanitárias para ambos os sexos atendendo as exigências de acessibilidade, de acordo com as áreas totais por pavimento.

Art. 212. As galerias destinadas ao comércio e serviço em geral deverão ter largura útil correspondente a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento, desde que observadas as seguintes dimensões mínimas:

I - largura mínima do corredor de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) quando apresentarem unidades comerciais somente em um dos lados;

II - largura mínima do corredor de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) quando apresentarem unidades comerciais nos dois lados.

Parágrafo único. Os empreendimentos com circulações descobertas deverão obrigatoriamente dispor de marquises nas unidades comerciais.

Art. 213. As áreas e dimensões mínimas dos ambientes ou compartimentos, o número mínimo de vagas e suas disposições deverão obedecer o disposto nesta Lei.

SEÇÃO IV
DOS USOS INDUSTRIAIS EM GALPÕES

Art. 214. Os usos industriais em galpões deverão ter no mínimo 02 (dois) ambientes, sendo um destinado à instalação sanitária e outro à área de indústria ou depósito, perfazendo uma área mínima total



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

de 200,00 metros quadrados.

Parágrafo único. Em casos de alteração de usos industriais em galpões para outro tipo de comércio, deverá, o empreendimento respeitar a seção específica para tal uso neste capítulo.

Art. 215. Os empreendimentos de usos industriais em galpões deverão estar locados em zoneamentos permissivos para este uso, conforme a legislação pertinente ao zoneamento, uso e ocupação do solo urbano.

Art. 216. Os usos de marinas serão categorizadas conforme esta seção.

Parágrafo único. Caso os usos de marina possuam usos agregados de outro tipo comércio, as vagas de estacionamento e banheiros devem ser definidos conforme seção específica para tal uso.

Art. 217. Os usos industriais em galpões deverão ter instalações sanitárias para ambos os sexos, com acesso independente, de acordo com os seguintes requisitos mínimos:

a) Três conjuntos de instalação sanitária com lavatório e vaso sanitário, sendo um acessível, para usos industriais em galpões com área total em até 240 metros quadrados;

b) Quando acima de 240,00 metros quadrados, deverá implantar um conjunto de instalação sanitária a cada 80,00 metros quadrados, com acessos independentes, devendo respeitar a paridade para masculinos e femininos, além de garantir acessibilidade para ambos os sexos na proporção de um conjunto de instalação sanitária acessível a cada 7 (sete) formados, respeitados o mínimo de um conjunto acessível.

Parágrafo único. Os conjuntos de instalações sanitárias poderão ser agrupados desde que formem no mínimo 2 (dois) módulos de banheiros, um masculino e outro feminino, que atendam as exigências de acessibilidade.

Art. 218. As áreas e dimensões mínimas dos ambientes ou compartimentos, o número mínimo de vagas e suas disposições deverão obedecer o disposto nesta Lei.

Capítulo IX

DOS LOCAIS DE REUNIÃO DE PÚBLICO

Art. 219. As edificações voltadas a usos que acarretam reunião ou afluência de pessoas classificam-se em:

I – Auditórios, assembleias, igrejas, tribunais e bibliotecas.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

II – Cinemas, teatros e museus.

III – Clubes e estádios desportivos.

IV – Rodoviárias e estações de passageiros.

Art. 220. Os acessos e circulação de uso público deverão atender as exigências quanto à acessibilidade a pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 221. Os usos caracterizados neste capítulo deverão estar em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;

Art. 222. As edificações classificadas como reunião de público deverão ter instalações sanitárias para ambos os sexos, com acesso independente, de acordo com os seguintes requisitos mínimos:

a) Três conjuntos de instalação sanitária com lavatório e vaso sanitário, sendo um acessível, com área total em até 120 metros quadrados;

b) Quando acima de 120,00 metros quadrados, deverá implantar um conjunto de instalação sanitária a cada 40,00 metros quadrados, com acessos independentes, devendo respeitar a paridade para masculinos e femininos, além de garantir acessibilidade para ambos os sexos na proporção de um conjunto de instalação sanitária acessível a cada 7 (sete) formados, respeitado o mínimo de um conjunto acessível.

§ 1º Os conjuntos de instalações sanitárias poderão ser agrupados desde que formem no mínimo 2 (dois) módulos de banheiros, um masculino e outro feminino, que atendam as exigências de acessibilidade.

§ 2º Nos casos de mais de um pavimento, o empreendimento deverá dispor de instalações sanitárias para ambos os sexos atendendo as exigências de acessibilidade, de acordo com as áreas totais por pavimento.

Art. 223. As áreas e dimensões mínimas dos ambientes ou compartimentos, o número mínimo de vagas e suas disposições deverão obedecer o disposto nesta Lei.

Capítulo X

DOS USOS DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS OU INSTITUCIONAIS

Art. 224. As edificações de uso de equipamentos públicos ou institucionais classificam-se em:

I – Escolas e congêneres de domínio público ou privado;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

II – Hospitais e congêneres de domínio público ou privado;

III – Edifícios institucionais em geral;

Art. 225. Os acessos e circulação de uso público deverão atender as exigências quanto à acessibilidade de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 226. Os usos caracterizados neste capítulo deverão estar em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;

Art. 227. As edificações classificadas como equipamentos públicos ou institucionais deverão ter instalações sanitárias para ambos os sexos, com acesso independente, de acordo com os seguintes requisitos:

a) Três conjuntos de instalação sanitária com lavatório e vaso sanitário, sendo um acessível, com área total em até 120 metros quadrados;

b) Quando acima de 120,00 metros quadrados, deverá implantar um conjunto de instalação sanitária a cada 40,00 metros quadrados, com acessos independentes, devendo respeitar a paridade para masculinos e femininos, além de garantir acessibilidade para ambos os sexos na proporção de um conjunto de instalação sanitária acessível a cada 7 (sete) formados, respeitados o mínimo de um conjunto acessível.

§ 1º Os conjuntos de instalações sanitárias poderão ser agrupados desde que formem no mínimo 2 (dois) módulos de banheiros, um masculino e outro feminino, os quais atendam as exigências de acessibilidade.

§ 2º Nos casos de mais de um pavimento, o empreendimento deverá dispor de instalações sanitárias para ambos os sexos atendendo as exigências de acessibilidade, de acordo com as áreas totais por pavimento.

Art. 228. As áreas e dimensões mínimas dos ambientes ou compartimentos, o número mínimo de vagas e suas disposições deverão obedecer o disposto nesta Lei.

SEÇÃO I

DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 229. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às normas da Secretaria de Estado da Educação e da Secretaria Municipal de Educação, além das disposições desta Lei no que lhes couber.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

Art. 230. Para as edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres privadas, deverão ser respeitadas, minimamente, as seguintes normas:

- a) área de recreação descoberta: 1,00 m² (um metro quadrado) por aluno;
- b) área de recreação coberta: 0,50 m² (meio metro quadrado) por aluno.

