



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

LEI COMPLEMENTAR Nº 067/2016, DE 25 DE ABRIL DE 2016

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

Nelson Gasperim Júnior, Prefeito Municipal de Vargem, Estado de Santa Catarina.

Faço saber, em cumprimento as atribuições legais conferidas pela legislação em vigor, de que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Este Código disciplina, no Município de Vargem, os procedimentos administrativos e executivos, e as regras gerais e específicas a serem obedecidas nos projeto, licenciamentos, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos, dentro dos limites dos imóveis em que se situam inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto nas legislações estadual e federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

Art. 2º - Esta Lei Complementar tem como objetivos:

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

Art. 3º - Para efeito de aplicação deste Código, ficam assim conceituados os termos:

- I - ANDAR: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura.
- II - ÁREA EDIFICADA: área total coberta de uma edificação.
- III - ÁTICO: parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical.
- IV - COROAMENTO: elemento de vedação que envolve o ático.
- V - DEMOLIÇÃO: total derrubamento de uma edificação; a demolição parcial ou o total derrubamento de um bloco de um conjunto de edificações caracteriza-se como reforma.
- VI - EDIFICAÇÃO: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material.
- VII - EDIFICAÇÃO PERMANENTE: aquela de caráter duradouro.
- VIII - EDIFICAÇÃO TRANSITÓRIA: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.
- IX - EQUIPAMENTO: elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta integrando-se.

fl. 1/33

VARGEM
Bela por natureza!

**GABINETE DO
PREFEITO**



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

- X - EQUIPAMENTO PERMANENTE:** aquele de caráter duradouro.
- XI - EQUIPAMENTO TRANSITÓRIO:** aquele de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.
- XII - JIRAU:** mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento.
- XIII - MEZANINO:** pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares.
- XIV - MOBILIÁRIO:** elemento construtivo não enquadrável como edificação ou equipamento.
- XV - MOVIMENTO DE TERRA:** modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,00m (um metro) de desnível ou a 1.000m³ (mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços.
- XVI - MURO DE ARRIMO:** muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m (um metro).
- XVII - OBRA:** realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.
- XVIII - OBRA COMPLEMENTAR:** edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complementa a atividade desenvolvida no imóvel.
- XIX - OBRA EMERGENCIAL:** obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel.
- XX - PAVIMENTO:** plano de piso.
- XXI - PEÇA DESCRITIVA:** texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos.
- XXII - PEÇA GRÁFICA:** representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra.
- XXIII - PERFIL DO TERRENO:** situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade.
- XXIV - PERFIL ORIGINAL DO TERRENO:** aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto.
- XXV - PISO DRENANTE:** aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua superfície por metro quadrado.
- XXVI - REFORMA:** obra que implicar em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical, volumetria.
- XXVII - PEQUENA REFORMA:** reforma com ou sem mudança de uso na qual não haja supressão ou acréscimo de área, ou alterações que infrinjam as legislações edilícias e de parcelamento, uso e ocupação do solo.
- XXVIII - RECONSTRUÇÃO:** obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores.
- XXIX - REPARO:** obra ou serviço destinados à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação.
- XXX - RESTAURO OU RESTAURAÇÃO:** recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais.
- XXXI - SALIÊNCIA:** elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação ou muro.

Art. 4º - Para efeito de citação neste Código, as seguintes entidades ou expressões serão identificadas por siglas ou abreviaturas:

fl. 2/33

VARGEM
Bela por natureza!

**GABINETE DO
PREFEITO**



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

- I - COE: Código de Obras e Edificações
- II - LOE: Legislação de Obras e Edificações
- III - LPUOS: Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo
- IV - NT: Norma Técnica
- V - NTC: Norma Técnica de Concessionária
- VI - NTO: Norma Técnica Oficial (registrada na ABNT)
- VII - NTI: Norma técnica incêndio(CBM/SC)

SEÇÃO I – DAS TAXAS

Art. 5º - As taxas para exame e verificação de projetos e construções, fundadas no poder de polícia do Município têm, como fato gerador, o pedido obrigatório de licenciamento.

§ 1º - Considera-se ocorrido o fato gerador no ato do protocolamento dos pedidos de:

- I - Análise de Diretrizes de Projeto;
- II - Apresentação de Comunicação;
- III - Emissão de Alvará de Alinhamento e Nivelamento;
- IV - Emissão de Alvará de Autorização;
- V - Emissão de Alvará de construção
- VI - Emissão de Alvará de Funcionamento de Equipamentos;
- VII - Emissão de Certificado de Mudança de Uso.
- VIII - Penalidade referente à notificação
- IX - Emissão de Alvará de Demolição

§ 2º - Fica adotada a fixação das alíquotas, base de cálculo e ocorrência do fato gerador, no setor de tributos, sendo correspondentes a cada espécie de pedido. E quanto às penalidades e multas geradas durante a fiscalização está fixado no anexo III deste código

§ 3º - A taxa deverá ser recolhida, no momento da ocorrência do fato gerador, pelo proprietário do imóvel, titular do seu domínio útil, possuidor a qualquer título ou por quem efetivar o pedido respectivo.

§ 4º - Na omissão total ou parcial do recolhimento de eventual diferença, caberá lançamento de ofício, regularmente notificado o sujeito passivo, com prazo de 30 (trinta) dias para pagamento ou impugnação administrativa.

§ 5º - Os débitos resultantes do procedimento previsto no parágrafo anterior, não pagos nas épocas próprias, ficarão acrescidos de multas de 10% (dez por cento) do valor, sujeitos a atualização monetária, além dos juros moratórios de 0,33% (zero, trinta e três por cento) ao dia, contados estes últimos do mês seguinte ao do vencimento, sem prejuízo, quando for o caso, de honorários advocatícios, das custas e demais despesas judiciais, nos termos em que dispuser a legislação municipal pertinente.

fl. 3/33

VARGEM
Bela por natureza!

**GABINETE DO
PREFEITO**



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

Art. 6º - Ficam isentos do pagamento da taxa o requerimento de Alvará de Licença para Residências Unifamiliares, quando se tratar de edificação de moradia econômica, bem como a comunicação de pequenas reformas previstas.

Parágrafo único - Para os efeitos desta lei, considera-se moradia econômica a residência unifamiliar destinada ao uso do proprietário, de caráter popular, com área total não excedente a 60,00m² (sessenta metros quadrados) cuja execução não exija cálculo estrutural e que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea.

CAPÍTULO II – DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I – DO MUNICÍPIO

Art. 7º - Visando exclusivamente a observância das prescrições edilícias do Município, a Prefeitura Municipal de Vargem licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências de execução ou utilização.

SEÇÃO II - DO PROPRIETÁRIO

Art. 8º - Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

Art. 9º - É direito do proprietário do imóvel neste promover e executar obras, mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura Municipal de Vargem, respeitando o direito de vizinhança, as prescrições desta lei e a legislação municipal correlata.

Art. 10 - O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação municipal correlata, assegurando-lhes todas as informações cadastradas na Prefeitura Municipal de Vargem, relativas ao seu imóvel.

Art. 11 - A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste documento dependerá, quando for o caso, da apresentação do Título de Propriedade registrado no Registro de Imóveis, respondendo o proprietário pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte da Prefeitura Municipal de Vargem, em reconhecimento do direito de propriedade.

SEÇÃO III - DO POSSUIDOR

Art. 12 - Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não do direito de usar o imóvel objeto da obra.

fl. 4/33

VARGEM
Bela por natureza!

**GABINETE DO
PREFEITO**



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

Art. 13 - Para os efeitos desta lei, é direito do possuidor requerer, perante a Prefeitura Municipal de Vargem, Ficha Técnica, Diretrizes de Projeto, Comunicação de serviços ou ocorrências que não impliquem em alteração física do imóvel, e Alvarás de Alinhamento e Nivelamento, Autorização e Aprovação.