**SEÇÃO II
DOS HOSPITAIS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES**

Art. 231. As edificações destinadas a hospitais e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às normas da Secretaria de Estado da Saúde e da Secretaria Municipal de Saúde, além das disposições desta Lei no que lhes couber.

**Capítulo XI
DOS USOS ESPECIAIS**

Art. 232. As edificações de usos especiais classificam-se em:

- I – Postos de abastecimento de combustíveis e serviços para veículos;
- II – Canis e estabelecimentos voltados ao cuidado animal;

Art. 233. Os acessos e circulação de uso público deverão atender as exigências quanto à acessibilidade a pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 234. Os usos caracterizados neste capítulo deverão estar em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;

**SEÇÃO I
DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA
VEÍCULOS**

Art. 235. Os postos de abastecimento de veículos deverão observar as seguintes condições:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- I - deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 25 m (vinte e cinco metros);
- II - somente poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;
- III - serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviço, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto a área de uso coletivo;
- IV - as instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 5,00 (cinco) metros do alinhamento predial e 5,00 (cinco) metros de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;
- V - a entrada e saída de veículos será feita com largura máxima de 4 m (quatro metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2 m (dois metros) das laterais do terreno.
- VI Não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, e no mínimo a 5m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais;
- VII –para testadas com mais de 1 (um) acesso, a distância mínima entre eles é de 5m (cinco metros);
- VIII - os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer as normas da Agência Nacional do Petróleo - ANP;
- IX - apresentação do licenciamento nos órgãos ambientais competentes municipais, estaduais e federais.
- X - a construção de postos que já possuam Alvará de Construção, Reforma e/ou Ampliação, emitido antes da aprovação desta Lei, deverá ser iniciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da vigência desta Lei;
- XI - todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da Agência Nacional do Petróleo - ANP, e aprovado pelo órgão ambiental competente;
- XII - para todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, será obrigatória a instalação de pelo menos 3 (três) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático; e
- XIII - as medidas de proteção ambiental para armazenagem de combustíveis, estabelecidas nesta



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Lei, aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

Art. 236. As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer as seguintes condições:

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

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

III - a área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida na Lei de zoneamento e uso e ocupação do solo urbano, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 237. Os postos de abastecimento e os serviços para veículos deverão ter instalações sanitárias para ambos os sexos, com acesso independente, de acordo com os seguintes requisitos:

a) Três conjuntos de instalação sanitária com lavatório e vaso sanitário, sendo um acessível, com área total em até 240,00 metros quadrados;

b) Quando acima de 240,00 metros quadrados, deverá implantar um conjunto de instalação sanitária a cada 80,00 metros quadrados, com acessos independentes, devendo respeitar a paridade para masculinos e femininos, além de garantir acessibilidade para ambos os sexos na proporção de um conjunto de instalação sanitária acessível a cada 7 (sete) formados, respeitados o mínimo de um conjunto acessível.

Parágrafo único. Os conjuntos de instalações sanitárias poderão ser agrupados desde que formem no mínimo 2 (dois) módulos de banheiros, um masculino e outro feminino, que atendam as exigências de acessibilidade.

Art. 238. As instalações para lavagem de veículos e lava-rápidos deverão:

I - estar localizadas em compartimentos fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

paredes fechadas em 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;

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

III - ter os pisos revestidos de material impermeável, com sistema independente de drenagem do efluente gerado, com calha coletora ao sistema de tratamento conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsáveis pelo licenciamento ambiental; e

IV - deverão possuir sistema de coleta de água de chuva, armazenada em reservatório inferior próprio.

Art. 239. As áreas e dimensões mínimas dos ambientes ou compartimentos, o número mínimo de vagas e suas disposições deverão obedecer o disposto nesta Lei.

SEÇÃO II

EDIFICAÇÕES PARA ALOJAMENTO E TRATAMENTO DE ANIMAIS

Art. 240. As edificações ou instalações destinadas ao alojamento, adestramento e tratamento de animais, conforme suas características e finalidades classificam-se em:

I - Consultórios, clínicas e hospitais de animais;

II - Estabelecimentos de pensão e adestramento;

III - Canis e congêneres.

§ 1º - As partes componentes da edificação deverão obedecer às normas correspondentes, estabelecidas nesta Lei.

§ 2º - As edificações, devido à natureza da atividade que abrigam, deverão ser de uso exclusivo.

Art. 241. Os consultórios, clínicas e hospitais de animais deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - Recepção;

II - Atendimento ou exame;

III - Alojamento ou enfermaria;

IV - Acesso e circulação de pessoas;

V - Administração e Serviços;



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

- VI - Instalações sanitárias e vestiários;
- VII - Isolamento;
- VIII - Tratamento e curativo;
- IX - Intervenções e serviços cirúrgicos;
- X - Laboratório;
- XI - Enfermagem;
- XII - Necrotério; e
- XIII - Acesso de veículo.

SEÇÃO III

ESTABELECIMENTOS DE PENSÃO E ADESTRAMENTO

Art. 242. Os estabelecimentos de pensão e adestramento deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - Recepção e espera;
- II - Alojamento de animais;
- III - Adestramento ou exercício;
- IV - Curativos;
- V - Instalações Sanitárias;
- VI - Acesso e estacionamento de veículos.

SEÇÃO IV

CANIS E CONGÊNERES

Art. 243. Os canis e congêneres deverão ter, no mínimo, compartimentos ou ambientes para:

- I - Atendimento ou alojamento de animais;
- II - Acesso e circulação de pessoas;
- III - Administração e serviços.

Art. 244. Os compartimentos, ambientes ou locais de circulação e permanência dos animais deverão ser adequados à sua espécie e tamanho, com condições para assegurar a higiene do local e dos animais.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

Capítulo XII
DOS USOS EFÊMEROS

Art. 245. As edificações de usos efêmeros classificam-se em:

I – Circos e parques de diversão;

II – Feiras;

Art. 246. Os acessos e circulação de uso público deverão atender as exigências quanto à acessibilidade de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 247. Os usos caracterizados neste capítulo deverão estar em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros.

Art. 248. Entende-se por usos efêmeros, estruturas cobertas ou não, desmontáveis, com caráter transitório e duração de tempo definida, com finalidade recreativa ou cultural.

Art. 249. O Alvará de Funcionamento será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente desde que o processo contenha:

I - identificação do responsável;

II - responsável técnico com emissão da RT - Responsabilidade Técnica referente à instalação das estruturas provisórias.

III - laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina;

IV - negativa de débito do imóvel.

Art. 250. A capacidade será determinada pelo órgão competente após vistoria das instalações.

Art. 251. As edificações de uso efêmero deverão possuir instalações sanitárias químicas, destinadas ao público, atendendo no mínimo um vaso sanitário e um lavatório feminino, masculino e acessível.

**SEÇÃO I
DO MOBILIÁRIO URBANO**

Art. 252. É proibida a instalação de mobiliário urbano de qualquer espécie, salvo autorizado pela municipalidade, observando os seguintes critérios:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- I - não gerar prejuízo a circulação de veículos e pedestres;
- II - não dificultar o acesso aos serviços de emergência tais como Corpo de Bombeiros de Santa Catarina, serviços de saúde e segurança pública.

Capítulo XIII

CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I

DO COMPARTIMENTO

Art. 253. Os compartimentos, em função de sua utilização são classificados:

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

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

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

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

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

SEÇÃO II

DAS DIMENSÕES E ÁREAS MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Art. 254. Todos os compartimentos deverão ter forma e dimensões adequadas a sua função ou à atividade que comportem sendo que as áreas mínimas dos compartimentos serão fixadas, segundo a destinação ou atividade, de acordo com cada uso.

§ 1º - Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas e deverão



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

possuir pisos impermeáveis e laváveis.

§ 2º - Quanto aos revestimentos dos compartimentos do parágrafo anterior, estes, deverão observar o que se segue:

I - As cozinhas, copas, banheiros, instalações sanitárias e locais para despejo do lixo terão pisos e paredes revestidas com material impermeável que ofereça as características de impermeabilidade dos azulejos, ladrilhos cerâmicos, etc. conforme comprovado pelos institutos de tecnologia oficiais. Estes materiais terão acabamento liso e polido.

II - Será permitido nas garagens e terraços o piso em cimento liso, devidamente impermeabilizado.

Art. 255. Ficam dispensadas, para usos residenciais unifamiliares, as dimensões e áreas mínimas dos compartimentos da edificação.

Art. 256. Para usos residenciais multifamiliares as dimensões e áreas mínimas dos compartimentos seguem o proposto:

I – Salas de Estar: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 3,00 metros, área mínima de 12,00 metros quadrados e pé-direito mínimo de 2,60 metros.

II – Dormitórios: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 2,60 metros, área mínima de 12,00 metros quadrados para o primeiro dormitório, 10,00 metros quadrados para o segundo dormitório e 9,00 metros quadrados para os demais, todos com pé-direito mínimo de 2,60 metros.

III – Cozinha: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 1,50 metros, área mínima de 6,00 metros quadrados e pé-direito mínimo de 2,60 metros.

IV – Área de serviço/lavanderia: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 1,20 metros, área mínima de 1,80 metros quadrados e pé-direito mínimo de 2,40 metros.

V – Banheiros: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 1,20 metros, área mínima de 3,00 metros quadrados e pé-direito mínimo de 2,40 metros.

VI – Lavabos: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 1,00 metros, área mínima de 1,50 metros quadrados e pé-direito mínimo de 2,40 metros.

VII – Corredores internos de unidades: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 0,80 metros e pé-direito mínimo de 2,40 metros.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

VIII – Garagem: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 2,50 metros, área mínima de 12,50 metros quadrados e pé-direito mínimo de 2,40 metros.

IX – Hall de entrada: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 2,00 metros, área mínima de 4,00 metros quadrados e pé-direito mínimo de 2,60 metros.

X – Hall de pavimento/circulação interno: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 1,20 metros e pé-direito mínimo de 2,60 metros.

XI – Depósito: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 1,20 metros, área mínima de 1,80 metros quadrados e pé-direito mínimo de 2,40 metros.

§ 1º – Escritórios, bibliotecas, ateliês e usos assemelhados devem seguir o disposto para dormitórios.

§ 2º – Ambientes conjugados possuirão o diâmetro circunscrito interno mínimo da maior dimensão entre os ambientes, área mínima será o somatório das áreas mínimas dos ambientes e o pé-direito mínimo seguirá o maior exigido entre ambientes.

§ 3º – As dimensões e áreas mínimas de hall de entrada e hall de pavimento/circulações internas só serão exigências para multifamiliares.

Art. 257. Para usos transitórios de hospedagem as dimensões e áreas mínimas dos compartimentos seguem o proposto:

I – Salas de Estar/jantar: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 2,60 metros, área mínima de 12,00 metros quadrados e pé-direito mínimo de 2,60 metros.

II – Dormitórios: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 2,60 metros, área mínima de 10,00 metros quadrados para o primeiro dormitório, e 9,00 metros quadrados para os demais, todos com pé-direito mínimo de 2,60 metros.

III – Cozinha: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 1,50 metros, área mínima de 6,00 metros quadrados e pé-direito mínimo de 2,60 metros.

IV – Área de serviço/lavanderia/rouparia: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 1,20 metros, área mínima de 1,80 metros quadrados e pé-direito mínimo de 2,40 metros.

V – Banheiros: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 1,20 metros, área mínima de 3,00 metros quadrados e pé-direito mínimo de 2,40 metros.

VI – Lavabos: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 1,00 metros, área mínima de



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

1,50 metros quadrados e pé-direito mínimo de 2,40 metros.

VII – Corredores internos de unidades: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 0,80 metros e pé-direito mínimo de 2,40 metros.

VIII – Garagem: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 2,50 metros, área mínima de 12,50 metros quadrados e pé-direito mínimo de 2,40 metros.

IX – Recepção/lobbys: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 2,60 metros, área mínima de 9,00 metros quadrados e pé-direito mínimo de 2,60 metros.

X – Hall de pavimento/circulação interno: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 1,20 metros e pé-direito mínimo de 2,60 metros.

XI – Áreas de lazer: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 2,50 metros e pé-direito mínimo de 2,60 metros.

XII – Zeladoria/Administração: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 1,80 metros, área mínima de 6,00 metros quadrados e pé-direito mínimo de 2,60 metros.

XIII – Depósito de Material e Limpeza: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 1,20 metros, área mínima de 1,80 metros quadrados e pé-direito mínimo de 2,40 metros.

XIV – Vestiário: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 1,20 metros, área mínima de 3,00 metros quadrados e pé-direito mínimo de 2,60 metros.

§ 1º – Escritórios, bibliotecas, ateliês e usos semelhantes devem seguir o disposto para dormitórios.

§ 2º – Ambientes conjugados possuirão o diâmetro circunscrito interno mínimo da maior dimensão entre os ambientes, área mínima será o somatório das áreas mínimas dos ambientes e o pé-direito mínimo seguirá o maior exigido entre ambientes.

§ 3º – As suítes/unidades acessíveis devem obedecer os diâmetros circunscritos internos de circulação de no mínimo 0,90 metro e espaço para rotação da cadeira em 360 graus sem

obstáculos com diâmetro mínimo de 1,50 metro, ilustra a figura 1.