Art. 14 - Poderá o possuidor exercer o direito previsto no item anterior, desde que detenha qualquer dos seguintes documentos:

- I - Contrato, com autorização expressa do proprietário registrado em cartório;
- II - Compromisso de compra e venda devidamente registrada no Registro de Imóveis;
- III - Contrato representativo da relação obrigacional, ou relação de direito existente entre o proprietário e o possuidor direto;
- IV - Certidão do Registro Imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor "ad usucapion em" com ou sem justo título ou ação em andamento.

§ 1º - Quando o contrato apresentado não descrever suficientemente as características físicas, as dimensões e a área do imóvel serão exigidas a certidão do Registro Imobiliário.

§ 2º - Em qualquer caso, o requerente responde civil e criminalmente pela veracidade do documento apresentado, não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal de Vargem, do direito de propriedade sobre o imóvel.

Art. 15 - O possuidor ou o proprietário que autorizar a obra ou serviço serão responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação municipal correlata, assegurando-se-lhes todas as informações cadastradas na Prefeitura Municipal de Vargem relativa ao imóvel.

SEÇÃO IV - DO PROFISSIONAL

Art. 16 - Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

Art. 17 - É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, ou a critério da Prefeitura Municipal de Vargem, sempre que entender conveniente, ainda que a legislação federal não o exija.

Art. 18 - O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como Autor ou como Dirigente Técnico da Obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolamento do pedido da licença ou do início dos trabalhos no imóvel.

fl. 5/33

VARGEM
Bela por natureza!

**GABINETE DO
PREFEITO**



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

§ 1º - Para os efeitos deste documento, será considerado Autor o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exeqüibilidade de seu trabalho.

§ 2º - Para os efeitos deste documento, será considerado Dirigente Técnico da Obra o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Vargem e observância do fiscal.

§ 3º - Será comunicado ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé, ou direção de obra sem os documentos exigidos pela Prefeitura Municipal de Vargem.

Art. 19 - É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

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

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

CAPÍTULO III – DOCUMENTOS PARA CONTROLE DA ATIVIDADE DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 20 - Mediante requerimento padronizado ou formalização de processo e, pagas as taxas devidas, a Prefeitura Municipal de Vargem fornecerá dados ou consentirá na execução e implantação de obras e serviços, através da emissão de:

- I - Consulta prévia;
- II - Análise Prévia;
- III - Comunicação;
- IV - Alvará de Alinhamento e Nivelamento;
- V - Alvará de Autorização;
- VI - Alvará de construção;
- VII - Certificado de Mudança de Uso
- VIII - Alvará de Demolição

SEÇÃO I – DA CONSULTA PRÉVIA

fl. 6/33

VARGEM
Bela por
natureza!

**GABINETE DO
PREFEITO**



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

Art. 21 - Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a Prefeitura Municipal de Vargem aprovará a consulta previa do imóvel, da qual constarão informações relativas ao uso e ocupação do solo, a incidência de melhoramentos urbanísticos e demais dados cadastrais disponíveis.

§ 1º - A documentação que se faz necessário:

I - Recibo do ultimo IPTU pago ou retirar regularidade fiscal no setor de tributos.

II - Retirar regularidade fiscal junto a SAMAE.

III - Cópia da escritura atualizada do lote envolvido.

Parágrafo único - A consulta previa prescreverá em 15 (quinze) dias a contar da data de publicação do despacho para sua aprovação, garantido ao requerente o direito de solicitar análise de Diretrizes de Projeto para a emissão do Alvará de construção conforme a legislação vigente, caso ocorra nesse período alteração da legislação e desde que a nova lei não disponha de modo contrário. Fica decretado que a análise previa não servirá de alvará; apenas para o consentimento da prefeitura, destinando por via do mesmo parâmetro para a obra em questão.

SEÇÃO II – DA ANÁLISE PRÉVIA

Art. 22 - Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a Prefeitura Municipal de Vargem analisará a análise previa em etapa anterior a seu desenvolvimento total e oportuno pedido de aprovação.

§ 2º - As peças gráficas do pedido, devidamente avalizadas por profissional habilitado deverão conter elementos que possibilitem a análise da implantação, movimento de terra, volumetria, Aeração, previsão de vagas de estacionamento, índices urbanísticos e áreas da edificação a ser projetada.

§ 3º - A aceitação da análise previa terá validade de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação do despacho de sua emissão, garantido ao requerente, o direito de solicitar Alvará de construção conforme a legislação vigente à época do protocolamento do pedido de Diretrizes, caso ocorra nesse período alteração da legislação e desde que a nova lei não disponha de modo contrário.

SEÇÃO III – DA COMUNICAÇÃO

Art. 23 - Em função da natureza do serviço ou obra a serem executados, ou ocorrência a ser notificada dependerão, obrigatoriamente, de Comunicação prévia à Prefeitura Municipal de Vargem:

I - Execução de restauro em edificações tombadas ou preservadas, desde que obtida à prévia aprovação dos órgãos competentes;

II - Execução de reparos externos em edificações com mais de dois andares;

III - Execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento;

IV - Execução de obras emergenciais;

V - Execução de muros e gradis nas divisas do lote;

VI - Início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;

fl. 7/33

VARGEM
Bela por natureza!

**GABINETE DO
PREFEITO**



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

VII - Início, paralisação e reinício de obras para efeito de comprovação da validade do Alvará de construção;

VIII - Transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional.

Parágrafo único - A comunicação será apresentada em um requerimento, avalizada por profissional habilitado quando a natureza do serviço ou obra assim o exigir, e instruída com peças gráficas, descritivas demonstrando claramente o fato gerador.

SEÇÃO IV – DO ALVARÁ DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

Art. 24 - Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a Prefeitura Municipal de Vargem emitirá Alvará de Alinhamento e Nivelamento.

§ 1º - O pedido de Alvará de Alinhamento e Nivelamento será instruído com documento de propriedade para verificação da confrontação do imóvel com o logradouro público; não sendo possível tal verificação através do documento de propriedade, será exigida a apresentação de levantamento topográfico que permita a exata localização do lote na quadra.

§ 2º - O Alvará de alinhamento e nivelamento se faz necessário na construção de nova residência onde serão demarcados os recuos frontais em relação ao meio fio da via pública, e quanto à construção de muro de divisa ao passeio público e para a construção de passeio público. A demarcação será feita somente por um servidor público designado para a função.

§ 3º - O Alvará de Alinhamento e Nivelamento somente perderá sua validade quando houver alteração do alinhamento do logradouro, aprovada por lei.

§ 4º - A documentação que se faz necessário:

- I -** Recibo do último IPTU pago ou retirar regularidade fiscal no setor de tributos.
- II -** Retirar regularidade fiscal junto a SAMAE.
- III -** Cópia da escritura atualizada do lote envolvido.

SEÇÃO V – DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO

Art. 25 - Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a Prefeitura Municipal de Vargem concederá, a título precário, Alvará de Autorização, o qual poderá ser cancelado a qualquer tempo quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando a Prefeitura Municipal de Vargem não tiver interesse na sua manutenção ou renovação. Dependerão obrigatoriamente de Alvará de Autorização:

- I -** Implantação e/ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;
- II -** Implantação e/ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- III -** Implantação e/ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;

fl. 8/33

VARGEM
Bela por natureza!

**GABINETE DO
PREFEITO**



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

- IV - Avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- V - Utilização temporária de edificação, licenciada para uso diverso do pretendido;
- VI - Transporte de terra ou entulho.
- VII - Sistema de monitoramento e segurança.

Parágrafo único - O pedido de Alvará de Autorização será instruído com peças descritivas e gráficas, e será devidamente avalizado por profissional habilitado quando a natureza da obra ou serviço assim o exigir, dependendo sua renovação de recolhimento semestral das taxas devidas.

SEÇÃO VI – DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 26 - Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, a Prefeitura Municipal de Vargem emitirá Alvará de Aprovação para:

- I - Movimento de terra;
- II - Muro de arrimo;
- III - Edificação nova;
- IV - Reforma ou regularização;
- V - Reconstrução
- VI - Aprovação de equipamento;

Art. 27 - Um único Alvará de Aprovação poderá abranger a aprovação de mais de um dos tipos de projetos elencados no "caput" desta Seção.