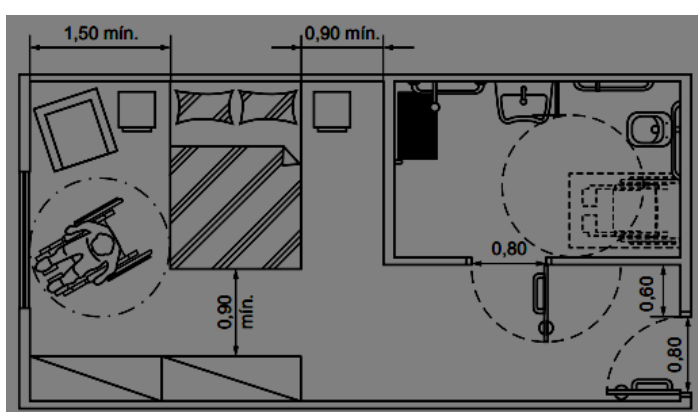


Figura 1



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

§ 4º – Os lavabos acessíveis deverão dispor de espaço para rotação da cadeira em 360 graus com diâmetro mínimo de 1,50 metro, o qual poderá sobrepor em até 0,10 metros sobre o vaso sanitário e 0,30 metros sobre o lavatório, atendendo as locações de barras e instalações sanitárias de acordo com a norma de acessibilidade, ilustra as figuras 2, 3, 4 e 5.

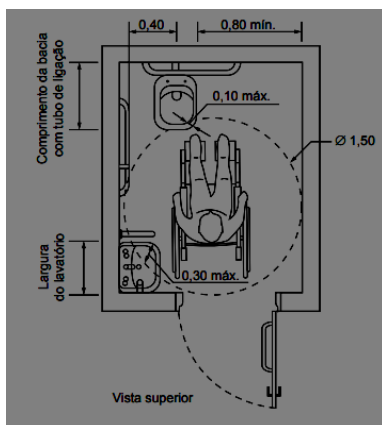


Figura 2

Figura 3

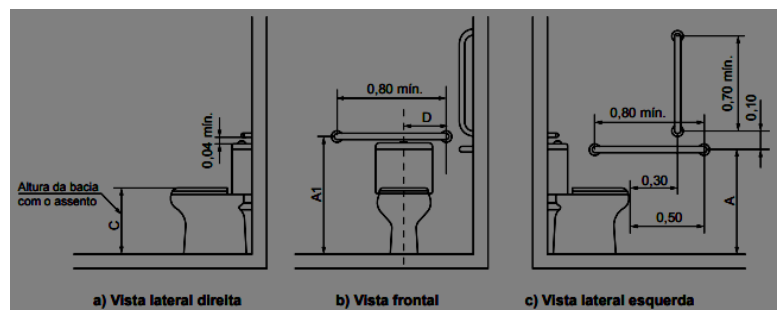
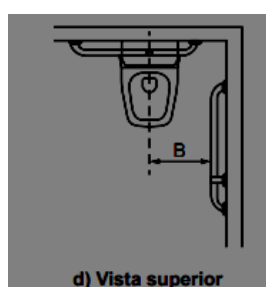


Figura 4

Legenda		
Cotas	Adulto m	Infantil m
A	0,75	0,60
A1 máximo	0,89	0,72
B	0,40	0,25
C	0,46	0,36
D	0,30	0,15

Figura 5

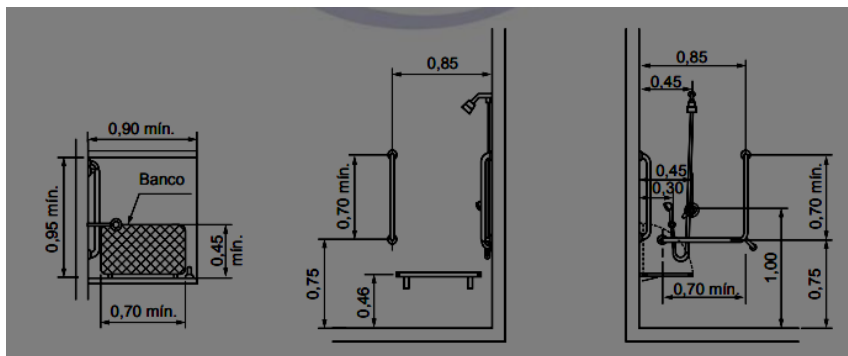




ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

§ 5º – Os banheiros acessíveis deverão dispor de espaço para rotação da cadeira em 360 graus com diâmetro mínimo de 1,50 metro, o qual poderá sobrepor em até 0,10 metro sobre o vaso sanitário e 0,30 metro sobre o lavatório atendendo as locações de barras e instalações sanitárias de acordo com a norma de acessibilidade, conforme as figuras acima. As dimensões mínimas dos boxes de chuveiros devem ser de 0,90 metro por 0,95 metro, possuir banco de 0,45 metro de profundidade por 0,70 metro de largura, ilustra figura abaixo.

Figura 6



Art. 258. Para usos comerciais, de serviços e industriais as dimensões e áreas mínimas dos compartimentos seguem o proposto:

I – Área de atendimento: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 3,50 metros, área mínima de 12,00 metros quadrados e pé-direito mínimo de 2,60 metros.

II – Escritórios / administrativos: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 2,60 metros, área mínima de 9,00 metros quadrados, todos com pé-direito mínimo de 2,60 metros.

III – Copa / cozinha/ área de preparo: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 1,50 metros, área mínima de 4,00 metros quadrados e pé-direito mínimo de 2,60 metros.

IV – Banheiros: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 1,20 metros, área mínima de 3,00 metros quadrados e pé-direito mínimo de 2,40 metros.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

V – Lavabos: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 1,00 metros, área mínima de 1,80 metros quadrados e pé-direito mínimo de 2,40 metros.

VI– Instalações sanitárias agrupadas: Cada box deverá possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 0,90 metros, área mínima de 1,20 metros quadrados e pé-direito mínimo de 2,40 metros.

VII – Corredores internos de unidades: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 0,80 metros e pé-direito mínimo de 2,40 metros.

VIII – Hall de pavimento/circulação interna: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 1,20 metros e pé-direito mínimo de 2,60 metros.

IX- Hall de entrada: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 2,00 metros, área mínima de 4,00 metros quadrados e pé-direito mínimo de 2,60 metros.

X – Garagem: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 2,50 metros, área mínima de 12,50 metros quadrados e pé-direito mínimo de 2,40 metros.

XI – Área de indústria ou depósito: possuir um diâmetro circunscrito interno mínimo de 3,50 metros e pé-direito mínimo de 3,50 metros.

§ 1º – Ambientes conjugados possuirão o diâmetro circunscrito interno mínimo da maior dimensão entre os ambientes, área mínima será o somatório das áreas mínimas dos ambientes e o pé-direito mínimo seguirá o maior exigido entre ambientes.

§ 2º – Os lavabos acessíveis deverão dispor de espaço para rotação da cadeira em 360 graus com diâmetro mínimo de 1,50 metro, o qual poderá sobrepor em até 0,10 metro sobre o vaso sanitário e 0,30 metro sobre o lavatório, atendendo as locações de barras e instalações sanitárias de acordo com a norma de acessibilidade, ilustrado nas figuras 2, 3, 4, 5.

§ 3º – Os usos destinados a reunião de público e de equipamentos públicos e institucionais, seguirão as exigências deste artigo.

Capítulo XIV

CONFORTO AMBIENTAL

SEÇÃO I

DA ILUMINAÇÃO

Art. 259. As aberturas de iluminação e insolação dos compartimentos classificam-se em:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

I - aberturas do tipo lateral, quando situadas em planos verticais ou inclinados até 30° (trinta graus) em relação à vertical (janelas em paredes, planos iluminantes em coberturas tipo "shed" e lanternins).

II - aberturas do tipo zenital, quando situadas em coberturas (domos e coberturas De telhas transparentes ou translúcidas) ou em planos inclinados além de 30° (trinta graus) em relação à horizontal.

§ 1º - A área das aberturas, em metros quadrados, será definida pelas dimensões do vão que comporta a esquadria ou o painel iluminante.

§ 2º - Não serão computadas, para efeito de cálculo do índice de janelas, as áreas de aberturas situadas abaixo de um plano hipotético, paralelo ao piso e a 0,80 m (oitenta centímetros) de altura.

Art. 260. A profundidade dos compartimentos de uso prolongado, em relação ao plano de aberturas laterais, terá, no máximo 3 (três) vezes o pé-direito.

§ 1º - Quando o pé-direito não for constante, será adotada a média aritmética do pé-direito para efeito da aplicação desta relação.

§ 2º - Havendo janelas em duas paredes contíguas em canto, a profundidade poderá ser acrescida em 50% (cinquenta por cento), desde que a área das aberturas da superfície de iluminação principal não ultrapasse 2/3 (dois terços) da área total das aberturas. A janela da superfície secundária não poderá estar a uma distância superior à altura do menor pé-direito do compartimento da parede dos fundos.

§ 3º - Compartimentos com janelas em paredes opostas poderão ter sua profundidade duplicada, desde que a área das aberturas da superfície de iluminação principal não ultrapasse 2/3 (dois terços) da área total das aberturas.

§ 4º - Não haverá limite de profundidade para recintos iluminados pela cobertura, desde que a distância horizontal da projeção de uma abertura até o ponto do piso mais afastado não ultrapasse o menor pé-direito do recinto.

§ 5º - Os compartimentos das residências poderão ser iluminados e aerados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes índices:



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

I - 1 (um) pavimento:

a) diâmetro mínimo do círculo inscrito de 1,50 m sem beiral e 2,00 m com beiral, com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);

II - 2 (dois) pavimentos:

a) diâmetro mínimo do círculo inscrito de 2,00 m, com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);

Art. 261. As áreas de iluminação abertas, semiabertas e fechadas deverão satisfazer os requisitos mínimos indicados conforme:

I – 1/7 da área de piso dos ambientes em geral, independente do uso.

II – 1/14 da área de piso de ambientes de garagens.

Parágrafo único. As áreas mínimas de abertura de iluminação não poderão ser inferiores a 0,25 metros quadrados.

**SEÇÃO II
DA VENTILAÇÃO NATURAL**

Art. 262. As aberturas de ventilação poderão ou não estar integradas às janelas de iluminação e insolação.

Art. 263. A área das aberturas de ventilação deverá atender o seguinte disposto

I – 1/14 da área de piso dos ambientes em geral, independente do uso.

II – 1/28 da área de piso de garagens.

§ 1º - A área de ventilação, quando integrada a aberturas de iluminação, não será acrescida à de iluminação, quando as partes móveis forem opacas.

§ 2º - As aberturas de passagem não serão computadas para efeito deste artigo, exceto quando derem acesso a galerias comerciais e lojas.

Art. 264. As aberturas de ventilação deverão ter controles de vazão do ar, que possibilitem a vedação completa do vão.

§ 1º - As aberturas poderão ser fixas, para ventilação permanente, quando servirem áreas comuns



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

de centros comerciais e "shopping centers", pavilhões industriais ou de exposição, ginásio de esporte, depósito e armazéns.

§ 2º - Garagens coletivas e instalações poluentes, prejudiciais ao conforto, ao bem-estar e saúde de seus ocupantes, terão aberturas fixas e permanentes, para a renovação do ar.

Art. 265. Será admitida ventilação zenital por claraboias, chaminés ou similares, quando houver aberturas laterais de entrada de ar. Aberturas em portas serão permitidas, quando protegidas por grelhas, persianas ou venezianas fixas.

Art. 266. A ventilação de lojas por área comum de galerias abertas será permitida, desde que estas tenham aberturas em ambas as extremidades, sejam lineares e que sua extensão não exceda a 100 m (cem metros).

Art. 267. A ventilação por poços verticais, dutos horizontais, ventilação forçada ou área de ventilação será permitida para compartimento de permanência transitória ou quando usada como complemento da ventilação de compartimentos de permanência prolongada.

§ 1º - Os poços verticais para ventilação devem:

- a) estar ligados, na base, à área de pilotis aberto ou a compartimento com ventilação permanente. Quando isto não for possível, será tolerada ligação ao exterior, por duto da mesma seção do poço;
- b) permitir a inscrição de um círculo de 0,50 m (cinquenta centímetros) de diâmetro em qualquer de seus trechos;
- c) ter revestimento interno liso sem comportar cabos, canalizações, estrangulamento da seção por elementos estruturais e tubos de queda;
- d) Ter abertura de saída 0,50 m (cinquenta centímetros) acima do ponto mais alto do edifício.

§ 2º - Os dutos horizontais para ventilação devem:

- a) ter proteção contra o alojamento de animais;
- b) ter abertura para o compartimento ventilado igual à menor largura do compartimento e seção igual ou superior à área de abertura;
- c) ter abertura mínima para o exterior igual à sua seção;
- d) ter altura mínima de 0,20 m (vinte centímetros);



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

e) ter comprimento máximo de 6,00 m (seis metros), exceto no caso de abrir para o exterior em extremidades opostas.

Art. 268. Instalações geradoras de gases, vapores e partículas em suspensão deverão ter sistema de exaustão mecânica, sem prejuízo de outras normas legais pertinentes à higiene e segurança do trabalho.

**SEÇÃO III
DA IMPERMEABILIZAÇÃO**

Art. 269. Todas as superfícies externas das edificações deverão receber acabamento impermeável à água.

**SEÇÃO IV
DA ISOLAMENTO ACÚSTICO**

Art. 270. Os pisos de separação entre pavimentos de unidades autônomas com espessura total inferior a 0,12 cm (doze centímetros) deverão receber tratamento acústico contra ruídos de impacto.