Art. 28 - O pedido de Alvará de construção será instruído com:

- I - Documentação referente ao imóvel, contendo dados que permitam sua caracterização e a análise do projeto, inclusive nos aspectos relativos à LPUOS;
- II - Peças gráficas e descritivas que permitam a perfeita compreensão e análise do projeto, em especial quanto ao atendimento das condições mínimas previstas na LOE e na LPUOS;
- III - Apresentação de levantamento topográfico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário.

§ 1º - Somente serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) entre as dimensões e área constantes do documento de propriedade apresentado e as apuradas no levantamento topográfico. Quando, dentro deste limite, a área real apurada for superior à área do título de propriedade, os índices relativos à LPUOS serão observados em relação aos dados constantes do título.

§ 2º - Havendo divergência superior a 5% (cinco por cento) entre qualquer dimensão ou área constante do documento de propriedade e a apurada no levantamento topográfico, ficando a emissão do Alvará de construção condicionada à apresentação de escritura reti-ratificada.

Art. 29 - Quando a obra for constituída por conjunto de edificações cujos projetos foram elaborados por diferentes profissionais, estes responderão solidariamente apenas pela implantação do conjunto.

fl. 9/33

VARGEM
Bela por natureza!

**GABINETE DO
PREFEITO** 



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

Art. 30 - O Alvará de construção prescreverá em 1 (um) ano a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado por iguais períodos, desde que o projeto atenda à legislação em vigor na ocasião dos pedidos de prorrogação.

§ 1º - Quando se tratar de edificação constituída por um conjunto de mais de 1 (um) bloco isolado ou cujo sistema estrutural permita esta caracterização, o prazo do Alvará de Construção será dilatado por mais 1 (um) ano.

§ 2º - A revalidação do Alvará de construção será necessária quando ultrapassar 1 ano de obra paralisada.

§ 3º - O prazo do Alvará de construção ficará suspenso mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

- I - Existência de pendência judicial;
- II - Calamidade pública;
- III - Declaração de utilidade pública ou interesse social;
- IV - Pendência de processo de tombamento.

Art. 31 - O Alvará de construção deve receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados, ou a aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração do projeto original.

Parágrafo único - O prazo do Alvará de construção ficará suspenso durante o período de aprovação de projeto modificativo, somente após aprovação um novo alvará de construção será emitido e a construção poderá continuar.

Art. 32 - O Alvará de construção, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

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

SEÇÃO VII – DO CERTIFICADO DE MUDANÇA DE USO

Art. 33 - Mediante procedimento administrativo, e a pedido do proprietário do imóvel, a Prefeitura Municipal de Vargem emitirá Certificado de Mudança de Uso para as edificações existentes que, atendida a LPUOS, e sem necessidade de alteração física do imóvel, venham a ter seu uso alterado.

§ 1º - O requerimento será instruído com:

- I - Peças gráficas que representem a edificação existente, com sua nova utilização e com o novo destino de seus compartimentos;
- II - Documento que comprove a regularidade da edificação.

fl. 10/33

VARGEM
Bela por natureza!

**GABINETE DO
PREFEITO**



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

§ 2º - Quanto as edificações que venham a mudar seu uso sem o consentimento da prefeitura municipal de Vargem, ou até queira impor um uso não existente para a zona onde a obra se encontra; a expedição de Certificado de Mudança de Uso dependerá de prévia solução de multas porventura incidentes sobre a obra.

§ 3º - A documentação que se faz necessário:

I - Recibo do último IPTU pago ou retirar regularidade fiscal no setor de tributos.

II - Retirar regularidade fiscal junto a SAMAE

III - Cópia da escritura atualizada do lote envolvido

SEÇÃO VIII—DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO

Art. 34 - A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

§ 1º - A obra estiver sendo executada sem projeto aprovado e sem alvará de licenciamento, e não houver condições de regularização nos termos da legislação pertinente;

§ 2º - Construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido pela Municipalidade ou com avanço sobre o passeio público, ou sem as respectivas cotas ou com desrespeito ao projeto aprovado, nos seus elementos essenciais, não havendo possibilidade para ajustá-la à legislação pertinente

§ 3º - Obra julgada em risco quando o proprietário se recusar a tomar as providências determinadas pela Municipalidade para sua segurança;

§ 4º - Construção que ameace ruir e que o proprietário não queira demolir ou não possa reparar, por falta de recursos, ou disposição regulamentar.

§ 5º - A demolição será precedida de vistoria por um engenheiro ou arquiteto, pertencente ao quadro de servidores da Municipalidade.

Parágrafo Único. O técnico responsável pela vistoria procederá da seguinte forma:

a) Determinará dia e hora para vistoria, fazendo intimar o proprietário para assistir a mesma; não sendo o mesmo encontrado, far-se-á intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias;

b) Não comparecendo o proprietário ou seu representante, O técnico fará exame da construção, e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;

c) Não podendo fazer adiamento, ou se o proprietário não atender a segunda intimação, o técnico fará os exames que julgar necessários, concluídos os tais dará seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar no mesmo o que for verificado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo para isso julgado conveniente, salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias e nem superior a 90 (noventa) dias;

fl. 11/33

VARGEM
Bela por natureza!

**GABINETE DO
PREFEITO**



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

d) Do laudo se dará cópia para o proprietário e aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhado aquele da intimação para o cumprimento das decisões nela contidas;

e) A cópia do laudo e intimação do proprietário serão entregues mediante comprovante de recebimento, e se não for encontrado ou recusar recebê-los, serão publicados em resumo, por 3 (três) vezes, pela imprensa local, e afixados no mural de publicações ou boletim oficial;

f) No caso de ruína eminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário se não puder ser encontrado, levando-se ao conhecimento do Chefe do Poder Executivo as conclusões do laudo, para que ordene a demolição.

§ 6º - Dado ciência ao proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas. Se não forem cumpridas as decisões do laudo nos termos do artigo anterior serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.

SEÇÃO IX – DO PROJETO ARQUITETÔNICO PARA ANÁLISE

Art. 35 - Após a Consulta prévia do Projeto Arquitetônico, o requerente apresentará o Projeto Arquitetônico Definitivo composto e acompanhado de:

§ 1º - Requerimento solicitando a aprovação do Projeto Definitivo, assinado pelo proprietário ou representante legal. O Alvará de Construção (Licenciamento da Obra) poderá ser solicitado simultaneamente;

§ 2º - Documento de solicitação do Alvará de Construção preenchido;

§ 3º - Planta de situação/locação na escala 1:500 ou maior onde constarão:

§ 4º - Orientação do Norte (Verdadeiro ou Magnético);

§ 5º - Indicação do lote na quadra (amarração com a respectiva distância a uma esquina);

§ 6º - Dimensões do lote;

§ 7º - Entrada de veículos;

§ 8º - Posição do posteamento em relação ao lote;

§ 9º - Posição da lixeira com as respectivas dimensões;

§ 10º - Projeção da edificação ou edificações dentro do lote, localizando rios, mananciais, córregos ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades competentes;

fl. 12/33

VARGEM
Bela por natureza!

**GABINETE DO
PREFEITO**



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

§ 11º - Posição da edificação ou edificações em relação às linhas divisórias do lote (afastamentos) e a outras construções nele existente.

§ 12º - Planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1:50, contendo:

§ 13º - As dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive dimensões dos vãos de iluminação, garagens, áreas de estacionamento;

§ 14º - Destinação ou finalidade de cada compartimento, bem como outras informações necessárias a perfeita compreensão do projeto;

I - Indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;

II - Indicação dos cortes longitudinais e transversais.

III - Nas peças gráficas de corte deverão constar as especificações dos materiais utilizados.

IV - Paredes externas com 20cm de largura.