Art. 271. É vedada a ligação por aberturas diretas, entre locais ruidosos e áreas de escritório, lazer, estar ou locais que exijam condições ambientais de tranquilidade. Se necessária, a ligação deverá ser através de antecâmaras, vestíbulos ou circulações adequadamente tratadas.

Art. 272. Os níveis de intensidade de ruídos serão medidos em decibéis, verificados pelo órgão competente.

**Capítulo XV
COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO**

**SEÇÃO I
DA VEDAÇÃO DE TERRENOS NO ALINHAMENTO DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS**

Art. 273. Todos os imóveis deverão dispor de vedação em seu alinhamento frontal predial, sendo no mínimo implantado elemento segregador ou mureta com altura de 0,40 m.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Art. 274. São consideradas vedações no alinhamento predial dos logradouros públicos, os muros, muretas, gradis, floreiras, cercas vivas, ou qualquer outro elemento que defina o alinhamento predial do imóvel, sendo proibido o uso de arames farpados.

§ 1º - O muro, elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, construído com material que vede a visão, terá altura máxima de 1,50 metro, à exceção do muro de arrimo, que poderá ter altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado.

§ 2º – Acima de 1,50 metro, a vedação dos alinhamentos poderá ser realizada com vidros, gradis e demais elementos que permitam visão para o interior do lote, incluindo portões.

§ 3º - A vedação acima do muro de arrimo terá altura máxima de 1,00 m (um metro), quando em material que vede a visão, acima deste, conforme parágrafo segundo.

§ 4º - A mureta, muro baixo, com altura de 0,40 m (quarenta centímetros), construída em geral para anteparo ou proteção.

Art. 275. As vedações situadas no alinhamento do logradouro público em terrenos de esquina, deverão estar dispostas de modo a deixar livre um canto chanfrado de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos dos logradouros.

Parágrafo único. As vedações em esquinas deverão permitir visibilidade para o tráfego nos cruzamentos.

SEÇÃO II
DAS CERCAS ENERGIZADAS

Art. 276. Para efeito desta lei, toda a cerca destinada a proteção de perímetro de imóveis e que seja dotada de corrente elétrica, é denominada "cerca energizada", podendo ainda ter as seguintes denominações: cerca elétrica, eletrônica, eletrificada ou outras similares.

Art. 277. O interessado em instalar a cerca energizada deverá requerer a autorização para a instalação na Secretaria de Planejamento e Regulação Urbana, e deverá para este ato apresentar requerimento padrão acompanhado dos seguintes documentos:

I - preenchimento de requerimento padrão fornecido pelo órgão competente;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

II - declaração da empresa e/ou pessoa física executora do serviço atestando obediência à ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e às Normas Técnicas Internacionais editadas pela IEC- International Electrotechnical Commission(e) e a NR-10 Norma Regulamentadora Setor Elétrico;

III - ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);

Art. 278. As empresas e pessoas físicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas deverão fornecer ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) cujo responsável técnico tenha registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA.

Art. 279. A fiscalização de instalação de cercas energizadas será realizada pela municipalidade através da Secretaria de Planejamento e Regulação Urbana.

Art. 280. As cercas energizadas deverão utilizar corrente elétrica com as seguintes características técnicas:

I - tipo de corrente: intermitente ou pulsante;

II - potência máxima: 5 (cinco) Joules;

III - intervalo de impulsos elétricos (média): 50 (cinquenta) impulsos/minuto; e

IV - duração de impulsos elétricos (média): 0,001 segundos.

Art. 281. A unidade de controle de energização da cerca, deve ser constituída de, no mínimo, um aparelho energizador de cerca que apresente um transformador e um capacitor, sendo proibida a utilização de aparelhos energizadores fabricados a partir de bobinas automotivas ou "fly-backs" de televisores.

Art. 282. A instalação das cercas energizadas deverá obedecer os seguintes parâmetros:

I - ter sistema de aterramento específico para a cerca, não podendo ser utilizado para esse fim, outros sistemas de aterramento existentes no imóvel;

II - ter cabos elétricos destinados às conexões com as unidades de controle e com o sistema de aterramento, comprovadamente, com as características técnicas para o isolamento mínimo de 10kV; e

III - utilizar isoladores fabricados em material de alta durabilidade, não higroscópico e com capacidade de isolamento mínima de 10 kV, mesmo na hipótese de utilização de estruturas de



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

apoio ou suporte dos arames feitos em material isolante.

Art. 283. Os arames utilizados para a condução da corrente elétrica da cerca energizada devem ser do tipo liso, sendo vedada a utilização de arames farpados.

Art. 284. Serão permitidos no máximo 6 fios energizados.

Art. 285. A cerca energizada deve ser instalada na parte superior do muro, grades, telas ou estruturas similares, e o primeiro fio energizado deverá estar a uma altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), medidos verticalmente do lado externo da propriedade, e em ângulo de 45° (quarenta e cinco graus) para dentro do imóvel beneficiado.

Art. 286. A cada 10 (dez) metros de cerca energizada, nos portões ou portas de acessos existentes ao longo da cerca, e em cada mudança de direção da mesma, devem ser instaladas placas de advertência.

Art. 287. As placas de advertência devem seguir os seguintes detalhes e parâmetros:

I - dimensão mínima de 20 cm (vinte centímetros) de largura por 10cm (dez centímetros) de altura;

II - o texto mínimo das placas de advertência deverá conter: "cerca energizada", ou "cerca eletrificada", ou "cerca eletrônica", ou "cerca elétrica", e deverão ter seu texto grafado em ambos os lados;

III - a cor de fundo das placas de advertência deverão ser da cor amarela e os textos grafados na cor preta.

IV - a dimensão das letras deverão ter no mínimo: altura de 2cm (dois centímetros) e espessura de 0,5 cm (meio centímetro); e

V - deverão ser inseridos nas placas de advertência símbolos que possibilitem, sem margem de dúvidas, a interpretação visual de que se trata de um sistema dotado de energia elétrica.

Art. 288. Os proprietários das cercas energizadas se responsabilizarão civil e criminalmente por qualquer sinistro que venha a ocorrer em decorrência da descarga elétrica em sua cerca.

Art. 289. Os proprietários que instalarem cerca energizada em desacordo com o estabelecido após a publicação desta lei, e sem o devido licenciamento serão notificados pela fiscalização, sendo que terão o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a regularização.

Art. 290. Os proprietários que tenham instalado em sua propriedade a cerca energizada terão prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da publicação desta Lei, para providenciar sua



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

regularização.

Parágrafo único. A partir da publicação desta Lei e enquanto a regularização não for providenciada a cerca energizada deve permanecer desligada.

**SEÇÃO III
DO MEIO-FIO E PASSEIOS**

Art. 291. Os passeios públicos devem obedecer à Lei Municipal específica.

**Capítulo XVI
SALIÊNCIAS NA EDIFICAÇÃO**

**SEÇÃO I
DA MARQUISE**

Art. 292. A marquise, elemento arquitetônico em balanço, construída sobre a fachada frontal de edificação deverá:

- I - avançar no máximo 2,00 metros no pavimento 01 (térreo);
- II - ter altura mínima livre de 2,60 metros a partir do ponto mais alto do passeio;
- III - permitir o escoamento das águas pluviais somente para dentro dos limites do lote;
- IV - ser totalmente em material incombustível e resistente à ação do tempo;
- V - permitir a visibilidade de placas de nomenclatura ou numeração e não prejudicar a arborização e iluminação públicas.
- VI - ser encostada na edificação, não podendo ter colunas de apoio na parte que avança sobre o recuo obrigatório;

**SEÇÃO II
DA PÉRGULA**

Art. 293. A pérgula, estrutura horizontal composta de vigamento regular ou em grelha, sustentada por pilares, que se constrói como um teto vazado poderá localizar-se sobre aberturas



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos e não terá sua projeção incluída na taxa de ocupação e de coeficiente de aproveitamento máximo do lote, desde que:

I - tenha parte vazada, uniformemente distribuída por metros quadrados correspondentes a, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;

II - essa parte vazada não tenha qualquer dimensão inferior a 1 (uma) vez a altura da nervura;

III - somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal seja ocupada por colunas de sustentação.

IV – corresponda a uma projeção máxima de 15,00 metros quadrados.

V – possua no máximo duas paredes ou muros de vedação.

VI – seja em elementos de concreto, madeira ou metálicos.

Parágrafo único. As pérgulas que não obedecerem ao disposto neste artigo serão consideradas áreas cobertas para efeito de observância de recuo, taxa de ocupação e iluminação de compartimentos.

SEÇÃO III

DO BALANÇO DE FACHADAS, SACADAS, BALCÕES, VARANDAS, SALIÊNCIAS E BEIRAIS.

Art. 294. As fachadas de construções não poderão ser em balanço sobre o logradouro público. Essas saliências e beirais estarão sujeitas às seguintes condições:

I - na parte correspondente ao pavimento térreo não poderá haver qualquer saliência até 2,60 metros acima do nível mais alto do passeio;

II - deverão formar apenas molduras ou motivos arquitetônicos e não poderão constituir área de piso com no máximo 0,30 metro.

II – além do balanço frontal de 2,00 metros poderão avançar com no máximo 0,30 metro para formar apenas molduras ou motivos arquitetônicos e não poderão constituir área de piso.

Parágrafo único. Os balanços de fachada, sacadas, balcões, varandas, saliências e beirais poderão avançar no máximo 2,00 metros sobre o recuo frontal obrigatório e deverão ter altura mínima, à exceção das saliências, de 2,60 metros em relação ao piso imediatamente abaixo.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS**

Art. 295. Em fachadas laterais e de fundos, nenhum elemento arquitetônico poderá avançar, no limite do afastamento mínimo obrigatório, exceto os beirais e lajes técnicas para sistemas de climatização que poderão avançar até uma distância máxima de 1,00 metro e 0,80 metro respectivamente sobre o recuo lateral e fundos e 0,30 metro para molduras ou motivos arquitetônicos.

Art. 296. As partes da edificação, terraços, balcões, varandas e outras que não forem vedadas por paredes externas, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas com altura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros) a contar do nível do pavimento;

**SEÇÃO IV
DAS PISCINAS**

Art. 297. As piscinas deverão ter:

I - estrutura adequada para resistir às pressões da água incidentes sobre suas paredes e fundo e, quando enterradas sobre o terreno circundante;

II - paredes de fundo revestidas com material impermeável e de superfície lisa;

III - equipamento para tratamento e renovação da água.

**SEÇÃO VI
DA PUBLICIDADE AO AR LIVRE**

Art. 298. A publicidade ao ar livre deve obedecer as normas instituídas em legislação municipal própria.

**Capítulo XVII
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**SEÇÃO I
DAS INFRAÇÕES**

Art. 299. As infrações às disposições desta Lei serão autuadas da seguinte forma:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

- I - intimação;
- II - embargo;
- III - multa;
- IV - multa diária;
- V - demolição compulsória;
- VI - apreensão de materiais de construção
- VII - interdição.

§ 1º O processo administrativo de imposição das sanções estipuladas neste artigo será precedido de intimação por escrito, através da qual se dará conhecimento a parte interessada de providências e medidas que lhe caiba realizar e o prazo para regularizar a situação, fixada em até 30 (trinta) dias.

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

§ 3º As autuações serão aplicadas ao proprietário da obra ou ao construtor ou ao profissional responsável pelo projeto ou pela execução da obra

§ 4º Caso se negue a assinatura do termo, este será suprido pelos agentes convalidadores, dois fiscais ou um fiscal e um engenheiro ou arquiteto efetivo do quadro técnico da Secretaria de Planejamento, e a segunda via do documento enviado via postal, com Aviso de Recebimento (AR), ao endereço do infrator.

SEÇÃO II
DOS EMBARGOS

Art. 300. O embargo da obra constitui uma ordem de paralisação da mesma, punível com aplicação de multa se desrespeitado e sem prejuízo das demais medidas administrativas e judiciais.

Art. 301. A obra em andamento será embargada, sem prejuízo das multas quando:

- I - a obra estiver sendo executada sem alvará para construção, reforma e/ou ampliação;
- II - a obra estiver sendo executada em desacordo com o projeto aprovado;
- III - apresentar risco em sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal envolvido



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

na obra;

IV - a obra não manter as condições de segurança e salubridade;

V - a obra estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e matriculado no Município;

VI - quando não forem cumpridas as providências e medidas no prazo fixado na intimação;

VII - não for respeitado o alinhamento predial ou os recuos e afastamentos obrigatórios;

VIII - o construtor ou responsável técnico isentar-se ou tiver requerido a baixa da responsabilidade junto ao órgão competente e comunicado o município;

IX - for constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional do seu projeto ou execução;

X - o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação pelo Conselho Regional; e

XI - a obra já autuada por intimação, não tenha sido regularizada no tempo previsto.

Art. 302. O embargo será levantado somente após atendidas as exigências que supram as irregularidades constatadas na obra, constatadas por vistoria realizada por um fiscal e um engenheiro ou arquiteto do quadro efetivo da Secretaria de Planejamento, além do pagamento das multas e demais incidências fiscais exigíveis, sem prejuízo das medidas judiciais aplicáveis.

SEÇÃO III

DO AUTO DE INFRAÇÃO E MULTA

Art. 303. As multas serão estabelecidas em função da UFRM - Unidade Fiscal de Referência Municipal.