§ 15º - Cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários para um perfeito entendimento do projeto, tais como: pé direito, cotas de nível, alturas das janelas, peitoris e perfis do telhado. No mínimo um os cortes deverá passar pelo banheiro, cozinha e circulação vertical (se houver);

§ 16º - Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala que se fizer necessária para compreensão do projeto. A planta de cobertura poderá ser elaborada conjuntamente com a planta de situação/locação;

§ 17º - Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

§ 18º - Projetos complementares;

§ 19º - Apresentar tabela de índice urbanístico

§ 20º - A escala não dispensará a indicação de cotas que prevalecerão no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho e havendo divergência entre a soma das cotas parcial e total, prevalecerá a cota total.

§ 21º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, as mesmas serem legíveis para análise e aprovação.

§ 22º - O Projeto de uma construção será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta

§ 23º - As edificações para habitações populares poderão utilizar projetos padrão disponíveis na Municipalidade.

fl. 13/33

VARGEM
Bela por
natureza!

**GABINETE DO
PREFEITO**



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

SEÇÃO IX – DO HABITE-SE E OBRAS PARCIAIS

Art. 36 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da Municipalidade e expedido o respectivo habite-se.

§ 1º - O habite-se é solicitado à Municipalidade, pelo proprietário através de requerimento assinado por este, acompanhado da respectiva certidão de vistoria sanitária e, cópia do Projeto aprovado.

§ 2º - O habite-se só será expedido quando a edificação apresentar condições de habitabilidade, estando em funcionamento às instalações hidro-sanitárias, elétricas, prevenção de incêndio e demais instalações necessárias.

§ 3º - A Municipalidade tem um prazo de 15 (quinze) dias, para vistoriar a obra e para expedir o habite-se, juntamente com a numeração.

Art. 37 - Poderá ser concedido o habite-se parcial, ou seja, a autorização para utilização das partes concluídas de uma obra em andamento desde que atendido o que segue:

I - Que não haja perigo para o público ou para os habitantes da edificação;

II - Quando estiverem concluídas a estrutura, a alvenaria os fechamentos, os revestimentos externos, instalações elétricas e hidráulicas comuns a todas as unidades e que permitam o uso da unidade objeto do habite-se parcial;

III - Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e houver utilização independente destas partes;

IV - Quando um elevador esteja em funcionamento em se tratando de unidade acima da quarta laje contando a do pavimento de acesso;

V - Quando se tratar de unidade habitacional parte de um conjunto habitacional, deverá toda a infra estrutura comum estar concluída;

VI - Quando se tratar de mais de um prédio licenciados por um só alvará e construídos no interior de um mesmo lote devendo as obras necessárias para o perfeito acesso e infraestrutura comuns estarem concluídos.

Art. 38 - Terminada a obra de construção, modificação ou acréscimo, deverá ser requerida sua aceitação, pelo proprietário ou responsável pela execução, através do requerimento do habite-se.

§ 1º - A Municipalidade só fornecerá o habite-se à obras regularizadas através de aprovação de projeto e alvará de construção.

§ 2º - Nenhum prédio novo, ou em obra de reforma, será habitado sem que primeiro seja efetuado a vistoria administrativa, estando em funcionamento as instalações hidrosanitárias, elétricas e prevenção contra incêndios e demais instalações necessárias.

fl. 14/33

VARGEM

Bela por natureza!

**GABINETE DO
PREFEITO**



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

Art. 39 - A Municipalidade fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas estejam de acordo com disposições deste Código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

§ 1º - Os fiscais do Município de Vargem terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 2º - Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

§ 3º - Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Municipalidade poderá exigir que lhe sejam exibido as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

§ 4º - Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado o responsável técnico e o proprietário serão notificados, de acordo com as disposições deste Código e intimados a legalizar as obras, caso as alterações possam ser executadas ou a fazer a demolição ou modificações necessárias para regularizar a situação da obra, de acordo com o projeto.

CAPÍTULO IV – ANÁLISE DOS PROCESSOS

Art. 40 - Em um único processo poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel, e anexados também os eventuais pedidos de Reconsideração ou Recurso.

Art. 41 - Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, necessitarem de complementação da documentação exigida por lei ou esclarecimentos, serão objeto de comunicados ("comunique-se") para que as falhas sejam sanadas.

Parágrafo único - Os pedidos serão indeferidos caso não atendido o "comunique-se" em 30 (trinta) dias a contar da data de publicação da chamada.

Art. 42 - O prazo para formalização de pedido de reconsideração de despacho ou recurso será de 30 (trinta) dias, a contar da data de publicação do despacho de indeferimento.

Parágrafo único - Para os processos relativos a obras mais complexas, o prazo poderá ser dilatado para 60 (sessenta) dias.

SEÇÃO I – PRAZOS PARA DESPACHO

Art. 43 - O prazo para despacho não poderá exceder a 60 (sessenta) dias, inclusive nos pedidos relativos à reconsideração de despacho ou recurso.

fl. 15/33

VARGEM
Bela por natureza!

**GABINETE DO
PREFEITO**



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

§ 1º - O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas em notificação feita pelo fiscal.

§ 2º - Prazos menores poderão ser fixados por ato do Executivo.

§ 3º - Escoado o prazo para decisão de processo de Alvará de construção. Decorridos 30 (trinta) dias deste requerimento, sem decisão a obra não poderá ser iniciada.

§ 4º - Escoado o prazo para decisão do processo relativo à emissão de Certificado de Conclusão (habite-se), a obra não poderá ser utilizada a título precário, não se responsabilizando a Prefeitura municipal de Vargem por qualquer evento decorrente de falta de segurança ou salubridade

SEÇÃO II – PRAZOS PARA RETIRADA DE DOCUMENTO

Art. 44 - O prazo para retirada de documento será de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação do despacho de deferimento, após os quais o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

CAPÍTULO V – FECHAMENTO DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 45 - Para todas as construções, será obrigatório o fechamento no alinhamento, do canteiro de obras, por alvenaria ou tapume com altura mínima de 2,00m (dois metros) impedindo a entrada de crianças e pessoas não autorizadas.

Art. 46 - Durante o desenvolvimento de serviços de fachada nas obras situadas no alinhamento ou dele afastadas até 1,20m (um metro e vinte centímetros) será obrigatório, mediante emissão de Alvará de Autorização, o avanço do tapume sobre o passeio até, no máximo, metade de sua largura, de forma a proteger o pedestre.

§ 1º - Enquanto os serviços da obra se desenvolverem a altura superior a 4,00m (quatro metros) do passeio, o tapume será obrigatoriamente mantido no alinhamento, permitida a ocupação do passeio apenas para apoio de cobertura para proteção de pedestres, com pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º - Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

CAPÍTULO VI – PROCEDIMENTOS FISCAIS

fl. 16/33

VARGEM
Bela por natureza!

**GABINETE DO
PREFEITO**



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

Art. 47 - Toda obra deverá ser vistoriada pela Prefeitura Municipal de Vargem, devendo o servidor municipal incumbido de esta atividade ter garantido livre acesso ao local.

SEÇÃO I – VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DA OBRA

Art. 48 - Deverá ser mantido no local da obra o documento que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução, sob pena de intimação e autuação, nos termos desta lei e legislação pertinente.

Art. 49 - Constatada irregularidade na execução da obra, pela inexistência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da atividade edilícia como indicada, autorizada ou licenciada, ou pelo desatendimento de quaisquer das disposições desta lei, o proprietário ou possuidor e o Dirigente Técnico da Obra serão intimados e autuados, ficando as obras embargadas.

§ 1º - O prazo máximo para o início das providências tendentes à solução das irregularidades apontadas será de 15 (quinze) dias.

§ 2º - Durante o embargo só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.

§ 3º - Em se tratando de obra aceita, autorizada ou licenciada pela Prefeitura Municipal de Vargem, o embargo somente cessará após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento das multas impostas.

§ 4º - Em se tratando de obra sem o documento que comprove a regularidade da atividade, o embargo somente cessará após o cumprimento de todas as seguintes condições:

- I -** Eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições indicadas, autorizadas ou licenciadas;
- II -** Pagamento das multas impostas;
- III -** Aceitação de comunicação, ou expedição da autorização ou alvará de construção.

§ 5º - Decorrido o prazo assinado, a Prefeitura nos 5 (cinco) dias subseqüentes vistoriará a obra e, se constatada resistência ao embargo, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

- I -** Expedir novo auto de infração e aplicar multas diárias até que a regularização da obra seja comunicada, e verificada pela Prefeitura em prazo de 5 (cinco) dias contados a partir da comunicação, à repartição competente;
- II -** Requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

§ 6º - A resistência ao embargo ensejará ao profissional responsável pela obra, também, a aplicação da multa diária prevista neste código (Capítulo I – Seção I – Das Taxas) e anexo III.

fl. 17/33

VARGEM
Bela por natureza!

**GABINETE DO
PREFEITO**



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

§ 7º - Para os efeitos desta lei, considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas na intimação.

§ 8º - Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

§ 9º - O servidor municipal que lavrar o auto de infração, por ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

§ 10º - Não serão objeto de regularização as edificações que, em razão da infringência à legislação edilícia, sejam objeto de ação judicial, bem como não poderão ser anistiadas as multas aplicadas em razão das irregularidades da obra previstas no anexo III.

SEÇÃO II – VERIFICAÇÃO DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA EDIFICAÇÃO.

Art. 50 - Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança e salubridade de uma edificação, serão o proprietário ou o possuidor intimados a promover, nos termos da lei, o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, devendo a Prefeitura, nos 5 (cinco) dias subseqüentes ao prazo assinado na intimação, vistoriar a obra a fim de constatar a regularidade exigida.

§ 1º - No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel e, se necessário, o do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis.

§ 2º - O não cumprimento da intimação, para a regularização necessária ou interdição, implicará na responsabilização exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura Municipal de Vargem de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

§ 3º - Durante a interdição somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

§ 4º - Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da intimação, ou verificada desobediência à interdição, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

I - Expedir auto de infração e aplicar multas diárias ao infrator até serem adotadas as medidas exigidas;

fl. 18/33



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

II - Requisitar força policial, requerendo imediatamente abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência previsto no Código Penal, bem como para adoção das medidas judiciais cabíveis.

§ 5º - Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

§ 6º - O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou o possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

§ 7º - Não sendo atendida a intimação, estando o proprietário ou o possuidor autuado e multado, os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados pela Prefeitura Municipal de Vargem e cobrados em dobro do proprietário ou do possuidor, com correção monetária, sem prejuízo da aplicação das multas e honorários profissionais cabíveis.

§ 8º - Independentemente de intimação e assistido por profissional habilitado, o proprietário ou possuidor de imóvel que constatar perigo de ruína ou contaminação, poderá dar início imediato às obras de emergência, comunicando por escrito à Prefeitura Municipal de Vargem, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

§ 9º - Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura Municipal de Vargem, vistoriando o imóvel objeto da comunicação, verificará a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais.

§ 10º - O servidor municipal que lavrar o auto de infração, na ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexactidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

SEÇÃO III – AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 51 - A inobservância de qualquer disposição legal ensejará a lavratura do competente auto de infração e multa, com notificação simultânea do infrator para, no prazo de 10 (dez) dias corridos, pagar ou apresentar defesa à autoridade competente sob pena de confirmação da penalidade imposta e de sua subsequente inscrição como dívida ativa.

§ 1º - A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou não localização do notificado.

§ 2º - Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso e o dirigente técnico responsável pela execução das obras.

fl. 19/33

VARGEM
Bela por natureza!

**GABINETE DO
PREFEITO**



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

§ 3º - Respondem também pelo proprietário os seus sucessores a qualquer título e o possuidor do imóvel.

§ 4º - Nos casos de estar prevista multa ao proprietário e ao dirigente técnico a responsabilidades é solidária, considerando-se ambos infratores.

§ 5º - Do despacho decisório que desacolher a defesa, a ser publicado no Diário Oficial do Município, caberá um único recurso, com efeito suspensivo, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da notificação, à autoridade superior à notificante, mediante prévio depósito do valor da multa discutida.

§ 6º - As pendências administrativas ou judiciais referentes à imposição das multas estabelecidas nesta lei suspenderão, apenas provisoriamente, a inscrição e a cobrança da dívida correspondente.

§ 7º - Quando prevista a reaplicação de multas, será admitida defesa desde que consubstanciada em comunicação de regularização da situação.

§ 8º - As multas administrativas impostas na conformidade da presente lei, não pagas nas épocas próprias, ficam sujeitas à atualização monetária e acrescidas de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados do mês seguinte ao do vencimento, sem prejuízo, quando for o caso, dos honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais, nos termos em que dispuser a legislação municipal pertinente.

§ 9º - O valor do depósito, se devolvido por terem sido julgados procedentes reclamações, recursos ou medidas judiciais, será atualizado monetariamente, de conformidade com o que dispuser a legislação municipal pertinente.

§ 10º - A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a administração pública, previstos na legislação penal.

§ 11º - A execução de obra ou serviço sem o devido licenciamento ou em desacordo com o mesmo constitui infração sujeita à aplicação das penalidades previstas no setor de tributos da Prefeitura Municipal de Vargem.

§ 12º - As multas serão aplicadas ao proprietário ou ao possuidor pelo valor indicado, cabendo ao Dirigente Técnico da Obra, se houver multa no valor de 50% (cinquenta por cento) dos valores anteriormente referidos.

§ 13º - A reincidência da infração gerará a aplicação das penalidades de forma progressiva, a ser fixada por regulamentação própria.

§ 14º - As penalidades por inobservância às disposições desta lei, referentes a imóveis de valor artístico ou histórico preservados, a serem preservados, ou ainda àqueles que, em razão do gabarito de altura e recuos

fl. 20/33

VARGEM
Bela por natureza!

**GABINETE DO
PREFEITO**



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

são necessários à preservação da volumetria do entorno, poderão atingir até 10 (dez) vezes o estipulado na tabela constante do Anexo III.

§ 15º - Na aplicação dos dispositivos previstos nas Seções I e III do presente Capítulo às moradias econômicas de até 60m², os prazos serão dilatados até o triplo do prazo previsto, e o valor das multas será reduzido em 50% (cinquenta por cento) do valor devido.

CAPÍTULO VII – EDIFICAÇÕES EXISTENTES

Art. 52 - Uma edificação será considerada regularmente existente ainda que sua área edificada seja inferior, igual, ou superior até 5% (cinco por cento) à constante do documento utilizado para comprovação de sua regularidade.

Art. 53 - Quanto às obras existentes no município de Vargem, após a data em que entrará em vigor este código valerá para edificações novas, reformas e reconstruções de acordo com os termos abaixo descrito.

SEÇÃO I – REFORMAS OU REGULARIZAÇÃO

Art. 54 - A edificação regularmente existente poderá ser reformada desde que a edificação resultante não se prolongue em seu tamanho, deixando de ser reforma e passando a ser ampliação.

§ 1º - A edificação existente irregular, no todo ou em parte, que atenda ao disposto, poderá ser regularizada e reformada, apresentando projeto para a área a ser regularizada constando em projeto o existente, a seguir o Alvará de construção para a reforma ou regularização pretendida será emitido.

§ 2º - A edificação irregular, no todo ou em parte, que não atenda na parte existente ao disposto, poderá ser reformada desde que seja prevista supressão da infração, ou seja, a quitação dos débitos junto à municipalidade.

§ 3º - Não será concedido Certificado de Conclusão o habite-se, para a reforma ou regularização, parcial ou total, sem que a infração tenha sido suprimida.

§ 4º - Nas edificações a serem reformadas com mudança de uso e em comprovada existência regular em período de 9 (nove) anos ou mais, poderão ser aceitas, para a parte existente e a critério da Prefeitura Municipal de Vargem, soluções que, por implicações de caráter estrutural, não atendam integralmente às disposições previstas relativas a dimensões e recuos, desde que não comprometam a salubridade nem acarretem redução da segurança.

fl. 21/33

**GABINETE DO
PREFEITO**

VARGEM
Bela por
natureza!



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

§ 5º - Para reformas ou regularização de residências em comprovada existência regular com período de 8 (oito) anos ou menos, deverá estar em conformidade com o disposto deste código, caso contrária poderá ser feita a reforma ou regularidade mediante penalidade prevista no Anexo III.

SEÇÃO II - RECONSTRUÇÕES

Art. 55 - A edificação regular poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, dependendo de sua conformidade, será interpretado como reconstrução a obra que for paralisada e só após o período de 1 (um) ano retornar as obras regularmente.

§ 1º - A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação ao projeto principal aprovado anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

§ 2º - A reconstrução de edificação que abrigava uso instalado irregularmente, só será permitida se:

- I - For destinada a uso permitido na zona, e
- II - Adaptar-se às disposições de segurança e acessibilidade.

§ 3º - A edificação irregular não poderá ser reconstruída.

§ 4º - A Prefeitura Municipal de Vargem poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores, de edificação com índices e volumetria em desacordo com o disposto que seja considerado prejudicial ao interesse urbanístico.

CAPÍTULO VIII – COMPONENTES - MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS, E EQUIPAMENTOS

Art. 56 - Além do atendimento às disposições desta Lei, os componentes das edificações deverão atender às especificações constantes das N.T.O., mesmo quando sua instalação não seja obrigatória pela LOE.

SEÇÃO I - DESEMPENHO

Art. 57 - O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, garantindo desempenho, no mínimo aos padrões que estabelece este Código.

§ 1º - O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas das habituais, será de inteira responsabilidade do Profissional que os tenha especificado ou adotado.

fl. 22/33

**GABINETE DO
PREFEITO**

VARGEM
Bela por
natureza!



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

§ 2º - A Prefeitura Municipal de Vargem poderá desaconselhar o emprego de componentes considerados inadequados, que possam vir a comprometer o desempenho desejável, bem como referendar a utilização daqueles cuja qualidade seja notável.

§ 3º - As edificações deverão assegurar condições de acesso, circulação e uso por pessoas idosas ou portadoras de deficiências, nos termos da lei de acessibilidade.

§ 4º - As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, invasão de propriedade, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

§ 5º - Visando o controle da proliferação de zoonoses, os componentes das edificações, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias, observadas as Normas específicas emanadas nos regulamentos oficiais próprios.

SEÇÃO II - COMPONENTES BÁSICOS

Art. 58 - Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com as N.T.O., especificados e dimensionados por Profissional habilitado.

§ 1º - As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos, devendo dispor de artifícios de dilatação e trabalhabilidade quando a fundação for encostada com fundação vizinha existente.

§ 2º - A parede que estiver em contato direto com o solo, deverá ser totalmente impermeabilizada.

§ 3º - As paredes dos andares acima do solo, que não forem vedados por paredes perimetrais, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 0,90m (noventa centímetros) resistente a impactos e pressão.

§ 4º - Quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, a estrutura de cobertura de cada unidade autônoma será independente, devendo a parede divisória entre as unidades ultrapassar 20 cm a face superior da telha.

§ 5º - As paredes de edificações agrupadas deverão ser duplas em alvenaria, ficando expressamente proibida paredes em madeira, ficando livre o uso de madeira se entrar como revestimento sobre a parede dupla de alvenaria

fl. 23/33

VARGEM
Bela por
natureza!

**GABINETE DO
PREFEITO**



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

§ 6º - As unidades de edificações agrupadas serão permitidas com extensão máxima de 10 (dez) unidades, e ficando limitado a 20 (vinte) unidades por lote.

§ 7º - Para cada lote somente será permitido 2 (duas) edificações quando não forem agrupadas, independente do tamanho do lote.

§ 8º - Uma edificação quando construída nas divisas laterais do lote não poderá ocupar com parede cega da edificação mais de 75% (setenta e cinco por cento) do comprimento total da linha divisória.

§ 9º - A área restante só poderá ser ocupada com muro, ficando a edificação recuada 150 cm (cento e cinquenta centímetros).

§ 10º - As paredes cegas que constituírem divisões entre habitações distintas, ou estejam nas divisas do lote deverão ter no mínimo 0,20 m (vinte centímetros) de espessura, com restrição para residências agrupadas que deverão estar em acordo com o inciso 5 (cinco) art.57 (cinquenta e sete).

§ 11º - As espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade, isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

§ 12º - Para a construção de condomínio com altura superior a 3 (três) andares do nível da rua deverá dispor um apartamento para portador de necessidades especiais.

§ 13º - A construção de mezaninos ou jiraus só será permitida, quando satisfizer as seguintes condições:

- I - Não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído;
- II - Ter sua área adicionada para efeito de cálculo dos vãos de iluminação e ventilação à área do pavimento inferior (considerando-se o mezanino como compartimento habitável);
- III - Ocupar área de no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento a que serve;
- IV - Ter altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e deixar com essa mesma altura o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;
- V - Ter escada fixa de acesso e parapeito.

§ 14º - Todos os compartimentos deverão ter comunicação com o exterior podendo ser:

- I - Direta - onde a ventilação e a iluminação acontecem diretamente com o exterior, através de prisma de iluminação e ventilação externo ou não;
- II - Indireta - onde a ventilação ou a iluminação acontecem através de outro compartimento, duto mecânico ou prisma de iluminação e ventilação interno. Já os compartimentos habitáveis definidos nesta seção, deverão possuir vãos de iluminação de forma direta, diferente dos compartimentos não habitáveis que poderão receber ventilação e iluminação de forma indireta.

§ 15º - As cozinhas poderão receber iluminação e ventilação de forma indireta através de uma área de serviço.

fl. 24/33



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

§ 16º - A soma total das áreas dos vãos de iluminação de um compartimento, assim como a seção dos dutos de ventilação, terá seus valores mínimos expressos em fração desse compartimento, conforme tabela seguinte:

| Compartimento | Vãos que se Comunicam Diretamente com Exterior | Comunicação Através dos Dutos - Seção Mínima |
|----------------|--|--|
| Habitáveis | 1/6 | + 25% |
| Não Habitáveis | 1/8 | 1/6 |

+ Variável, compatível com o volume de ar a renovar ou condicionar.

SEÇÃO III - INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 59 - A execução de instalações prediais, tais como, as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, pára-raios, telefone, gás e guarda de lixo observarão, em especial, as N.T.C.

§ 1º - Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas ser conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as Normas emanadas do órgão competente.

§ 2º - Não será permitido o despejo de água sanitária de esgoto em rede de água pluvial, pois o mesmo deverá ter sua destinação correta conforme N.T.C.

§ 3º - As edificações deverão dispor de instalação permanente de gás combustível em conformidade com a N.T.I da autoridade competente.

§ 4º - Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo as N.T.I. da autoridade competente.

§ 5º - O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo dotado de aberturas para ventilação permanente conforme N.T.I da autoridade competente.

§ 6º - Visando o controle da proliferação de zoonoses, os abrigos destinados à guarda de lixo deverão ser executados de acordo com as Normas emanadas do órgão municipal competente, ficando proibida a instalação de tubos de queda de lixo.

§ 7º - Para edificações com mais de 50,00m² (cinquenta metros quadrados) deverá ser dotada de abrigo destinado à guarda de lixo, localizado no interior do lote e com acesso direto ao logradouro.

§ 8º - Quanto a edificações de uso coletivo o abrigo para depósito de lixo segue seguinte dimensionamento! Dimensão de 0,30 m³ (zero três metro cúbico) para cada apartamento ou residência de até 2 (dois) quartos.

fl. 25/33

**GABINETE DO
PREFEITO**

VARGEM
Bela por natureza!



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

§ 9º - As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora pública deverão ser providas de instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto, de acordo com as N.T.O. e junto ao projeto deverá apresentar memorial de cálculo das unidades de tratamento.

§ 10º - O projeto do sistema será apresentado quando da solicitação de Alvará de construção ou alvará de Reforma ou regularização.

§ 11º - As residências com área acima de 100,00 m² (cem metros quadrado) deverão apresentar projeto e execução de sistema de captação e armazenamento de águas pluviais por meio de reservatórios, ficando expressamente proibido o uso desta água para consumo humano apenas para o uso de limpezas, mas limitado para a limpeza de utensílios de cozinha.

SEÇÃO IV - ELEVADORES DE PASSAGEIROS

Art. 60 - Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

§ 1º - Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações com mais de cinco andares e/ou que apresentem desnível, entre o pavimento do último andar habitável e o pavimento do andar inferior - incluído pavimentos destinados a estacionamento - superior a 15,00m (quinze metros) de altura observada as seguintes condições:

I - No mínimo um elevador, em edificações até dez andares e/ou com desnível igual ou inferior a 30m (trinta metros);

II - No mínimo dois elevadores, em edificações com mais de dez andares e/ou com desnível superior a 30,00m (trinta metros) até o último andar habitável.

§ 2º - No cômputo dos andares e no cálculo do desnível não serão considerados o ático, o pavimento de cobertura, os andares destinados à zeladoria ou de uso privativo de andar ou salão de festa.

§ 3º - Todos os andares deverão ser servidos, obrigatoriamente, pelo mínimo de elevadores determinado nesta Seção.

§ 4º - Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá:

I - Estar situado em local a eles acessível;

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

III - Ter cabine com dimensões internas mínimas de 1,10m (um metro e dez centímetros) por 1,40m (um metro e quarenta centímetros);

IV - Ter porta com vão de 0,80m (oitenta centímetros);

V - Servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas portadoras de deficiências físicas.

fl. 26/33

**GABINETE DO
PREFEITO**

VARGEM
Bela por
natureza!



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

§ 5º - Será indispensável a instalação de elevador em edificações que possuírem mais de um pavimento e população superior a 600 (seiscentas) pessoas, e que não possuam rampas para atendimento da circulação vertical.

§ 6º - A área do poço do elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo da área edificada de um único andar.

§ 7º - Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 8º - O hall de acesso a, no mínimo, um elevador deverá ser interligado à circulação vertical da edificação por espaço de circulação coletiva, podendo os demais elevadores ter esta interligação garantida por espaço de circulação privativa.

§ 9º - A interligação por espaço de circulação privativa será dispensada se o elevador que serve ao hall considerado for dotado de sistema de segurança que garanta sua movimentação mesmo em caso de pane no sistema ou falta de energia elétrica.

SEÇÃO V - EDIFICAÇÕES DE MADEIRA

Art. 61 - As edificações que possuírem estrutura e vedação em madeira deverão garantir padrão de desempenho correspondente ao estabelecido nas seções deste Capítulo, quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

§ 1º - Fica expressamente proibida a construção de residências agrupadas em madeira.

§ 2º - Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

§ 3º - As edificações de madeira ficarão condicionadas aos seguintes parâmetros:

- I** - Máximo de 4 (quatro) andares;
- II** - Altura máxima de 12m (doze metros);
- III** - Afastamento mínimo de 1.50m (um metro e cinquenta) de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;
- IV** - Afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de outra edificação de madeira.

§ 4º - Estes parâmetros poderão ser alterados por solução que, comprovadamente, garanta a segurança dos usuários da edificação e seu entorno.

§ 5º - As edificações em madeira acima de 2 (dois) pavimentos deverão dispor de travamento adequado com tirantes e outros artifícios para assegurar sua estabilidade e segurança

fl. 27/33

**GABINETE DO
PREFEITO**

VARGEM
Bela por
natureza!



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

CAPÍTULO IX – DA CLASSIFICAÇÃO

Art. 62 - Para efeito do presente Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela denominação em planta, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da sua disposição no projeto.

Art. 63 - Os compartimentos das edificações, conforme a sua utilização pelos seres humanos, são classificados em:

- I - Habitáveis;
- II - Não Habitáveis.

Art. 64 - Os compartimentos habitáveis são:

- I - Dormitório;
- II - Salas;
- III - Salas de aula, laboratórios didáticos, bibliotecas;
- IV - Laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios;
- V - Lojas e sobrelojas;
- VI - Salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais;
- VII - Locais de reunião.
- VIII - Mezaninos

Art. 65 - Os compartimentos não habitáveis são:

- I - Salas de espera em geral;
- II - Cozinhas e copas;
- III - Banheiros e sanitários;
- IV - Circulações em geral;
- V - Garagens;
- VI - Frigoríficos e depósitos para armazenagem;
- VII - Vestiários de utilização coletiva;
- VIII - Câmaras escuras;
- IX - Casas de máquinas;
- X - Locais para depósito de lixo;
- XI - Área de serviço coberta;
- XII - Subsolo.
- XIII - Sacadas



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

CAPÍTULO X – REQUISITOS PARA ESPAÇOS HABITÁVEIS E NÃO HABITÁVEIS

Art. 66 - Os compartimentos obedecerão aos limites mínimos para os seguintes elementos da construção:

- I - Área de piso;
- II - Dimensão mínima;
- III - Altura;
- IV - Vão de iluminação e ventilação;
- V - Vão de acesso.

Parágrafo único - Os limites mínimos dimensionados para cada tipo de utilização e referidos neste artigo, são estabelecidos nos artigos desta subseção.

Art. 67 - A dimensão estabelecida como altura mínima do pé direito de um compartimento, quando houver rebaixamento de forro, ou forro inclinado, será aquela tomada pela média da altura máxima 4,00 m (quatro metros) e pela mínima de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) contados do piso até a face inferior da forração.

Art. 68 - A subdivisão do compartimento, com paredes que cheguem até o teto será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, a todas as normas deste Código no que lhes forem aplicáveis.

Art. 69 - Os compartimentos habitáveis e não habitáveis obedecerão às condições estabelecidas no Anexo I, quanto às dimensões mínimas.

§ 1º - Os locais de reunião classificam-se como compartimentos habitáveis, apresentam características especiais de iluminação e ventilação, sendo os valores mínimos de suas áreas, alturas, diâmetros e vãos de acesso, definidos em função de normas específicas estipuladas por este Código.

§ 2º - Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinha, despensa ou depósitos.

§ 3º - Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com copas, cozinhas e despensas destinadas à guarda de gêneros alimentícios.

§ 4º - Quanto ao revestimento destes compartimentos, deverá ser observado o que segue:

- a -** As cozinhas, banheiros, lavatórios, instalações sanitárias e locais para despejo do lixo terão paredes até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e o piso, revestido de material impermeável com as características de impermeabilização dos azulejos ou ladrilhos cerâmicos;
- b -** Será permitido nas garagens, terraços e casas de máquinas o piso em cimento polido, devidamente impermeabilizado.

fl. 29/33

**GABINETE DO
PREFEITO** 

VARGEM
Bela por
natureza!



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

CAPÍTULO XI - DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

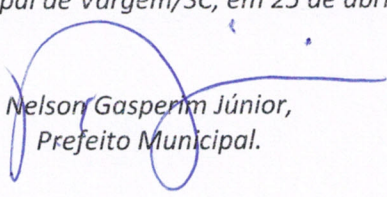
Art. 70 - O critério do Município, no interesse da preservação do patrimônio, poderá ser isentado de exigências do presente código as reformas, restaurações e ampliações em edificações existentes e identificadas como de interesse histórico, artístico ou cultural.

Art. 71 - Todas as edificações de uso coletivo deverão propiciar às pessoas portadoras de necessidades especiais melhores e mais adequadas condições de acesso e uso, obedecidas às normas da ABNT e da legislação específica.

Art. 72 - Revogar disposição em contrário, em especial o capítulo II, IV e tabela 1A e 1B da lei 0373/03 dispõe do uso e ocupação do solo urbano.

Art. 73 - Esta lei complementar entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data da sua publicação.

Prefeitura Municipal de Vargem/SC, em 25 de abril de 2016.


Nelson Gasperim Júnior,
Prefeito Municipal.

Registrada e publicada a presente Lei
no átrio da Prefeitura Municipal na data supra.


Diego Lucio Padilha
Secretário Mun. de Administração e Finanças



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

ANEXO I

Dimensões Mínimas dos Compartimentos Permanentes

| Compartimentos | Área (m ²) | Dimensão Mínima (m) | Altura (m) | Largura dos Vãos (m) |
|-----------------------|------------------------|---------------------|------------|----------------------|
| 1 Dormitório ou Único | 9,00 | 2,40 | 2,60 | 0,70 |
| Demais Dormitórios | 7,00 | 2,40 | 2,60 | 0,70 |
| Salas | 9,00 | 2,40 | 2,60 | 0,80 |
| Lojas | 25,00 | 3,00 | 3,00 | 0,80 |
| Compartimentos | Área (m ²) | Dimensão Mínima (m) | Altura (m) | Largura dos Vãos (m) |
| Boxe e "Stands" | 12,00 | 2,80 | 2,40 | 1,00 |
| Salas Comerciais | 15,00 | 2,80 | 3,00 | 0,80 |
| Sobrelojas | 12,50 | 2,80 | 2,40 | 0,80 |

Dimensões Mínimas dos Compartimentos Transitórios

| Compartimentos | Área (m ²) | Dimensão Mínima (m) | Altura (m) | Largura Dos Vãos (m) |
|----------------------|------------------------|---------------------|------------|----------------------|
| Cozinha | 3,00 | 1,50 | 2,40 | 0,80 |
| Banheiro | 3,00 | 1,20 | 2,40 | 0,60 |
| Lavabo | 1,20 | 0,80 | 2,40 | 0,60 |
| Área de Serviço | 2,25 | 1,30 | 2,40 | 0,70 |
| Circulações Cobertas | - | 0,90 | 2,40 | 0,80 |
| Garagens | 12,00 | 2,40 | 2,40 | 2,50 |
| Closed | - | 1,30 | 2,40 | 0,60 |



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

ANEXO II GARAGENS

| PADRÕES PARA GARAGENS RESIDENCIAIS | | |
|------------------------------------|---|---------------------------------|
| NOTAS | ATIVIDADES | Nº DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO |
| 1* | Unifamiliar | 1 vaga p/ unidade |
| 2* | Multifamiliar até 180m² de área constr. p/ apto. | 1 vaga p/ unidade habitacional |
| - | Multifamiliar acima de 180m² de área constr. p/ apto. | 2 vagas p/ unidade habitacional |

| PADRÕES P/ GARAGENS COMERCIAIS | | |
|--------------------------------|---|--|
| NOTAS | ATIVIDADES | Nº DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO |
| - | Comércio Varejista até de 150m² | 1 vaga p/ 150m² ou fração de área adicionada |
| - | Centro Comercial, Loja de Departamento. | 1 vaga p/ 50m² de área constr. |
| - | Supermercados acima de 150m² | 1 vaga p/ cada 50m² área de área constr. 1 vaga p/ caminhões p/ área constr. Acima de 500m². |
| - | Comércio de Materiais de Constr. | 1 vaga p/ 150m² de área constr. |
| - | Depósitos acima de 250m² | 1 vaga p/ 250m² de área constr.; 1 vaga p/ caminhões 250m² |
| - | Comércio Atacadista acima de 500m² | 1 vaga p/ 200m² ou fração de área adicionada; 1 vaga p/ caminhão/500m² área constr. |

1* Para unidades habitacionais unifamiliares populares/ZEIS não será exigido vaga de estacionamento.

2* Para os conjuntos habitacionais populares multifamiliares será reduzido em 50%.

| PADRÕES P/ GARAGENS SERVIÇOS | | |
|------------------------------|---|--|
| NOTA | ATIVIDADES | Nº DE VAGAS P/ESTACIONAMENTO |
| - | Consultórios e Escritórios em geral | 1 vaga p/ 120m² de área constr. |
| - | Oficinas de reparos e Serviços de manutenção em veículos | 1 vaga p/ 75m² de área constr. |
| - | Oficina de Reparos em geral | 1 vaga p/ 100m² de área constr. |
| - | Laboratórios, Casas de Repouso, Ambulatórios, Clínica, Policlínica, Hospital, Maternidade e Similares | 1 vaga p/ 100m² de área constr. |
| - | Hotéis e demais meios de hospedagem | 1 vaga p/ 3 unid. de alojamento; 1 vaga p/ ônibus/ 40 unid. alojamento. |
| - | Transportadoras com coleta e distribuição de mercadorias | 1 vaga p/ caminhão 200m² de área constr. |
| - | Motéis | 1 vaga p/ cada unid. Alojamento |
| - | Quadras para Esporte, Estádios, Ginásios Cobertos e Similares | 1 vaga p/ cada 10m² de arquibancada |
| - | Bancos e demais serviços de crédito | 1 vaga p/ 50m² de área constr. |
| - | Ensino de 3º Grau, 2º Grau, Particular e Cursinhos | 1 vaga p/ 100m² de área constr. |
| - | Cemitérios | 1 vaga p/ 300m² de terreno com o mínimo de 10 vagas |

* Para os estabelecimentos públicos será reduzido em 30%.

| PADRÕES P/ GARAGENS INDÚSTRIAS | | |
|--------------------------------|---------------------------------------|--|
| NOTA | ATIVIDADES | Nº DE VAGAS P/ESTACIONAMENTO |
| - | Atividades industriais acima de 250m² | 1 vaga p/ 250m² de área constr.; 1 vaga p/ caminhão/500m² de área constr. |

fl. 32/33

**GABINETE DO
PREFEITO**

VARGEM
Bela por
natureza!



MUNICÍPIO DE VARGEM

Rua Benjamin Margotti, 214 - Vargem - SC | CEP 89.638-000
prefeitura@vargem.sc.gov.br - Fone: (49) 3549-0068 / 3549-0018

ANEXO III

TABELA DE MULTAS POR DESATENDIMENTO A DISPOSIÇÕES DESTE CÓDIGO

| INFRAÇÃO | DISPOSITIVO INFRINGIDO | VALOR EM U.F.M. | BASE DE CÁLCULO |
|--|------------------------|-----------------|-----------------|
| 1 - Pela execução de obra nova sem Alvará de construção | Seção VI | 7 | M ² |
| 2- Pela execução de obra sem comunicação com efeito de comprovação da validade do Alvará de Execução. | Art. 23 | 400 | Unidade |
| I- Pela execução de obra em desacordo com a comunicação | Art. 23 | 200 | Unidade |
| 3- Pela inexistência de Certificado de mudança de uso | Art. 33 | 500 | Unidade |
| 4- Pela execução sem Alvará de alinhamento e Nivelamento | Art. 24 | 25 | M |
| 5- Para o exercício sem alvará de autorização | Art. 25 | 350 | Unidade |
| 6-Para o exercício sem alvará de demolição | Art. 35 | 500 | Unidade |
| 7- Para a ocupação de obras sem Habite-se | Art. 36 | 7 | M ² |
| 8- Obras sem o fechamento do canteiro | Art. 45 | 10 | M |
| IV – Avanço de tapume sobre parte do passeio público | Art. 45 | 15 | M |
| 9- A inexistência de estabilidade segurança e salubridade da edificação | Art. 50 | 8 | M ² |
| 10- Reforma ou regularização em não conformidade com o disposto. Obs: será cobrado em função da área dos ambientes que estão irregulares. | Art. 54 | 17 | M ² |
| 11- reconstruções sem alvará | Art. 55 | 7 | M ² |

Os débitos não pagos nas épocas próprias, ficarão acrescidos de multas de 10% (dez por cento) do valor, sujeitos a atualização monetária, além dos juros moratórios de 0,33% (zero, trinta e três por cento) ao dia, contados estes últimos do mês seguinte ao do vencimento, sem prejuízo, quando for o caso, de honorários advocatícios, das custas e demais despesas judiciais, nos termos em que dispuser a legislação municipal pertinente.