Art. 304. As multas, independentemente de outras penalidades legais aplicáveis serão impostas quando:

I - forem falseadas cotas e outras medidas no projeto, ou qualquer elemento no processo de aprovação do mesmo, sendo aplicada no valor de 800 UFRM;

II - as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado, a licença fornecida ou as normas da presente Lei, sendo aplicada no valor de 800 UFRM;

III - a obra for iniciada sem projeto aprovado ou licenciado, sendo aplicada no valor de 800



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

UFRM;

IV - a edificação for ocupada antes da expedição pela Prefeitura do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras, sendo aplicada no valor de 800 UFRM;

V - não for obedecido o embargo imposto pela Autoridade Municipal competente, sendo aplicada no valor de 1000 UFRM;

VI - houver prosseguimento da obra, vencido o prazo de licenciamento, sem que tenha sido concedida a necessária prorrogação do prazo, sendo aplicada no valor de 800 UFRM;

VII - demais penalidades previstas em legislação específica, sendo aplicada no valor de 1000 UFRM;

VIII – houver ampliação de ambientes resultando em novas áreas cobertas, após a emissão de atestado de habite-se, sendo aplicada no valor de 2000 UFRM;

Parágrafo único. Quando detectadas cotas ou medidas falseadas no processo de aprovação, este poderá ser devolvido sem análise e a nova análise somente ocorrerá com o pagamento de nova taxa de análise.

Art. 305. A verificação de infração às normas deste Código impulsionará a lavratura do Auto de Infração em formulário próprio, contendo no mínimo os seguintes elementos:

I - a indicação do dia e lugar que se deu a infração, ou em que esta foi constatada pelo autuante;

II - o fato ou ato que constitui a infração, indicando o dispositivo legal infringido;

III - o nome e assinatura do infrator, ou à sua falta, denominação que o identifique, e endereço;

IV - nome, matrícula e assinatura do autuante, bem como sua função ou cargo;

V - nome, assinatura e matricula do agente convalidador.

Parágrafo único. O autuante e o agente convalidador deverão fazer parte do quadro de servidores públicos efetivos lotados na Secretaria Municipal de Planejamento do Município.

Art. 306. O auto de infração será levado ao conhecimento do infrator para que tome ciência e, caso não seja encontrado, será enviado por AR ao domicílio indicado pelo infrator no projeto ou pelos dados constantes no cadastro municipal da Secretaria de Finanças ou edital caso o domicilio não seja encontrado.

Art. 307. Lavrado o Auto de Infração, o autuado terá prazo de 10 (dez) dias contados da ciência ou recebimento do AR para oferecer defesa, que deverá ser fundamentada para fins de ampla



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

defesa.

§ 1º a Secretaria Municipal de Planejamento terá igual prazo para julgamento do recurso, cuja resposta deverá ser devidamente fundamentada.

§ 2º Não sendo apresentada defesa ou sendo esta julgada improcedente, será imposta multa pelo titular do órgão competente.

Art. 308. Imposta a multa, o infrator será notificado para que efetue o pagamento no prazo de 20 (vinte) dias, cabendo recurso a ser interposto no mesmo prazo, o qual somente será recebido se acompanhado de comprovante de depósito em conta específica para este fim.

§ 1º Negado provimento ao recurso, o valor depositado será automaticamente convertido em receita.

§ 2º Na falta de pagamento, no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito na dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.

Art. 309. A multa diária será aplicada quando constatado o descumprimento da intimação e /ou do embargo, ou prosseguimento da obra após a aplicação da primeira multa constituindo reincidência de infrações cometidas na mesma obra, acarretando em multas contínuas cujo valor será o dobro do valor cobrado na multa anterior.

Art. 310. O infrator poderá apresentar defesa escrita dirigida à Autoridade Municipal competente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar de seu recebimento, findo o qual será o auto encaminhado para lançamento da multa.

Parágrafo único. A apresentação de defesa suspende o prazo para pagamento da multa.

Art. 311. A expedição ou renovação do alvará é condicionado a regularidade fiscal do imóvel, do Responsável Técnico e/ou da empresa Construtora.

Art. 312. O pagamento da multa não isenta o requerente da regularização da infração, que deverá ser atendida de acordo com o que dispõe a presente lei sob pena de conclusão de processo administrativo para fins de demolição.

SEÇÃO IV
DA DEMOLIÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 313. A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

I - a obra estiver sendo executada sem projeto aprovado e sem alvará de construção ou diferente do projeto aprovado e não puder ser regularizada nos termos da legislação vigente;

II - houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação para ajustá-la à Legislação vigente; e

III - houver risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências determinadas pelo Município para a sua segurança.

Art. 314. O proprietário poderá interpor recurso, no prazo de 10 (dez) dias, dirigido ao órgão competente, apresentando defesa e a devida proposta de regularização da obra.

Art. 315. Ao infrator caberá regularizar a obra, eliminando as infrações identificadas, seja por meio da obtenção de alvará, pela reforma, pela demolição da parte que estiver apresentando a irregularidade ou outra forma que o proprietário encontrar para sanar os defeitos, sob pena de demolição.

SEÇÃO V

DA APREENSÃO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 316. É proibido a colocação e/ou permanência de materiais ou equipamentos de construção sobre o passeio público, ruas, servidões ou qualquer outro espaço público sob pena de apreensão e aplicação das penalidades previstas na legislação.

SEÇÃO VI

DA INTERDIÇÃO

Art. 317. Uma edificação, ou qualquer uma de suas dependências, poderá ser interditada em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público ou em casos de desobediência de embargo.

Art. 318. A interdição será imposta por escrito após vistoria efetuada pela autoridade competente.

§ 1º - O infrator poderá apresentar recurso no prazo de 10 (dez) dias.

§ 2º - Não atendida a interdição, e não interposto recurso ou indeferido este, o Município tomará as medidas legais cabíveis.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS

Capítulo XVIII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 319. Nos casos de doação, sucessão hereditária, divisão amigável sem fins comerciais, deverão ser adotadas as áreas mínimas previstas na legislação federal referente a loteamentos e parcelamentos.

Art. 320. Os alvarás de construção referentes a obras em andamento expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados em sua vigência

Art. 321. As determinações desta lei não substituem e nem isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivam assegurar condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independentemente da localização no território municipal em que são construídas.

Art. 322. Quando da falta ou conflito entre as normas fixadas por esta Lei, deverá ser observada a norma mais restritiva, até que se regularize a situação fática, devendo a Secretaria de Planejamento e Regulação Urbana encaminhar projeto de lei ou solicitar regulamentação via Decreto a norma questionada ou a norma a ser utilizada.

Art. 323. Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2022, ficando revogada em todos os seus termos a Lei Complementar nº 136 de 14 de abril de 2011.

PAULO HENRIQUE DALAGO MULLER

Prefeito Municipal



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOMBINHAS