

Comunicação Interna
Processo nº PMF I 00043233/2025

Florianópolis, 28 de março de 2025.

À

Comissão Multidisciplinar de Revisão da Lei Complementar nº 707/2021
Florianópolis/SC

Assunto: Resposta ao Ofício Circular - Oficina Técnica sobre a revisão da Lei Complementar nº 707/2021 e do Código de Obras e Edificações de Florianópolis (Lei Complementar nº 60/2000).

Prezados(as) Senhores(as),

Em atenção ao Ofício Circular encaminhado pela Comissão Multidisciplinar de Revisão da Lei Complementar nº 707/2021, informamos que, no dia 12 de março de 2025, foi realizada reunião técnica pelo Departamento de Fiscalização Urbanística para avaliação e discussão das contribuições relativas à revisão do Sistema de Licenciamento de Obras Declaratório e do Código de Obras e Edificações de Florianópolis (Lei Complementar nº 60/2000).

Anexamos a este documento as contribuições apresentadas durante a reunião, para análise e consideração desta Comissão.

Reiteramos nosso compromisso com a construção de um marco regulatório mais eficiente e adequado às necessidades do município e permanecemos à disposição para esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

[Assinado digitalmente]

Maryanne Terezinha Mattos

Secretária Municipal de Segurança e Ordem Pública

Assinaturas do documento

"Ofício Oficina SMSOP-DURB"



Código para verificação: **ZMNLVANG**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MARYANNE TEREZINHA MATTOS (CPF: ***.554.989-**) em 28/03/2025 às 17:51:18 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 09/01/2025 - 13:09:42 e válido até 09/01/2028 - 13:09:42.

(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMF I 00043233/2025** e o código **ZMNLVANG** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTq1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|---|---------|---|--|
| Art. 1º Este código disciplina, no município de Florianópolis, os procedimentos administrativos e executivos e as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto nas legislações federal e estadual pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências. Parágrafo Único - Este código aplica-se também às edificações existentes, quando os proprietários pretenderem reformá-las, mudar seus usos ou ampliá-las. | ALTERAR | Quando fala "quando os proprietários pretendem reformá-las", exclui que podemos atuar quando a edificação está pronta, por exemplo em um auto de infração por ocupação do imóvel sem habite-se. | Parágrafo único. As disposições deste Código estendem-se também às edificações já existentes, sobretudo nos casos de reforma, alteração de uso ou ampliação. |
| Art. 2º Esta Lei Complementar tem como objetivos: I - orientar os projetos e as execuções das obras e edificações no município de Florianópolis, visando o progressivo aperfeiçoamento da construção e o aprimoramento da arquitetura das edificações; II - assegurar a observância e promover a melhoria dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade. III - estimular um contínuo processo de regularização edilícia, por meio de uma legislação aderente à realidade do município; e (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021) IV - promover a eficiência dos procedimentos administrativos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 3º Para os efeitos de aplicação deste código, são adotadas as seguintes definições: (Vide Decreto nº 26004/2024) I - Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT; II - Acréscimo ou aumento: ampliação de área de edificação existente; III - Afastamento: distância entre o limite externo da projeção da construção até o alinhamento, às divisas do lote, ao eixo da via pública ou a outra referência determinada em lei, descontados os beirais e o balanço frontal permitidos; III - Afastamento: distância entre o limite externo da projeção da construção até o alinhamento, às divisas do lote, ao eixo da via pública ou a outra referência determinada em lei. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) IV - Alinhamento: linha legal que limita o terreno e a via ou logradouro público; IV - Alinhamento: linha divisória entre o lote e o logradouro público, existente ou projetado, e a partir do qual é medido o afastamento frontal; (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) V - Alvará: instrumento da licença ou da autorização para construir ou reformar; | ALTERAR | Padronizar a lei, iniciando os incisos com letra minúscula, como no artigo anterior. | |
| - | ALTERAR | Acrescentar definição | III - autorização precária: ato administrativo unilateral e discricionário pelo qual o Poder Público permite a execução de atividade ou serviço, de forma temporária e revogável, sem que isso gere direito adquirido. |
| VI - Andaime: estrutura necessária à execução de trabalhos em lugares elevados, que não possam ser executados em condições de segurança a partir do piso, sendo utilizada em serviços de construção, reforma, demolição, pintura, limpeza e manutenção; | | | |
| VII - Apartamento: unidade residencial autônoma em edificação multifamiliar, de hotelaria ou assemelhada; | | | |
| VIII - Aprovação de projeto: ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção, ampliação ou reforma; | | | |
| IX - Área de acumulação: espaço destinado à parada eventual de veículos, situado entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito; | | | |
| X - Área de construção: soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação; | | | |
| XI - Ático: pavimento de cobertura de uma edificação, possuindo área coberta menor que a dos pavimentos inferiores, de acordo com limites fixados em lei; | | | |
| XII - Balanço: avanço, acima de pavimento de referência, de parte da fachada da edificação sobre o afastamento frontal; | | | |
| XIII - Beiral ou beirado: prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação; | | | |
| XIV - Bicicletário: equipamento de uso coletivo para estacionamento de bicicletas; | | | |
| XIV - Bicicletário: espaço público ou privado com controle de acesso destinado ao estacionamento de longa duração de bicicletas, podendo ser dotado de banheiros e vestiários; (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| XV - Circulação: elemento de composição arquitetônica, horizontal ou vertical, cuja função é possibilitar a interligação entre unidades autônomas, compartimentos ou ambientes de qualquer natureza; | | | |
| XVI - Corredor: local de circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos ou unidades autônomas; | | | |
| XVII - Cota: distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência; número colocado sobre uma linha fixa auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância entre dois pontos ou abertura correspondente, no mesmo representado; | | | |
| XVIII - Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal; | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTqj1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|--|------|---------------|----------|
| XIX - Demolição: derrubamento de uma edificação, muro ou instalação; | | | |
| XX - Dependências de uso comum: conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas; | | | |
| XXI - Dependências de uso privativo: conjunto de dependências de uma unidade autônoma cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito; | | | |
| XXII - Edificação: obra destinada a abrigar atividades humanas, instalações, equipamentos ou materiais; | | | |
| XXIII - Edificação de uso misto: edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso; | | | |
| XXIV - Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra; | | | |
| XXV - Equipamento: elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta integrando-se ; | | | |
| XXVI - Escada: elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus; | | | |
| XXVII - Especificação: discriminação dos materiais e serviços empregados na construção; | | | |
| XXVIII - Estacionamento: local descoberto destinado à guarda de veículos; | | | |
| XXIX - Faixa sanitária: área "non aedificandi" cujo uso está vinculado a servidão de passagem, para efeito de drenagem, manutenção de vegetação, captação de águas ou rede de esgotos, e ainda respectivos espaços para manutenção e limpeza; | | | |
| XXX - Forro: designação para o material de acabamento dos tetos dos compartimentos; | | | |
| XXXI - Forro falso: forro removível, de material leve, geralmente suspenso de laje ou estrutura de telhado; | | | |
| XXXII - Galeria comercial: conjunto de lojas servido por uma circulação horizontal, com acesso à via pública, ventilação permanente, e dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes; | | | |
| XXXIII - Garagem: local coberto da edificação onde são estacionados ou guardados veículos; | | | |
| XXXIII - Garagem: espaços destinados às vagas de estacionamento de veículos automotores e seus respectivos espaços de manobra e circulação, incluindo bicicletários, áreas para paraciclos e para armazenagem individual e/ou coletiva (hobby box) e demais disposições vigentes, derivada de análise técnica competente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| XXXIV - Guarda-corpo: barreira protetora vertical, maciça ou não, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos, etc.; | | | |
| XXXV - Habitação coletiva: edificação usada para moradia de grupos de pessoas, tais como casas geriátricas, pensionatos, conventos, etc.; | | | |
| XXXVI - Habitação multifamiliar: edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas; | | | |
| XXXVII - Habite-se: atestado de verificação da regularidade da obra quando da sua conclusão, correspondendo à autorização da Prefeitura para a sua ocupação ou uso; | | | |
| XXXVIII - Hospedaria: edificação usada para serviços de hospedagem cujos compartimentos destinados a alojamentos são, predominantemente, do tipo quarto (dormitórios isolados); | | | |
| XXXIX - Hotel: edificação usada para serviços de hospedagem cujos compartimentos destinados a alojamentos são, exclusivamente, das espécies apartamento (dormitório com banheiro privativo) e suite; | | | |
| XL - Hotel residência: hotel ou assemelhado, com equipamentos de cozinha nos apartamentos, independentemente da razão social ou nome-fantasia utilizado (apart-hotel, flat-service, residence- service e outros); | | | |
| XLI - Jirau: mezanino construído de materiais removíveis; | | | |
| XLII - Lanço de escada: série ininterrupta de, no mínimo, três degraus (espelhos); | | | |
| XLIII - Licenciamento da obra: ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra; | | | |
| XLIV - Local de reunião de público: ocupação ou uso de uma edificação ou parte dela, onde se reúnem mais de cinquenta pessoas, tais como auditórios, assembleias, cinemas, teatros, tribunais, clubes, estações de passageiros, igrejas, salões de baile, museus, bibliotecas, estádios desportivos, circos e assemelhados; | | | |
| XLV - Logradouro público: espaço de domínio público e de uso comum do povo; | | | |
| XLVI - Loja: tipo de edificação ou compartimento destinado, basicamente, à ocupação comercial varejista e à prestação de serviços; | | | |
| XLVII - Marquise: balanço constituindo cobertura, localizado na fachada frontal da edificação; | | | |
| XLVIII - Meio-fio: bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro; | | | |
| XLIX - Mezanino: piso intermediário entre o piso e o teto de um compartimento, subdividindo-o parcialmente; | | | |
| XLIX - Mezanino: piso intermediário aberto entre o piso e o teto de um pavimento, que atenda as seguintes condições: não constituir unidade autônoma, ter área equivalente a no máximo cinquenta por cento do compartimento do pavimento inferior e não ser subdividido, admitindo-se sanitários, áreas técnicas e demais disposições vigentes, derivada de análise técnica competente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| L - Muro de arrimo: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m (um metro); | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTq1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|--|------|---------------|----------|
| LI - Obra: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior; | | | |
| LII - Obra emergencial: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel; | | | |
| LIII - Paramento: nome dado às duas superfícies verticais aparentes de uma parede: paramento interno e paramento externo; | | | |
| LIV - Passagem: circulação, coberta ou não, com pelo menos um de seus lados aberto; | | | |
| LV—Passeio: parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres; | | | |
| LV - Calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins, sendo o passeio parte da calçada ou da pista de rolamento destinada à circulação de pedestres, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas; (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| LVI - Patamar: piso situado entre dois lançamentos sucessivos de uma mesma escada; | | | |
| LVII—Pavimento: parte de uma edificação situada entre a face superior de um piso acabado e a face superior do piso seguinte, ou entre a face superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos; | | | |
| LVII - Pavimento: entrepiso de uma edificação, desconsiderados os pisos de mezaninos e sobrelojas nele contidos; (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| LVIII - Pavimento em pilotis ou pilotis: conjunto de colunas de sustentação do prédio que deixa livre o pavimento, o qual deverá estar predominantemente aberto em seu perímetro e que não poderá estar localizado acima do terceiro pavimento da edificação, deduzidos, para este efeito, os subsolos, sobrelojas ou mezaninos; | | | |
| LIX - Pé-direito: distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso, se houver; | | | |
| LX - Peitoril: superfície horizontal de fecho inferior de uma janela, ou face superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas; por extensão, medida vertical entre esta superfície e o piso interno da dependência onde se acha situada; | | | |
| LXI - Perfil do terreno: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade; | | | |
| LXII - Perfil original do terreno: aquele constante de levantamentos aerofotogramétricos anteriores ou do loteamento aprovado, refletindo a realidade topográfica existente antes de qualquer movimento de terra no imóvel; | | | |
| LXIII—Pérgola: construção destinada ou não a suportar vegetação, com elementos horizontais (vigas) ou inclinados superiores, distanciados regularmente, sem constituir cobertura; | | | |
| LXIII - Pérgola: estrutura descoberta destinada ou não a suportar vegetação, composta por elementos horizontais ou inclinados superiores (vigas), distanciados regularmente; (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| LXIV - Platabanda: mureta ou balustrada construída no coroamento de uma fachada, para seu arremate, e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço; | | | |
| LXV - Piso: plano ou superfície de acabamento inferior de um pavimento; | | | |
| LXVI - Rampa: elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre desníveis, através de um plano inclinado; | | | |
| LXVII - Reconstrução: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores; | | | |
| LXVIII—Recuo: faixa de terra pertencente à propriedade particular a ser incorporada ao logradouro público para fins de modificação de alinhamento; | | | |
| LXVIII - Recuo ou Recuo Viário: modificação do alinhamento, acarretando incorporação ao domínio público municipal da faixa de terreno pertencente à propriedade particular; (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| LXIX - Reentrância: espaço aberto que fica recuado do plano da fachada onde se situa; | | | |
| LXX - Reforma: obra que implica em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação, volumetria; | | | |
| LXXI—Reparo: obra ou serviços destinados à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação, da volumetria, e dos espaços destinados a circulação, iluminação e ventilação; | | | |
| LXXI - reparo: obras ou serviços destinados à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração de estrutura, da volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 685/2019) | | | |
| LXXII - Restauro ou restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as suas características anteriores; | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTq1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|---|------|---------------|----------|
| LXXIII - Sacada ou balcão: parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo, pelo menos, uma face aberta para o espaço livre exterior; | | | |
| LXXIII - sacada ou balcão: parte da edificação em balanço, admitido em casos determinados o uso de apoio estrutural, em relação à parede externa do prédio, tendo, pelo menos, uma face aberta para o espaço livre exterior; (Redação dada pela Lei Complementar nº 763/2024) | | | |
| LXXIV - Saguão ou hall: compartimento de entrada em uma edificação, onde se encontra ou que pode dar acesso à escada; local de acesso aos elevadores, tanto no pavimento térreo como nos demais pavimentos; | | | |
| LXXV - Saliência: elemento arquitetônico da edificação que se destaca em relação ao plano de uma fachada; | | | |
| LXXVI - Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município - SEPHAN; | | | |
| LXXVII - Sobreloja: piso intermediário situado entre o piso e o teto da loja, com acesso exclusivo através desta e sem utilização como unidade autônoma, ocupando até o máximo de metade da área de loja; | | | |
| LXXVII - Sobreloja: piso intermediário situado entre o piso e o teto do pavimento e sem utilização como unidade autônoma cuja área total é limitada a cinquenta por cento do pavimento inferior. Quando sobreloja ou parte dela esteja vinculada a lojas ou áreas de circulação de uso público ou coletivo do pavimento inferior à área de sobreloja vinculada limita-se a cinquenta por cento da área destes e demais disposições vigentes, derivada de análise técnica competente, (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| LXXVIII - Sótão: pavimento resultante do aproveitamento do vão sob a cobertura da edificação em que a face superior da laje de piso esteja em nível igual ou superior ao do início do telhado com inclinação inferior a 45º (quarenta e cinco graus); | | | |
| LXXVIII - Sótãos: pavimento das residências unifamiliares, constituído pelo compartimento situado entre o forro ou laje do último piso e a armação do telhado, no qual as vedações externas são formadas pela cobertura da edificação em ângulo não excedente a quarenta e cinco graus; (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| LXXIX - Subsolo: pavimento situado abaixo do nível natural do terreno, ou de outra referência de nível definida em lei; | | | |
| LXXIX - Subsolo: pavimento enterrado ou semienterrado. Considera-se semienterrado o pavimento cuja face superior da sua laje de cobertura esteja até um metro e cinquenta centímetros acima do nível natural do terreno, em no mínimo cinquenta por cento do seu perímetro; (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| LXXX - Suite: dormitório, num prédio residencial, que tem anexo um banheiro exclusivo, podendo ainda possuir quarto de vestir, saleta íntima e/ou closet; ou, em hotéis e hospitais, acomodação constituída de dormitório, banheiro e saleta; | | | |
| LXXXI - Tapume: vedação provisória usada durante a construção; | | | |
| LXXXII - Telheiro: edificação rudimentar fechada somente em uma face, ou, no caso de encostar nas divisas do lote, somente nestes locais, tendo, no mínimo, uma face completamente aberta, em qualquer caso; | | | |
| LXXXIII - Terraço: local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do nível final do terreno, constituindo piso acessível e utilizável; | | | |
| LXXXIII - Terraço: local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do nível final do terreno, constituindo piso acessível e utilizável, que pode ser considerado Terraço jardim quando incorporar ajardinamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| LXXXIV - Terreno natural: superfície do terreno na situação em que se apresenta ou apresentava na natureza, ou conformação dada por ocasião da execução do loteamento; | | | |
| LXXXV - Teto: acabamento inferior dos pisos intermediários ou vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio; | | | |
| LXXXVI - Toldo: elemento de proteção constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar; | | | |
| LXXXVII - Unidade autônoma: edificação, ou parte dela, composta de compartimentos e instalações de uso privativo, constituindo economia independente; | | | |
| LXXXVII - Unidade autônoma: edificação, ou parte dela, composta de compartimentos e instalações de uso privativo, constituindo economia independente. Também denominada unidade imobiliária de uso exclusivo, quando resultante de condomínio; (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| LXXXVIII - Uso predominante: ocupação principal para a qual a edificação, ou parte dela, é usada ou foi projetada para ser usada, devendo incluir as ocupações subsidiárias que são parte integrante desta ocupação principal; | | | |
| LXXXIX - Uso residencial: ocupação ou uso da edificação, ou parte da mesma, por pessoas que nela habitam de forma constante ou transitoriamente; | | | |
| XC - Varanda: parte da edificação, não em balanço, limitada pela parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para o espaço livre exterior; | | | |
| XCI - Verga: peça superior do marco de uma esquadria, ou paramento inferior da parede que delimita superiormente o vão de uma porta ou janela; por extensão, distância vertical entre esta superfície e o forro do compartimento considerado; | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTq1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|---|----------------|---|--|
| XCII - Vistoria: diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de regularidade de uma construção ou obra. | | | |
| XCIII - adequação de imóveis (retrofit): tipo específico de reforma em edificação existente visando a sua adequação, recuperação, modernização, requalificação e a revitalização por meio da atualização de seus sistemas prediais e operacionais, com ou sem aumento de área construída, estando possibilitada a mudança de uso. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 763/2024) | | | |
| Parágrafo Único - Estas definições são genéricas, prevalecendo sempre as definições específicas, quando existentes neste código ou em outra lei do município. | | | |
| CAPÍTULO DIREITOS E RESPONSABILIDADES | | | |
| Seção I - Do Município | | | |
| Art. 4º Visando exclusivamente a observância das prescrições edilícias do município, das leis de parcelamento, zoneamento, uso e ocupação do solo e legislação correlata pertinente, a Prefeitura licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências dos projetos, execução ou utilização. | ALTERAR | A Prefeitura não realiza fiscalização de estabilidade e segurança das edificações – a Defesa Civil só atende quando há risco iminente e a salubridade é competência da VISA, que deve dispor de mecanismos próprios em sua legislação. Logo, essa parte deve ser removida. A outra parte foi transformada em parágrafo por questões de clareza. | Art. 4º Com o objetivo de assegurar o cumprimento das normas edilícias municipais, bem como das leis de parcelamento, zoneamento, uso e ocupação do solo e legislação correlata, a Prefeitura será responsável pelo licenciamento e fiscalização da execução e utilização de obras, edificações e equipamentos. § 1º A Prefeitura não se responsabiliza por sinistros ou acidentes decorrentes de deficiências nos projetos, na execução ou na utilização das edificações e equipamentos. |
| Seção II - Do Proprietário | | | |
| Art. 5º Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário. | | | |
| Art. 6º É direito do proprietário do imóvel neste promover e executar obras, mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura. | | | |
| Art. 6º-A É direito do proprietário do imóvel solicitar junto a Prefeitura o cancelamento ou anulação dos atos administrativos protocolados por ele, caso seja de seu interesse. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 7º O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação municipal correlata, assegurando-se-lhe todas as informações cadastradas na Prefeitura relativas ao seu imóvel. | | | |
| Art. 8º A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste código dependerá, quando for o caso, da apresentação do título de propriedade registrado no Registro de Imóveis, respondendo o proprietário pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte da Prefeitura em reconhecimento do direito de propriedade. | | | |
| Art. 8º-A É de responsabilidade do proprietário ou corresponsável providenciar para que as obras só ocorram sob a responsabilidade de profissional habilitado e após licenciamento pela Municipalidade, respeitadas as determinações desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2017) | | | |
| Art. 8º-B O proprietário ou o corresponsável responderá solidariamente aos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução da obra pelos documentos que assinar em conjunto com estes. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2017) | | | |
| Art. 8º-C Ao proprietário ou o corresponsável cabe a obrigação de manter as edificações de sua propriedade de acordo com os projetos aprovados pela Municipalidade. | | | |
| § 1º É de responsabilidade do proprietário ou corresponsável, sempre que houver alterações, manter atualizados junto à Municipalidade os projetos arquitetônicos das edificações de sua propriedade. | | | |
| § 2º O projeto arquitetônico referido no parágrafo anterior tem fins de arquivo público e deverá seguir os moldes determinados em norma específica. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2017) | | | |
| Art. 8º-D É ainda de responsabilidade do proprietário ou o corresponsável, salvo disposições contratuais contrárias: I - garantir ou exigir um ambiente de trabalho que ofereça proteção à saúde e segurança dos trabalhadores; II - não utilização de mão de obra infantil ou escrava; III - a não submeter os trabalhadores a atividades degradantes; e IV - não utilização de materiais e equipamentos que tenham sido produzidos de forma ilícita e em desacordo com as normas internacionais e de direitos humanos ou de preservação ambiental das quais o Brasil seja signatário. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2017) | ALTERAR | Entendemos que a Prefeitura não deve se imiscuir em questões contratuais, cabendo aos particulares a resolução de eventuais conflitos | Art. 8º-D É ainda de responsabilidade do proprietário ou o corresponsável: I - (...) |
| Seção III - Do Possuidor | | | |
| Art. 9º Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não de usar o imóvel objeto da obra. Parágrafo Único - Não se considera possuidor aquele que detém a posse em razão de situação de dependência econômica ou subordinação. | | | |
| Art. 10 Para os efeitos desta lei é direito do possuidor requerer, perante a Prefeitura, licença para realizar obras e edificações no imóvel. | | | |

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|--|----------------|--|---|
| <p>Art. 11 Poderá o possuidor exercer o direito previsto no artigo anterior desde que detenha qualquer dos seguintes documentos:</p> <p>I – compromisso de compra e venda, devidamente registrado no Registro de Imóveis;</p> <p>II – escritura de posse;</p> <p>III – certidão do Registro Imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor "ad usucapionem" com ou sem justo título ou ação em andamento;</p> <p>IV – Declaração de Posse do imóvel, com as características do mesmo, assinado pelo requerente com firma devidamente reconhecida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 116/2003)</p> <p>§ 1º No caso previsto no inciso I deverá ser juntada cópia do título de propriedade demonstrando a exatidão das informações relativas ao imóvel objeto do contrato.</p> <p>§ 2º Em qualquer caso, o requerente responde civil e criminalmente pela veracidade do documento apresentado, não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de posse sobre o imóvel.</p> <p>Art. 11. A comprovação da posse do imóvel deverá ser realizada mediante apresentação da documentação estabelecida pelo órgão responsável pelo licenciamento urbanístico, sendo este indispensável para o exercício do direito do possuidor, nos termos do art. 10 desta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 762/2024)</p> | | | |
| <p>Art. 12 O possuidor será responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação correlata, assegurando-se-lhe todas as informações cadastradas na Prefeitura relativas ao imóvel.</p> <p>Art. 12 O possuidor terá os mesmos direitos e responsabilidades descritas nos arts. 6º e 8º-A a 8º-D. (Redação dada pela Lei Complementar nº 611/2017)</p> | | | |
| Seção IV - Do Profissional | | | |
| <p>Art. 13 Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.</p> <p>Parágrafo Único - Para efeito deste Código somente profissionais habilitados devidamente inscritos e cadastrados na Prefeitura poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no município de Florianópolis. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2017) (Revogado pela Lei Complementar nº 762/2024)</p> <p>Art. 14 É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, ou a critério da Prefeitura, sempre que julgado necessário, ainda que a legislação federal não o exija.</p> <p>§ 1º A solicitação dos protocolos pelos profissionais dependerá de prévia autorização do proprietário ou corresponsável do imóvel. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2017)</p> <p>§ 2º A autorização de que trata o parágrafo anterior se restringe ao âmbito da responsabilidade técnica, não constituindo o profissional como procurador do proprietário ou corresponsável, salvo se houver autorização expressa para tal. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2017)</p> | | | |
| | ALTERAR | Faz-se necessário estabelecer essa distinção para que não ocorra interferência de competências entre as fiscalizações. | (...) § 3º A fiscalização de que trata o caput será exercida pelos conselhos profissionais de cada área, nos termos da legislação vigente. |
| <p>Art. 15 O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor ou como executante da obra.</p> <p>§ 1º Para os efeitos desta lei, será considerado autor o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.</p> <p>§ 2º Para os efeitos desta lei, será considerado executante o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme o projeto aprovado na Prefeitura e em observância às normas da ABNT.</p> <p>§ 2º Para os efeitos desta Lei Complementar, será considerado executante o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme o projeto elaborado pelo responsável do projeto e em observância às normas da ABNT. (Redação dada pela Lei Complementar nº 611/2017)</p> <p>§ 3º Os profissionais responsáveis pelo projeto, execução, implantação, licenciamento e utilização das edificações deverão atuar com base na ética profissional exigida e em estrita observância aos parâmetros legais definidos nesta Lei Complementar e demais atos legais pertinentes em vigor, cujo conhecimento é de sua inteira responsabilidade, configurando infração a sua inobservância. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2017)</p> <p>§ 4º Deverá o Município comunicar 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 pelo Município. (Redação dada pela Lei Complementar nº 611/2017)</p> | | | |
| <p>Art. 16 É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.</p> | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTqj1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|---|---------|---|----------|
| § 1º Quando a baixa e assunção ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de nova responsabilidade. | | | |
| § 2º A Prefeitura se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração ou substituição de projeto. | | | |
| Seção V - Da Fiscalização (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2017) | | | |
| Art. 16-A O Município fiscalizará o cumprimento das disposições da presente Lei Complementar, exigindo ao proprietário ou corresponsável, bem como aos responsáveis técnicos, que garantam a adequação do direito de construir às normas urbanísticas. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2017) | | | |
| Art. 16-B A fiscalização será exercida pelos agentes fiscais que, no exercício de suas funções, deverão se identificar como tais, cujos atos praticados deverão constar de procedimento fiscal nos termos da legislação municipal em vigor, em especial a lei que regula o Poder de Polícia Municipal. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2017) | ALTERAR | Esta seção será reformulada e incorporada ao capítulo que trata da fiscalização, infrações e sanções. | |
| Art. 16-C Qualquer servidor público que no exercício de suas funções tome conhecimento de eventual infração às disposições da presente Lei Complementar deverá informar ao órgão de fiscalização do Município para que este tome as medidas cabíveis. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2017) | | | |
| Art. 16-D Ao servidor que se identifique como agente fiscal é franqueado a vistoria em edificações executadas ou em execução, configurando infração a obstrução da fiscalização. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2017) | | | |
| CAPÍTULO III - NORMAS ADMINISTRATIVAS | | | |
| Seção I - Disposições Gerais | | | |
| Art. 17 Todas as obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma, transladação e demolição de qualquer edificação, ou alteração de uso, e ainda as obras de movimento de terra, como cortes, escavações e aterros, deverão ser precedidas dos seguintes atos administrativos: I - aprovação de projeto; II - alvará de projeto; e (Redação dada pela Lei Complementar nº 611/2017) II - licenciamento da obra; III - alvará de execução de obra. (Redação dada pela Lei Complementar nº 611/2017) | | | |
| Art. 17 Todas as obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma, transladação e demolição de qualquer edificação, ou alteração de uso, e ainda as obras de movimento de terra, como cortes, escavações e aterros, deverão ser precedidas dos atos administrativos dos órgãos de licenciamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 17. Todas as obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma, transladação, adequação de imóveis (retrofit) e demolição de qualquer edificação, ou alteração de uso, e ainda, as obras de movimento de terra, como cortes, escavações e aterros deverão ser precedidas dos atos administrativos dos órgãos de licenciamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 763/2024) | | | |
| § 1º A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos simultaneamente, devendo, neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências deste código. § 1º Os alvarás de projeto e execução de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos simultaneamente, devendo, neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências deste código. (Redação dada pela Lei Complementar nº 611/2017) | | | |
| § 1º Os alvarás de projeto e execução poderão ser requeridos simultaneamente, devendo, neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências deste código. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| § 2º Incluem-se no disposto neste artigo todas as obras do Poder Público, tendo o seu exame preferência sobre quaisquer pedidos. | | | |
| § 2º Incluem-se no disposto neste artigo todas as obras do Poder Público, tendo o seu exame preferência sobre quaisquer pedidos, no âmbito municipal, não podendo estar submetidas à exigências prévias de obras complementares para a concessão do próprio licenciamento e/ou do habite-se. (Redação dada pela Lei Complementar nº 366/2009) | | | |
| § 3º Exigências de obras urbanísticas e ambientais complementares necessárias, como melhorias viárias e outras, poderão ser executadas dentro de prazo razoável e pré-acordado, previsto através de termo de compromisso com o Poder Executivo Municipal, cujo prazo de implantação do exigido não poderá ser superior a cinco anos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 366/2009) | | | |
| § 3º Exigências de obras complementares necessárias, como melhorias viárias e outras, incluídas aquelas provenientes de mitigações ou compensações, poderão ser executadas dentro de prazo razoável e pré-acordado, previsto através de termo de compromisso com o Poder Executivo Municipal, cujo prazo de implantação do exigido não poderá ser superior a cinco anos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 18 A requerimento do interessado a Prefeitura fornecerá, através de consulta de viabilidade, informações sobre o zoneamento e os indicadores urbanísticos básicos vigentes relativos ao imóvel onde pretende construir. | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTq1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|---|---------|---|--|
| <p>Art. 19 O projeto das edificações de uso residencial unifamiliar, ou acréscimos destas, com área máxima final de construção não superior a 70,00m² (setenta metros quadrados) e um só pavimento poderá ser apresentado de forma simplificada, atendendo ao seguinte:</p> <p>I—deverão ser elaboradas as plantas referidas nos incisos I e II, com a indicação das áreas como recomendado no inciso IV do artigo 25;</p> <p>II— as plantas deverão ser elaboradas em papel tamanho ofício ou A 4, devendo obedecer, no que couber, aos parágrafos 1º e 4º ao 6º do artigo 25;</p> <p>III— Para edificações com área inferior a 70,00 m² será dispensada a exigência da apresentação da Anotação ou do Registro de Responsabilidade Técnica de autoria do projeto. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2017)</p> | | | |
| <p>Art. 19. O projeto das edificações de uso residencial unifamiliar poderá ser apresentado de forma simplificada conforme regulamentação específica. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Parágrafo Único— A Prefeitura poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projeto completo, sempre que julgar necessário. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 20 Estão sujeitos, em princípio, somente ao licenciamento prévio, as seguintes obras:</p> <p>I— reformas e instalações que não impliquem aumento de área, não alterem as características externas da edificação, nem modifiquem seu uso;</p> <p>II— construção de muros nos alinhamentos e afastamentos obrigatórios para vias públicas, exceto muros de arrimo com altura superior a 3,00m (três metros);</p> <p>III— construção de muros em divisas com áreas públicas, áreas tombadas ou áreas de preservação;</p> <p>IV— rebaixamento de meio-fio;</p> <p>V— colocação de toldos.</p> | | | |
| <p>Art. 20. Reformas e instalações, construção de muros nos alinhamentos e afastamentos, construção de muros em divisas com áreas públicas, áreas tombadas ou áreas de preservação, rebaixamento de meio-fio, colocação de toldos e outras pequenas intervenções deverão seguir diretrizes dos órgãos de planejamento e licenciamento quando houver. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Parágrafo Único— A Prefeitura poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar necessário. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 20 A concessão de Alvará de Projeto, Alvará de Execução, Alvará de Projeto e Execução, Certidão de Conclusão de Edificação, Certidão de Construção, Certidão de Demolição, Modificação de Projeto Aprovado, Regularização de Edificação Existente, Renovação de Alvará de Execução e Renovação de Alvará de Projeto, para edificações com área máxima entre 70m² e 750m² será regulamentada por ato do Chefe do Poder Executivo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 611/2017)</p> | | | |
| <p>Art. 20 A concessão de Alvará de Projeto, Alvará de Execução, Alvará de Projeto e Execução, Certidão de Conclusão de Edificação, Certidão de Construção, Certidão de Demolição, Modificação de Projeto Aprovado, Regularização de Edificação Existente, Renovação de Alvará de Execução e Renovação de Alvará de Projeto, para edificações será regulamentada por ato do Chefe do Poder Executivo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) (Revogado pela Lei Complementar nº 762/2024)</p> | | | |
| <p>Art. 21 Salvo a necessidade de andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, poderão ser realizados, independentemente desta, os pequenos consertos ou reparos em prédios em que não se alterem ou modifiquem os elementos geométricos da construção, tais como:</p> <p>I— reparo e substituição de telhas, calhas, tubulações e condutores em geral;</p> <p>II— consertos em coberturas;</p> <p>III— impermeabilização de terraços e piscinas;</p> <p>IV— substituição de revestimentos, pisos, assoalhos, forros e esquadrias;</p> <p>V— limpeza, pintura e reparos nos revestimentos das edificações;</p> <p>VI— construção de muros de divisa com até 3,00m (três metros) de altura a partir do nível natural do terreno, fora da faixa de afastamento obrigatório para logradouros, obedecido o disposto no art. 71, e revestimento de muros em geral;</p> <p>VII— reparos de calçadas;</p> <p>VIII— galpões para obra no interior do lote, desde que comprovado o licenciamento da mesma.</p> <p>Parágrafo Único— A dispensa prevista no presente artigo não se aplica aos imóveis tombados pela municipalidade, que dependerão da anuência prévia do SEPHAN.</p> | ALTERAR | Faz-se necessário dispor de um rol exemplificativo de atividades para esclarecer aos usuários sobre o que exatamente dispõe o artigo. | <p>Art. 21 Poderão ser realizados, independentemente de ato administrativo, consertos ou reparos que não alterem ou modifiquem os elementos geométricos e o uso das edificações, tais como:</p> <p>I - reparo e substituição de telhas, calhas, tubulações e condutores em geral;</p> <p>II - consertos em coberturas;</p> <p>III - impermeabilização de terraços e piscinas;</p> <p>IV - substituição de revestimentos, pisos, assoalhos, forros e esquadrias;</p> <p>V - limpeza, pintura e reparos nos revestimentos das edificações;</p> <p>VI - construção de muros de divisa fora da faixa de afastamento obrigatório para logradouros, obedecido o disposto no art. 71, e revestimento de muros em geral;</p> <p>VII - reparos de calçadas;</p> <p>VIII - galpões para obra no interior do lote, desde que comprovado o licenciamento da obra;</p> <p>IX - instalação ou substituição de equipamentos de segurança, como grades, cercas e porteiros, desde que não interfiram no uso do espaço público;</p> <p>Parágrafo único. A dispensa prevista no presente artigo não se aplica aos imóveis tombados pela municipalidade, que dependerão da anuência prévia do SEPHAN.</p> |
| <p>Art. 21 Poderão ser realizados, consertos ou reparos em prédios em que não se alterem ou modifiquem os elementos geométricos da construção. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDSd0hvqsaINTq1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|--|------|---------------|----------|
| Art. 21. Poderão ser realizados, independentes de licença, certos que não alterem ou modifiquem os seus elementos geométricos e uso das edificações. (Redação dada pela Lei Complementar nº 762/2024) | | | |
| Parágrafo único. O caput deste artigo não se aplica aos imóveis tombados ou inseridos nas Áreas de Proteção Cultural pela municipalidade, que dependerão da anuência ou que obedeça a diretrizes do SEPHAN. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 22 A Prefeitura poderá fornecer, gratuitamente, projetos padronizados de moradia econômica, com área máxima de 70,00m ² (setenta metros quadrados), cuja execução não exija cálculo estrutural e que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea. | | | |
| Parágrafo Único— Para os efeitos deste artigo, considera-se moradia econômica a residência unifamiliar de caráter popular destinada ao uso do proprietário ou possuidor, que não possua outro imóvel no município. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 23 Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório afastamento do alinhamento, não serão permitidas obras de reconstrução parcial ou total, modificações, reformas ou acréscimos, quando localizados na parte atingida pelo afastamento, exceto nas edificações tombadas como patrimônio histórico, artístico e cultural, e desde que os projetos das obras referidas sejam previamente aprovados pelo SEPHAN. | | | |
| Art. 23. Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório afastamento do alinhamento, não serão permitidas obras de reconstrução parcial ou total, modificações, reformas ou acréscimos, quando localizados na parte atingida pelo afastamento, exceto nas edificações tombadas como patrimônio histórico, artístico e cultural, e desde que os projetos das obras referidas obedeçam diretrizes ou sejam previamente aprovados pelo SEPHAN. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção II - Projeto | | | |
| Art. 24 Para aprovação do projeto arquitetônico, o interessado apresentará à municipalidade a seguinte documentação: | | | |
| I— duas ou mais cópias do projeto arquitetônico; | | | |
| II— anotação de responsabilidade técnica; | | | |
| III— levantamento topográfico completo, quando necessário o critério do órgão competente da municipalidade. | | | |
| Parágrafo Único— O requerimento solicitando a aprovação do projeto mencionará o nome do proprietário, endereço completo e características gerais da obra, e será assinado pelo proprietário, seu representante legal ou pelo autor. | | | |
| Art. 24 Para edificações com área construída acima de 750m ² , para emissão do alvará de projeto, será necessária Análise do Projeto Arquitetônico ao interessado apresentará à municipalidade a seguinte documentação: | | | |
| I— Três ou mais vias impressas em papel do projeto arquitetônico e uma mídia digital com o arquivo de projeto tipo CAD com extensão dwg e arquivo em formato PDF-portable document format em escala e desbloqueados para comentários conferência de áreas e novas assinaturas; e | | | |
| II— anotação ou registro de responsabilidade técnica. (Redação dada pela Lei Complementar nº 611/2017) | | | |
| Art. 24 Não serão considerados no cálculo da altura da edificação, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, aqueles elementos construídos definidos no Plano Diretor Vigente, cuja forma de cálculo poderá ser especificada em norma complementar a este código de obras e mediante análise técnica competente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) (Revogado pela Lei Complementar nº 762/2024) | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTq1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|---|------|---------------|----------|
| <p>Art. 25-O projeto arquitetônico deverá constar, no mínimo, de:</p> <p>I—planta de situação do terreno em escala não inferior a 1:2000, com as dimensões e área do lote, indicação do Norte, distância a uma rua com denominação oficial ou designação notória, denominação do(s) rua(s) de acesso e largura(s) da(s) rua(s) confinante(s);</p> <p>II—planta de locação, em escala não inferior a 1:500, com a indicação do Norte, todos os elementos que definem a forma e as dimensões do terreno e da construção; a posição desta no terreno, com todos os afastamentos das divisas; a indicação de afastamentos entre prédios no mesmo lote, as cotas do nível do terreno, dos passeios e das soleiras; a representação das árvores, postes e hidrantes da via pública, assim como a locação das fossas sépticas e filtros anaeróbios, quando necessários, dos cursos d'água e galerias, e a distância das margens destes às construções; limite(s) anterior(es) do terreno e alinhamento(s) definitivo(s) do(s) muro(s); alturas dos muros e larguras dos passeios frontais; vão(s) de acesso ao imóvel e rebaixamento(s) do(s) meio-fio(s); e, identificação dos extremos conforme titulação do imóvel;</p> <p>III—plantas baixas, cortes e elevações em escala 1:50, que indiquem claramente o uso, a área e as dimensões de cada compartimento, bem como representem e dimensionem todos os elementos referidos neste código, sendo recomendada a redução da escala até 1:100, quando se tratar de edificações de grandes dimensões, a critério da municipalidade;</p> <p>IV—quadro de áreas indicando a área do terreno e as áreas das construções, com discriminação das áreas cobertas e descobertas— quando existirem— e totalização para cada edificação implantada no terreno;</p> <p>V—memorial descritivo dos revestimentos, devendo estar discriminado juntamente com as peças gráficas do projeto;</p> <p>VI—para construções unifamiliares, multifamiliares, residenciais ou comerciais ou de uso misto, acima de duzentos metros quadrados, sistema de captação, armazenamento e utilização de águas pluviais, submetendo-se a tratamento sanitário com o fim de torná-las próprias para a reutilização em atividades que não exijam sua potabilidade, tais como, rega de jardins e hortas, lavagens de roupas, veículos, vidros, calçadas e pisos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 561/2016)</p> | | | |
| <p>Art. 25. Os projetos arquitetônicos deverão atender a padronização definida pelos órgãos de licenciamento que estabelecerão as especificações de conteúdo, forma de apresentação, escala, e outros itens, assim como os critérios de análise, controles de alteração, arquivamento e publicidade dos mesmos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>§ 1º A escala não dispensará a indicação das cotas que exprimam as dimensões dos compartimentos e das aberturas, os afastamentos das divisas e a altura da edificação, prevalecendo, em caso de divergência, as cotas apresentadas. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>§ 2º Os cortes e fachadas deverão ser apresentados em número suficiente para um perfeito entendimento do projeto e convenientemente cotados, com a representação do perfil natural do terreno e dos níveis das edificações; (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>§ 3º As pranchas deverão ser numeradas e possuirão espaço reservado para os carimbos de aprovação acima do selo, e deverão atender as especificações da ABNT quanto à forma, dimensões e dobradura; (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>§ 4º O selo das pranchas conterá, no mínimo, a discriminação do(s) uso(s) do(s) edificação(ões), a(s) escala(s) dos desenhos, o assunto, o(s) nome(s) do(s) proprietário(s), o endereço do imóvel e o(s) nome(s) e referências profissionais do autor e do executante; (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>§ 5º Todas as folhas serão autenticadas com a assinatura do proprietário e do autor do projeto, sendo a assinatura do executante exigida por ocasião do licenciamento, e devendo figurar adiante da assinatura dos últimos seus nomes e referências profissionais; (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>§ 6º As dimensões lineares e áreas deverão ser arredondadas limitando-se a dois algarismos após a vírgula. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>§ 7º Os projetos de obras situados em zonas históricas definidas nas leis de zoneamento, uso e ocupação do solo, deverão apresentar a fachada da edificação acompanhada das fachadas das edificações vizinhas. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 26 Nos projetos de ampliações, modificações ou reformas, deverão ser apresentados desenhos indicativos da construção com a seguinte convenção:</p> <p>[tabela]</p> | | | |
| <p>Art. 27 O projeto será apresentado sem rasuras ou emendas não ressalvadas.</p> <p>Parágrafo Único— A retificação dos projetos poderá ser feita por meio de ressalvas, com tinta vermelha, rubricadas pelo Autor do projeto. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 28 As alterações de projeto efetuadas após o licenciamento da obra devem ser aprovadas previamente. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 29 Aprovado o projeto, uma via será arquivada na Prefeitura e as demais entregues ao requerente. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 30 O projeto de uma edificação será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Seção III - Licenciamento de Obras</p> | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDSd0hvqsaINTqj1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|--|------|---------------|----------|
| <p>Art. 31 Para obtenção do alvará de licença, o interessado apresentará à Prefeitura os seguintes documentos:</p> <p>I - requerimento;</p> <p>II - duas ou mais cópias do projeto arquitetônico;</p> <p>III - título de propriedade ou de posse do imóvel;</p> <p>IV - ART do autor e do executante, devidamente preenchidas e quitadas;</p> <p>IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do autor e do executante, devidamente preenchidas e quitadas; (Redação dada pela Lei Complementar nº 611/2017);</p> <p>V - licença ambiental de instalação -LAI- quando for o caso;</p> <p>VI - cálculo de tráfego de elevadores e respectivas especificações, quando for o caso;</p> <p>VII - projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina das instalações de prevenção e combate a incêndios, quando for o caso. (Redação incluída pela Lei Complementar nº 550/2016).</p> | | | |
| <p>Art. 31. Para obtenção do alvará de licença, o interessado apresentará à Prefeitura documentação conforme estabelecido pelos órgãos de licenciamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>§ 1º O requerimento solicitando o licenciamento da construção mencionará o nome do proprietário, endereço completo e características gerais da obra, número da inscrição imobiliária municipal do terreno e CPF ou CNPJ do proprietário, e será assinado pelo proprietário ou seu representante legal. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>§ 2º (VETADO) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 32 O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 1 (um) ano. Findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá sua validade.</p> <p>Parágrafo único. Para efeito da presente lei, uma edificação será considerada como iniciada quando promovida a execução de elemento estrutural relevante com base no projeto aprovado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Parágrafo Único - Para efeito da presente lei, uma edificação será considerada como iniciada quando promovida a execução dos serviços com base no projeto aprovado e indispensáveis à sua implantação imediata.</p> | | | |
| <p>Art. 33 Quando o empreendimento compreender mais de 1 (um) bloco de edificação, poderá ser requerido o alvará de licença para cada bloco, isoladamente, observada a validade do projeto aprovado.</p> <p>Art. 34 Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.</p> <p>Parágrafo Único - Esgotado o prazo do alvará de licença e não estando concluída a obra, deverá ser requerida a prorrogação do prazo e pago novo licenciamento.</p> | | | |
| <p>Art. 35 O alvará de licença poderá, a qualquer tempo e assegurada ampla defesa à parte, mediante ato da autoridade competente, ser:</p> <p>I - revogado, atendendo a relevante interesse público;</p> <p>II - cassado, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;</p> <p>III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.</p> | | | |
| Seção IV - Licenciamento de Demolições Voluntárias | | | |
| <p>Art. 36 A demolição de qualquer edificação, ou parte dela, bem como de muros ou instalações com altura superior a 2,00m (dois metros) localizados na faixa de afastamento obrigatório para logradouros só poderá ser executada mediante licenciamento da Prefeitura.</p> <p>Art. 37 O requerimento para obtenção do alvará de demolição será instruído com os seguintes documentos:</p> <p>I - título de propriedade ou equivalente;</p> <p>II - croqui de localização do imóvel, quando necessário;</p> <p>III - ART de profissional habilitado nos seguintes casos:</p> <p>III - ART ou RRT de profissional habilitado nos seguintes casos: (Redação dada pela Lei Complementar nº 611/2017)</p> <p>a - edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 8,00m (oito metros) de altura;</p> <p>b - edificação no alinhamento ou dele distante menos de 1,00m (um metro).</p> | | | |
| <p>Art. 37. O requerimento para obtenção do alvará de demolição será instruído de acordo com o estabelecido pelos órgãos de licenciamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>§ 1º No pedido de licença para demolição deverá constar o nome do proprietário, endereço completo e características gerais da(s) edificação(ões) a ser(em) demolida(s), número da inscrição imobiliária municipal do imóvel, CPF ou CNPJ do proprietário e o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado, e a juízo da Prefeitura. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>§ 2º A licença para demolição será negada quando se tratar de imóvel tombado pela municipalidade. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>§ 3º As demolições com uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e membros dos órgãos fiscalizadores. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 38 O órgão competente da municipalidade poderá, quando julgar necessário, estabelecer horários para a realização de demolição.</p> | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDSd0hvqsaINTq1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|--|---------|---|----------------------------|
| Art. 39 Caso a demolição não fique concluída no prazo licenciado, estará o proprietário sujeito às multas previstas neste código. | | | |
| Art. 40 Em qualquer demolição o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, adotará todas as medidas necessárias à garantia das condições de segurança dos operários, dos transeuntes, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas, obedecendo o que dispõe o presente código no capítulo V. | | | |
| Art. 40. Em qualquer demolição o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, adotará todas as medidas necessárias à garantia das condições de segurança dos operários, dos transeuntes, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas, obedecendo a disposições vigentes, derivada de análise técnica competente. Parágrafo único. A conclusão da edificação inclui a execução dos muros, quando couber, calçadas, rebaixamentos de meios-fios e o tratamento dos espaços definidos como afastamentos, obedecendo disposições vigentes, derivada de análise técnica competente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção V - Conclusão e Ocupação Das Edificações | | | |
| Art. 41 Concluída a construção, modificação ou acréscimo, a edificação só poderá ser utilizada após a obtenção do habite-se junto à municipalidade, que só o deferirá comprovada a execução da obra de acordo com os projetos e especificações aprovados. Parágrafo Único - A conclusão da edificação inclui a execução dos muro, passeios, rebaixamentos de meios-fios e o tratamento como áreas verdes dos espaços definidos como afastamentos conforme disposições dos planos diretores vigentes. | | | |
| Art. 42 A vistoria para obtenção do habite-se deverá ser requerida, junto à Municipalidade, em prazo máximo de 90 (noventa) dias após a conclusão das obras. § 1º O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado dos seguintes documentos: I - laudo de vistoria e aprovação das instalações sanitárias, emitido pela autoridade competente; II - laudo de vistoria e aprovação das instalações de prevenção e combate a incêndios, quando for o caso; III - atestado de vistoria para o habite-se expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina das instalações de prevenção e combate a incêndios, quando for o caso; (Redação dada pela Lei Complementar nº 550/2016) III - licença ambiental para operação - LAO - quando for o caso; IV - laudo de vistoria e aprovação das edificações destinadas aos usos de saúde e de educação, pelos órgãos competentes. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) § 2º No requerimento de vistoria deverá ser informado o número do projeto aprovado, o CPF ou CNPJ do proprietário e o número da inscrição imobiliária do imóvel no cadastro municipal. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 42. A vistoria, quando couber, para obtenção do habite-se deverá ser requerida, junto à Municipalidade, em prazo máximo de noventa dias após a conclusão das obras e será instruída de acordo com o estabelecido pelos órgãos de licenciamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 42 A solicitação de habite-se para as edificações com área construída abaixo de 750m² poderá ser solicitada de forma simplificada, atendendo ao seguinte: I - laudo de vistoria e aprovação das instalações sanitárias, emitido pela autoridade competente; II - comprovante de ligação a equipamentos públicos: redes de esgoto, água e energia elétrica; e III - projeto arquitetônico da edificação em meio digital, assinado pelo autor e executor, entregue conforme executado no local, em conformidade com o projeto de implantação aprovado. § 1º As documentações acima listadas são pré-requisitos para abertura de protocolo de solicitação de Certidão de Conclusão de Edificação e deverão ser expressão da verdade, sendo passíveis de conferência a qualquer tempo, tendo fins de arquivo público, sendo que os responsáveis pela sua emissão responderão pela omissão ou informação falsa prestada, civil e criminalmente, nos termos do art. 299 do Código Penal Brasileiro. § 2º Em caso de inadimplência total ou parcial quanto à destinação adequada dos resíduos sólidos, poderá o órgão municipal do meio ambiente, mediante requerimento do interessado e procedimento administrativo próprio, estabelecer medidas compensatórias de mesma natureza que, após cumpridas, servirão de instrumento liberatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Edificação. § 3º O cumprimento do disposto no § 2º deste artigo não substitui a aplicação de outras sanções administrativas, em caso de infração as normas ambientais vigentes. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2017) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 42-B Toda obra executada e concluída, detentora de Certidão de Conclusão de Edificação poderá ser vistoriada a qualquer tempo, sendo notificada e sofrendo as punições cabíveis se identificada qualquer irregularidade existente em desacordo com o Projeto de Implantação de Edificação aprovado anteriormente. Parágrafo único. As punições mencionadas no caput serão graduadas de acordo com a gravidade da irregularidade cometida e estão descritas no Capítulo IV desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2017) | ALTERAR | O parágrafo único trata da graduação das infrações, mas o texto irá se repetir no capítulo destinado às infrações e sanções, não sendo necessário aqui. | Remover o parágrafo único. |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTqj1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|---|----------------|---|----------|
| <p>Art. 43 Poderá ser concedido habite-se parcial nos seguintes casos: I - quando se tratar de edificações independentes e autônomas, construídas no interior do mesmo lote; II - quando se tratar de edificação constituída de unidades autônomas. Parágrafo Único - Para a concessão de habite-se parcial: I - os equipamentos e instalações do prédio para completo atendimento às unidades autônomas a serem utilizadas deverão estar concluídos, em funcionamento e aprovados pelas autoridades competentes; II - os acessos, circulações e áreas de uso comum, pelo menos até as unidades em questão, deverão estar concluídos.</p> | | | |
| Seção VI - Das Vistorias (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2017) | | | |
| <p>Art. 43-A A Municipalidade fiscalizará, a qualquer tempo de sua execução, as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições desta Lei Complementar e de acordo com os projetos aprovados. § 1º Os fiscais da Municipalidade terão acesso 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 documentos de qualquer natureza, objeto da presente legislação. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2017)</p> | | | |
| <p>Art. 43-B Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada ou reconstruída em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário e o responsável técnico serão notificados, de acordo com as disposições desta Lei Complementar, para regularizar e/ou modificar o projeto, se as alterações puderem ser aprovadas, ou para demolir a construção irregular. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2017)</p> | | | |
| <p>Art. 43-C O presente Capítulo desta Lei Complementar dispõe sobre os atos infracionais e procedimentos de fiscalização para o atendimento da ordem urbanística, ambiental e sanitária, exigindo do proprietário, possuidor, detentor do domínio, responsável técnico ou do construtor que assegurem a adequação do direito de construir às normas legais. § 1º Para efeito de aplicação desta Lei Complementar considera-se afronta à ordem urbanística o descumprimento das disposições do Código de Obras, Lei de Parcelamento do Solo, Plano Diretor, demais dispositivos pertinentes ao uso e ocupação do solo e legislação correlata. § 2º Ao servidor que se identifique como agente fiscal é franqueado a vistoria em obras e parcelamentos do solo, executados ou em execução, independentemente de qualquer formalidade, configurando infração a obstrução à fiscalização, a qual poderá requisitar força policial para o exercício de seus misteres. § 3º Observadas as formalidades legais, poderão os agentes fiscais inspecionar bens e documentos de qualquer natureza, objetos da presente legislação. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 43-D É garantido a todos os cidadãos o direito de denunciar a ocorrência de ato ou fato caracterizador de violação à legislação, por meio dos canais de comunicação disponibilizados pelos órgãos competentes, os quais adotarão as providências cabíveis. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 43-E O proprietário, possuidor, detentor de domínio, responsável técnico ou construtor são responsáveis solidários pela observância das normas de uso e ocupação do solo podendo a fiscalização atuar em conjunto ou separadamente. Parágrafo único. Os termos e condições estabelecidos em contratos particulares firmados entre os responsáveis não vincula ou obriga a fiscalização de obras. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | ALTERAR | Esta seção será reformulada e incorporada ao capítulo que trata da fiscalização, infrações e sanções. | |
| <p>Art. 43-F Para fins de aplicação das disposições desta Lei, considera-se:</p> | | | |
| <p>I - Proprietário: a pessoa física ou jurídica detentora de título de propriedade do imóvel registrado no Ofício de Registro de Imóveis;</p> | | | |
| <p>II - Possuidor: a pessoa física ou jurídica que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da obra ou parcelamento do solo;</p> | | | |
| <p>III - Detentor do domínio: o titular de direito sobre áreas públicas em regime de ocupação, aforamento, concessão ou permissão de uso, ou privadas em regime de locação, comodato ou outra relação jurídica que permita o uso e ocupação do bem;</p> | | | |
| <p>IV - Responsável técnico: profissional legalmente habilitado junto ao órgão de classe fiscalizador do exercício profissional, ou cadastrado perante a administração pública municipal, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo; e</p> | | | |
| <p>V - Construtor: responsável que assume as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação. § 1º Os profissionais responsáveis pelo projeto, execução, implantação, licenciamento, parcelamento do solo, utilização das edificações deverão atuar com base na ética profissional exigida e em estrita observância aos parâmetros legais da ordem urbanística, cujo conhecimento é de sua inteira responsabilidade, configurando infração a sua inobservância. § 2º Deverá o Município comunicar o órgão fiscalizador do exercício profissional a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má-fé, ou direção de obra ou parcelamento sem os documentos exigidos pelo Município. § 3º Respondem também pelo proprietário o possuidor ou detentor do domínio bem como os seus sucessores a qualquer título. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTqj1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|---|---------|---|----------|
| CAPÍTULO IV – INFRAÇÕES E PENALIDADES | | | |
| Capítulo IV - Da Fiscalização da Ordem Urbanística. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção I - Disposições Gerais | | | |
| <p>Art. 44 As infrações às disposições deste código serão punidas com as seguintes penalidades:</p> <p>I – multa;</p> <p>II – embargo;</p> <p>III – interdição do prédio ou dependência;</p> <p>IV – cassação do alvará de construção;</p> <p>V – demolição;</p> <p>VI – interrupção do registro do profissional autor ou executor no cadastro de profissionais habilitados do município de Florianópolis; e (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2017)</p> <p>VII – comunicação do Conselho profissional do autor ou executor a respeito das irregularidades cometidas e solicitação de providências punitivas. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2017)</p> <p>Parágrafo Único – A aplicação das penas previstas não dispensa o atendimento às disposições deste código bem como não desobriga o infrator de ressarcir danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.</p> <p>Art. 44. As infrações à ordem urbanística serão punidas com as seguintes penalidades:</p> <p>I - Advertência;</p> <p>II - Multa;</p> <p>III - Embargo;</p> <p>IV - Interdição do imóvel, obra, prédio ou dependência;</p> <p>V - Apreensão de equipamentos, materiais e documentos;</p> <p>VI - Cassação do alvará de construção;</p> <p>VII - Demolição de obra ou desfazimento de parcelamento do solo; e</p> <p>VIII - Suspensão do registro do profissional autor e/ou executor do projeto no cadastro de profissionais habilitados do Município de Florianópolis.</p> <p>§ 1º A aplicação das penas previstas no caput não dispensa o atendimento às disposições legais bem como não desobriga o autor infrator de ressarcir danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.</p> <p>§ 2º A discriminação das penalidades no caput não constitui hierarquia e poderão ser aplicadas concomitantemente, conforme o caso.</p> <p>§ 3º As penalidades poderão ser identificadas de forma visual, mormente em caso de embargo, interdição ou demolição, por meio de fita de isolamento, lacre, cartaz ou similares, de forma conjunta ou isolada. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Art. 44-A Considera-se infração administrativa nos termos desta Lei Complementar toda ação ou omissão que viole as regras jurídicas de construção, ampliação, reforma, parcelamento do solo, uso e gozo de imóveis no território municipal.</p> <p>Parágrafo único. As infrações previstas na presente Lei Complementar são apuradas em procedimento administrativo próprio, assegurado o direito de ampla defesa e o contraditório, observadas as disposições desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | ALTERAR | Esta seção será reformulada e incorporada ao capítulo que trata da fiscalização, infrações e sanções. | |
| Seção I-A - Da Advertência | | | |
| <p>Art. 44-B O processo de fiscalização pode iniciar com Termo de Advertência, com o objetivo de informar possível irregularidade, solicitar providências e informações para o atendimento da ordem urbanística, ambiental ou sanitária, constatada por sensoriamento remoto, mediante imagem de satélite, aérea, terrestre, vídeo-monitoramento ou qualquer outro meio tecnologicamente disponível. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Art. 44-C A advertência será efetuada preferencialmente por meio eletrônico ou por outro modo que se mostre eficaz, na pessoa do responsável, nos termos do art. 43-F, com prazo de cinco dias a partir do recebimento para comprovar a regularidade da atividade. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Art. 44-D A expedição ou não de advertência não impede ou suspende outros procedimentos em curso no serviço de fiscalização para a aplicação das sanções previstas na legislação urbanística, ambiental ou sanitária. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Art. 44-E As advertências expedidas serão autuadas para acompanhamento pelo serviço de fiscalização do Município. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Art. 44-F A advertência poderá ser convertida em auto de infração nos termos da presente lei se não prestadas informações no prazo legal ou considerada esta improcedente. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Art. 44-G O serviço de fiscalização fará a vistoria dos imóveis objeto da advertência com o objetivo de providenciar o embargo e demais atos de controle, conforme o caso. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>§ 1º Na hipótese da obra ou atividade objeto da advertência estar suspensa, a fiscalização lavrará comunicação ao responsável advertindo para buscar o serviço de licenciamento, sem prejuízo de multa por início de obra sem alvará.</p> <p>§ 2º Na hipótese da obra ou atividade objeto da advertência estar licenciada, executada de acordo com o ato autorizativo, inexistente ou não sujeita à autorização, o serviço de fiscalização lavrará termo de constatação. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | ALTERAR | Esta seção será reformulada e incorporada ao capítulo que trata da fiscalização, infrações e sanções. | |
| Seção II - Autos de Infração e de Multa | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDSd0hvqsaINTq1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|--|------|---|----------|
| <p>Art. 45 A inobservância de qualquer dispositivo legal ensejará a lavratura de competente auto de infração, com notificação do infrator para, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento ou da publicação, apresentar defesa à autoridade competente.</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 2º Para os efeitos desta lei considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, e, ainda, quando for o caso, o autor dos projetos e/ou o executante das obras e serviços.</p> <p>§ 2º Responder, também, pelo proprietário, os seus sucessores a qualquer título e o possuidor do imóvel.</p> <p>§ 4º Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente será imposta multa pecuniária pelo Chefe de Departamento da Secretaria notificante.</p> <p>§ 5º A defesa prevista no caput deste artigo deverá ser protocolada pelo interessado no Protocolo Geral do Município e dirigida ao Chefe do Departamento a que estiver subordinado o servidor que lavrou o auto de infração.</p> | | | |
| <p>Art. 45. A inobservância de qualquer dispositivo legal ensejará a lavratura do competente auto de infração com notificação do autor infrator para, no prazo de dez dias corridos contados do recebimento da conversão de advertência em infração ou da publicação, apresentar defesa à autoridade competente.</p> | | | |
| <p>§ 1º A notificação far-se-á ao responsável, conforme informações disponíveis em bancos de dados municipais, com comprovação de recebimento ou, ainda, por edital ou pela assinatura de duas testemunhas, nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou não localização do notificado.</p> | | | |
| <p>§ 2º Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente será imposta multa pecuniária pelo agente responsável da Secretaria Municipal notificante. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 46 Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 15 (quinze) dias corridos, cabendo recurso a ser interposto no mesmo prazo ao Secretário Municipal do órgão que emitiu a multa.</p> <p>§ 1º O recurso deverá ser protocolado pelo interessado no Protocolo Geral do Município.</p> <p>§ 2º Negado provimento ao recurso— quando existir— e na falta de recolhimento no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.</p> | | | |
| <p>Art. 46. Imposta a multa, o responsável será notificado para que proceda o pagamento no prazo de dez dias corridos, cabendo recurso a ser interposto no mesmo prazo ao Secretário Municipal do órgão que emitiu a multa.</p> | | | |
| <p>§ 1º O recurso deverá ser realizado através de processo administrativo específico a ser protocolado pelo interessado.</p> | | | |
| <p>§ 2º Negado provimento ao recurso, quando existir, e na falta de recolhimento no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 47 As multas administrativas impostas na conformidade da presente lei, não pagas nas épocas próprias, ficam sujeitas à atualização monetária e acréscimo de juros moratórios contados do mês seguinte ao do vencimento, de acordo com a legislação tributária do município, sem prejuízo, quando for o caso, dos honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais, nos termos em que dispuser a legislação municipal pertinente.</p> | | | |
| <p>Art. 47. As multas administrativas impostas na conformidade da presente Lei Complementar não pagas nas épocas próprias ficam sujeitas à atualização monetária e acréscimo de juros moratórios contados do mês seguinte ao do vencimento, de acordo com a legislação tributária do município, sem prejuízo, quando for o caso, dos honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais, nos termos em que dispuser a legislação municipal pertinente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 48 A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta lei não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a administração pública, previstos na legislação penal.</p> | | | |
| <p>Art. 48. A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta Lei Complementar não exime o autor 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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 49 Pelas infrações às disposições deste código serão aplicadas ao autor, executante e/ou proprietário, conforme o caso, as seguintes multas, vinculadas à Unidade Fiscal de Referência (UFR):</p> <p>Parágrafo Único— O não atendimento ao embargo caracteriza infração continuada, cabendo multas diárias de 100 (cem) UFRs, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.</p> <p>Parágrafo Único— O não atendimento ao embargo caracteriza infração continuada, cabendo multas diárias de cinco CUBs/SC, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis. (Redação dada pela Lei Complementar nº 611/2017)</p> | | | |
| <p>Art. 49. A inobservância das disposições da ordem urbanística ensejará a lavratura de auto de infração, de acordo com a Tabela de Infrações e Multas desta Lei Complementar, fixadas pelo serviço de fiscalização municipal:</p> <p>[tabela]</p> | | | |
| <p>Parágrafo único. O não atendimento ao embargo caracteriza infração continuada, cabendo multas diárias de um a cinco CUB/SC, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>ALTERAR</p> | | Esta seção será reformulada e incorporada ao capítulo que trata da fiscalização, infrações e sanções. | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTq1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|---|-----------------------|--|----------|
| <p>Art. 50 Na reincidência, a multa será aplicada em dobro, progressivamente. Parágrafo Único— Considera-se reincidência nova violação do mesmo dispositivo legal. Art. 50. Na reincidência a multa será aplicada em dobro, progressivamente. Parágrafo único. Considera-se reincidência nova violação do mesmo dispositivo legal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Art. 51-O pagamento da multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar, regularizar, demolir, desmontar ou modificar as obras executadas em desacordo com este código. Art. 51. O pagamento da multa não sana a infração, ficando o autor infrator na obrigação de legalizar, regularizar, demolir, desfazer, desmontar ou modificar as obras ou parcelamento executados em desacordo com a ordem urbanística. Parágrafo único. a superveniente regularização não afasta a obrigação do adimplemento da multa imposta pela infração anterior. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Art. 51-A Por ocasião da fiscalização, se for constatado que a edificação ou parcelamento foi construído, ampliado ou reconstruído em desacordo com o projeto aprovado, o autor infrator será notificado de acordo com as disposições desta Lei Complementar, para regularizar e/ou modificar o projeto se as alterações puderem ser aprovadas, ou para demolir a construção irregular. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021) Art. 51-B Para imposição e gradação da multa a autoridade competente observará: I - a gravidade do fato, tendo em vista os motivos da infração e suas consequências para a ordem urbanística; II - os antecedentes do autor infrator quanto ao cumprimento da legislação de uso e ocupação do solo; III - a situação econômica do autor infrator, no caso de multa; IV - o porte da obra ou atividade; V - o grau de instrução ou escolaridade do autor infrator; VI - a colaboração do autor infrator com os serviços públicos encarregados da fiscalização de obras; VII - a reincidência nas infrações contra à ordem urbanística, legislação ambiental ou sanitária; e VIII - o potencial de dano à segurança, saúde pública ou o meio ambiente. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Art. 51-C A multa imposta será reduzida pela metade se o proprietário, possuidor ou detentor do domínio em conjunto com responsável técnico firmar termo de ajustamento de conduta com força de título executivo extrajudicial com compromisso expresso de adequação da obra ou atividade até a inscrição em dívida ativa. § 1º Inscrito o débito em dívida ativa é vedado firmar ajustamento de conduta nos termos do caput deste artigo. § 2º Nos casos encaminhados à Procuradoria Geral do Município para propositura de ação judicial, a expedição de alvarás para regularização da obra ou atividade objeto de embargo ou interdição fica condicionada à lavratura de termo de ajustamento de conduta com força de título executivo extrajudicial na PGM ou homologação em juízo caso já proposta a ação. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Seção III - Embargo</p> <p>Art. 52. Poderá ser imposto o embargo sempre que constatada irregularidade na execução de obra, seja pelo desatendimento às disposições deste código ou pelo descumprimento de normas técnicas ou administrativas na construção licenciada, principalmente nos seguintes casos: I— execução de obras ou instalação de equipamentos sem o alvará de licença, quando necessário; II— inobservância de qualquer prescrição essencial do projeto aprovado ou do alvará de licença; III— inobservância das cotas de alinhamento e/ou nivelamento; IV— realização de obra sem a responsabilidade de profissional habilitado, quando indispensável; V— quando estiver ocorrendo dano ao meio ambiente, aos imóveis vizinhos ou aos logradouros e próprios públicos; VI— quando a execução da obra e/ou instalação dos equipamentos estiver(em) colocando em risco a segurança pública, dos imóveis vizinhos e/ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços. Parágrafo Único— No caso de obra ou instalação licenciada, somente quando recomendado em laudo emitido após vistoria efetuada por profissional da área de engenharia ou arquitetura para tal fim designado e determinação por escrito do Secretário Municipal do órgão licenciador, a fiscalização efetivará o embargo. Art. 52. Poderá ser imposto o embargo quando constatada irregularidade na execução de obra ou parcelamento do solo, seja pelo desatendimento da ordem urbanística ou pelo descumprimento de normas técnicas ou administrativas na construção licenciada ou clandestina, principalmente nos seguintes casos: I - Execução de obras, parcelamento do solo ou instalação de equipamentos sem o alvará de licença, quando necessário; II - Inobservância de qualquer prescrição essencial do projeto aprovado ou do alvará de licença; III - Implantação inadequada de obras; IV - Realização de obra ou parcelamento sem a responsabilidade de profissional habilitado, quando indispensável; V - Quando estiver ocorrendo dano ao meio ambiente, aos imóveis vizinhos ou aos logradouros e próprios públicos; VI - Quando a execução da obra e/ou instalação dos equipamentos estiver colocando em risco a segurança pública, dos imóveis vizinhos e/ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços; VII - Abertura irregular de via ou logradouro para acesso público; e VIII - Desvirtuamento da licença. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Art. 53 A execução, alteração ou eliminação de redes pluviais ou de cursos d'água serão embargadas quando não estiverem autorizadas pela municipalidade.</p> | <p>ALTERAR</p> | <p>Esta seção será reformulada e incorporada ao capítulo que trata da fiscalização, infrações e sanções.</p> | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDSd0hvqsaINTq1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|--|----------------|---|----------|
| <p>Art. 53. A execução, alteração ou eliminação de redes pluviais ou de cursos d'água serão embargadas quando não estiverem autorizadas pela municipalidade.</p> <p>Parágrafo único. A fiscalização municipal de obras, ambiental, sanitária ou defesa civil devem afixar identificação visual no local, conforme regulamentação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Art. 54-O embargo só será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram.</p> <p>Art. 54. O embargo só será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram.</p> <p>§ 1º Durante o embargo fica permitida, mediante autorização, somente a execução de serviços indispensáveis à eliminação das infrações que o motivaram, ou a garantia da estabilidade da obra, observadas as exigências da legislação pertinentes à matéria.</p> <p>§ 2º O não atendimento ao embargo caracteriza infração continuada, cabendo multas diárias, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| Seção IV – Interdição | | | |
| Seção IV - Da Interdição do Imóvel, obra, prédio, dependência ou similares. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| <p>Art. 55-Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada imediatamente, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.</p> <p>Art. 55. Uma edificação ou obra poderá ser interditada imediatamente, na sua totalidade ou parte dela, com impedimento de sua ocupação e acesso, quando oferecer iminente perigo de caráter público ou ambiental. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Art. 56-A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, mediante ato do Secretário Municipal do órgão licenciador, sempre que indicado como necessário em laudo emitido após vistoria efetuada por profissional da área de engenharia ou arquitetura para tal fim designado.</p> <p>Art. 56. A interdição prevista no artigo anterior será imposta por ato da autoridade competente, sempre que indicado como necessário em laudo emitido após vistoria efetuada por profissional da área de engenharia ou arquitetura para tal fim designado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Art. 56-A A fiscalização municipal de obras, ambiental, sanitária ou defesa civil devem afixar identificação visual no local da interdição nos termos desta Lei Complementar e normas regulamentadoras conforme o caso. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | ALTERAR | Esta seção será reformulada e incorporada ao capítulo que trata da fiscalização, infrações e sanções. | |
| Seção IV-A - Da Apreensão de Materiais | | | |
| <p>Art. 56-B Toda obra irregular ou parcelamento clandestino do solo que não atenda ao embargo municipal poderá ter os bens materiais utilizados para sua execução apreendidos, incluindo veículos, máquinas, utensílios, ferramentas e materiais de construção. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Art. 56-C Fica a fiscalização municipal e equipe de apoio destinada a promover a apreensão aptos a adentrarem no local da obra.</p> <p>§ 1º Qualquer ação, atividade ou medida que atrapalhe ou atrase a operação da apreensão poderá implicar na lavratura de auto de infração em nome do responsável por embarca ou obstrução à fiscalização, lavrando-se termo do ocorrido.</p> <p>§ 2º Na hipótese do §1º, o serviço de fiscalização deverá encaminhar termo e relatório de fiscalização para a autoridade policial.</p> <p>§ 3º Caso a obra se encontre fechada é permitido à equipe de apreensão violar portões, cadeados e demais fechaduras.</p> <p>§ 4º Não cabe ao Município ressarcir eventuais trancas, cadeados ou tapumes removidos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Art. 56-D Toda apreensão será acompanhada do Termo de Apreensão, o qual irá descrever os itens:</p> <p>I - Data e local em que a apreensão ocorreu;</p> <p>II - Dispositivo legal violado;</p> <p>III - Listagem de materiais apreendidos;</p> <p>IV - Assinatura e identificação do fiscal responsável pela apreensão;</p> <p>V - Assinatura e identificação do proprietário, responsável ou encarregado da obra;</p> <p>VI - Informação de prazo e local para defesa.</p> <p>§ 1º Em caso de recusa do autor infrator em receber ou assinar o Termo de Apreensão, o responsável pela fiscalização deve colher a assinatura de duas testemunhas.</p> <p>§ 2º Na inviabilidade de obter-se duas testemunhas, o fiscal deverá complementar suas atividades fazendo a devida certificação. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Art. 56-E O autuado tem prazo de dez dias da data da apreensão para promover sua defesa. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | ALTERAR | Esta seção será reformulada e incorporada ao capítulo que trata da fiscalização, infrações e sanções. | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTq1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|---|------|---------------|----------|
| <p>Art. 56-F A solicitação para devolução de documentos, materiais, equipamentos, bens ou mercadorias apreendidas, deverá ser promovida no prazo de defesa, sendo a análise condicionada a:</p> <p>I - A prévia comprovação de pagamento das despesas de apreensão, constituídas pelos gastos efetivamente realizados com remoção, transporte e armazenamento; e</p> <p>II - A assinatura prévia de termo de comprometimento em não voltar a executar a obra até que a mesma seja licenciada.</p> <p>§ 1º Fica o material apreendido sem possibilidade de devolução caso o embargo continue a ser desrespeitado.</p> <p>§ 2º Fica o autuado responsável pela retirada do material apreendido no depósito da Prefeitura.</p> <p>§ 3º Os documentos, materiais e equipamentos apreendidos e removidos para o depósito público, não reclamados no prazo estabelecido, serão declarados abandonados por ato do órgão de fiscalização.</p> <p>§ 4º Os bens declarados abandonados podem ser doados, reformados, incorporados ao patrimônio do público, alienados em leilão público, destruídos ou inutilizados. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Art. 56-G Fica o material apreendido na responsabilidade do fiscal municipal que promoveu a apreensão até a entrega ao local destinado para depósito, ato contínuo, o fiscal encaminhará cópia do Termo de Apreensão ao Secretário Municipal, com assinatura de recebimento do responsável designado pelo armazenamento e supervisão do material.</p> <p>Parágrafo único. O proprietário deve arcar com o ônus decorrente do eventual perecimento natural, danificação ou perda de valor de materiais e equipamentos apreendidos, não sendo devido por parte do órgão de fiscalização nenhum ressarcimento em razão de tais ocorrências. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Art. 56-H Ficam definidos os seguintes valores para as despesas de apreensão:</p> <p>I - mobilização da equipe de apreensão e transporte do material: 1 a 50 CUB/SC, conforme valor despendido na operação;</p> <p>II - diária no depósito da prefeitura: 0,03 CUB/SC.</p> <p>Parágrafo único. Em caso de abandono, será devido o valor de trinta diárias. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| Seção V—Demolição Compulsória | | | |
| Seção V - Da Demolição Contenciosa. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| <p>Art. 57-A demolição total ou parcial de uma edificação, de um equipamento ou muro poderá ser imposta nos seguintes casos:</p> <p>I— quando executados sem licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado, ou ainda desobedecendo os alinhamento e/ou nivelamento fornecidos;</p> <p>II— quando forem julgados em risco iminente de caráter público;</p> <p>III— quando construídos sobre valas ou redes pluviais existentes, sem anuência do órgão responsável pela rede geral de drenagem do município;</p> <p>IV— quando não concluídas e abandonadas por prazo igual ou superior a cinco anos, sendo julgados insalubres, em risco de invasões, em risco às propriedades vizinhas, em risco à segurança pública e atente contra a paisagem urbana e ou natural e à qualidade estética das habitações. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 391/2010)</p> <p>Parágrafo Único— A demolição não poderá ser imposta quando o projeto puder ser modificado ou licenciado, ou ainda, no caso do inciso II deste artigo, se o proprietário ou responsável tomar imediatas e eficazes providências para afastar o risco iminente;</p> <p>Parágrafo Único— A demolição não poderá ser imposta quando o projeto puder ser modificado ou licenciado, quando a edificação, um equipamento ou muro estiver sob júdice, ou ainda, no caso do inciso II deste artigo, se o proprietário ou responsável tomar imediatas e eficazes providências para afastar o risco iminente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 391/2010)</p> <p>Art. 57. A demolição total ou parcial de uma edificação, equipamento, muro ou desfazimento de obras de parcelamento do solo poderá ser imposta nos seguintes casos:</p> <p>I - Quando executados em desacordo com o projeto licenciado, ou ainda desobedecendo os alinhamentos e, ou nivelamento;</p> <p>II - Quando se tratar de obra ou parcelamento do solo licenciado em desacordo com a legislação e não for passível de alteração de projeto para a adequação à legislação;</p> <p>III - Quando forem julgados em risco iminente de caráter público;</p> <p>IV - Quando construídos sobre valas ou redes pluviais existentes, sem anuência do órgão responsável pela rede geral de drenagem do município;</p> <p>V - Quando não concluídas e abandonadas por prazo igual ou superior a cinco anos, sendo julgadas insalubres, em risco de invasões, em risco às propriedades vizinhas, em risco à segurança pública e atente contra a paisagem urbana e ou natural e à qualidade estética das habitações.</p> <p>Parágrafo único. A demolição ou desfazimento não poderão ser impostos quando o responsável apresentar projeto que regularize a situação dentro dos prazos de defesa, quando houver determinação judicial para suspensão da atividade da fiscalização, ou ainda, no caso do inciso III deste artigo, se o proprietário ou responsável tomar imediatas e eficazes providências para afastar o risco iminente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|---|---|--|----------|
| <p>Art. 57 A — O disposto no art. 57 desta Lei Complementar não se aplica quando o bem for protegido por decreto de tombamento e/ou outro dispositivo legal, observado o Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo e as legislações correlatas vigentes aplicando-se as seguintes sanções, se for o caso:</p> <p>I — no caso de abandono do bem e no caso de obras de descaracterização parcial ou total do imóvel protegido, sujeitar-se-á o proprietário ao embargo da obra, bem como à sua restauração consoante projetos aprovados pelo órgão municipal competente para a preservação do patrimônio histórico cultural de caráter material;</p> <p>II — nos imóveis protegidos onde ocorrerem demolições parciais ou totais dos bens, as novas edificações terão redução de cinquenta por cento da taxa de ocupação e/ou índice de aproveitamento, bem como deverão manter os mesmos afastamentos e/ou recuos das edificações preexistentes; e</p> <p>III — a aplicação das penalidades dos incisos I e II deste artigo ocorrem sem prejuízo das demais sanções cabíveis. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 391/2010)</p> <p>Art. 57 A A demolição não se aplica quando o bem for protegido por decreto de tombamento e/ou outro dispositivo legal, observado o Plano Diretor e as legislações correlatas vigentes aplicando-se as seguintes sanções, se for o caso:</p> <p>I - No caso de abandono do bem e no caso de obras de descaracterização parcial ou total do imóvel protegido, sujeitar-se-á o proprietário ao embargo da obra, bem como à sua restauração consoante projetos aprovados pelo órgão municipal competente para a preservação do patrimônio histórico cultural de caráter material;</p> <p>II - Nos imóveis protegidos onde ocorrerem demolições parciais ou totais dos bens, as novas edificações terão redução de cinquenta por cento da taxa de ocupação e, ou índice de aproveitamento, bem como deverão manter os mesmos afastamentos e, ou recuos das edificações preexistentes; e</p> <p>III - A aplicação das penalidades dos incisos I e II deste artigo ocorrem sem prejuízo das demais sanções cabíveis. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Art. 58 A demolição será precedida de vistoria realizada por profissional da área de engenharia ou arquitetura, pertencente ou não ao quadro de servidores do município, designado pelo Secretário Municipal do órgão competente da municipalidade.</p> <p>§ 1º Do resultado da vistoria será emitido laudo conclusivo explicitando:-</p> <p>I — no caso de construção não licenciada, em desacordo com o projeto licenciado ou com o alinhamento e/ou nivelamento fornecidos, ou sobre valas ou redes pluviais existentes, a possibilidade ou não de legalização da obra em questão, as providências a serem adotadas pelo proprietário e o prazo julgado conveniente para tal;</p> <p>II — no caso de construção em risco iminente de caráter público, as providências a serem adotadas pelo proprietário para afastar o risco e o prazo julgado adequado para a consecução das medidas necessárias;</p> <p>III — no caso de não concluídas e abandonadas conforme inciso IV do artigo anterior, as providências a serem adotadas pelo proprietário para conclusão da obra e o prazo julgado adequado para a consecução das medidas necessárias. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 391/2010).</p> <p>§ 2º Do laudo se dará cópia ao proprietário, possuidor ou seu representante legal para, querendo, apresentar defesa em prazo máximo de 7 (sete) dias úteis, contados do recebimento ou da publicação.</p> <p>§ 3º Escusando-se o proprietário, possuidor ou seu representante de apresentar defesa no prazo, ou sendo esta julgada improcedente, será o mesmo notificado para, em prazo considerado adequado, adotar as providências necessárias à eliminação das irregularidades apontadas no laudo, ou promover a demolição da obra.</p> <p>§ 4º O laudo e a notificação de que tratam os parágrafos 2º e 3º serão entregues pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, comunicados por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento ou não localização da parte.</p> <p>§ 5º Não efetivadas, pelo proprietário, possuidor ou seu representante, as providências no prazo fixado, poderá o Secretário Municipal do órgão competente da municipalidade, conforme o caso:</p> <p>I — determinar a lavratura de multas pecuniárias a cada 30 (trinta) dias, até a solução das irregularidades;</p> <p>II — determinar a execução de medidas de reforço estrutural na edificação julgada em risco iminente, quando tal solução for recomendada no laudo;</p> <p>III — determinar a demolição ou desfazimento da obra irregular ou em risco, valendo-se de mão de obra da própria municipalidade ou contratada junto a terceiros;</p> <p>III — determinar a demolição ou desfazimento da obra irregular e/ou em risco e/ou não concluída e abandonada nos termos desta Lei Complementar, valendo-se de mão de obra da própria municipalidade ou contratada junto a terceiros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 391/2010).</p> <p>IV — encaminhar os autos para a instrução da medida judicial competente.</p> <p>§ 6º Providenciados os serviços de reforço estrutural ou demolição pelo município, serão os custos operacionais cobrados do proprietário ou possuidor do imóvel.</p> <p>§ 7º A multa pecuniária prevista no inciso I do § 5º será de 200 (duzentas) UFRs por metro quadrado ou metro linear — conforme o tipo de edificação ou de obra a ser demolida.</p> <p>§ 8º Poderá ser concomitante a aplicação de quaisquer das sanções previstas no § 5º deste artigo.</p> | <p style="text-align: center;">ALTERAR</p> | <p>Esta seção será reformulada e incorporada ao capítulo que trata da fiscalização, infrações e sanções.</p> | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTqj1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|---|----------------|---|----------|
| <p>Art. 58. A demolição poderá ser precedida de laudo elaborado por profissional técnico, pertencente ou não ao quadro de servidores do Município, demandado pelo Secretário Municipal do órgão competente da municipalidade.</p> <p>§ 1º Do laudo se dará cópia ao proprietário, possuidor ou seu representante legal para, querendo, apresentar defesa em prazo máximo de dez dias corridos, contados do recebimento ou da publicação.</p> <p>§ 2º Escusando-se o responsável de apresentar defesa no prazo, ou sendo esta julgada improcedente, será o mesmo notificado para, adotar as providências necessárias à eliminação das irregularidades apontadas no laudo, ou promover a demolição da obra.</p> <p>§ 3º O laudo e a notificação de que tratam os §§ 1º e 2º serão entregues preferencialmente por meio digital ou, ainda, comunicados por edital, nas hipóteses de não localização da parte.</p> <p>§ 4º Não efetivadas, pelo responsável ou seu representante, as providências no prazo fixado, poderá a autoridade competente da municipalidade, conforme o caso:</p> <p>I - Determinar a lavratura de multas pecuniárias a cada trinta dias, até a solução das irregularidades;</p> <p>II - Determinar a execução de medidas de reforço estrutural na edificação julgada em risco iminente, quando tal solução for recomendada no laudo;</p> <p>III - Determinar a demolição ou desfazimento da obra irregular e, ou em risco e, ou não concluída e abandonada, valendo-se de mão de obra da própria municipalidade ou contratada junto a terceiros;</p> <p>IV - Encaminhar os autos para a instrução da medida judicial competente.</p> <p>§ 5º Providenciados os serviços de reforço estrutural ou demolição pelo município, serão os custos operacionais cobrados do proprietário ou possuidor do imóvel.</p> <p>§ 6º Poderá ser concomitante a aplicação de quaisquer das sanções previstas neste artigo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| Seção V-A - Da Demolição Sumária | | | |
| <p>Art. 58-A Poderá a fiscalização efetuar, diretamente ou através de empresa contratada para este fim, a demolição sumária ou desfazimento de atividade, quando considerada urgente para proteção da ordem urbanística, meio ambiente e segurança pública ou de imóveis vizinhos, nos seguintes casos:</p> <p>I - obras não licenciadas;</p> <p>II - obra localizada em área de risco sem acompanhamento de responsável técnico;</p> <p>III - risco iminente de caráter público;</p> <p>IV - obra de muro frontal com alinhamento irregular;</p> <p>V - obras em área pública; e</p> <p>VI - obras em áreas de preservação permanente.</p> <p>§ 1º A demolição sumária não se aplicará a construções consolidadas até a data de publicação desta Lei Complementar.</p> <p>§ 2º Executada a demolição pela municipalidade, o autor infrator deverá ressarcir as despesas operacionais à Administração Municipal. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | ALTERAR | Esta seção será reformulada e incorporada ao capítulo que trata da fiscalização, infrações e sanções. | |
| Seção V-B - Da Identificação Visual do Embargo, Interdição ou Demolição Sumária | | | |
| <p>Art. 58-B Independente da entrega efetiva do auto ao responsável, ou publicação de edital, o serviço de fiscalização fará a identificação visual do embargo ou interdição por meio de fita de isolamento, lacre ou cartaz, nos termos da regulamentação. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Art. 58-C O cartaz será obrigatório nos acessos principais dos locais da edificação, instalação, ocupação temporária, parcelamento do solo ou área de risco interditadas ou embargadas. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Art. 58-D Quando um local for interditado ou embargado, o fiscal responsável deverá realizar um registro fotográfico informando data e hora para subsidiar a instrução do respectivo procedimento administrativo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Art. 58-E A informação de embargo ou interdição afixada não dispensa a notificação do autor infrator para efeito de contagem do prazo de defesa. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Art. 58-F Aplica-se a identificação visual para obras ou atividades sujeitas à demolição em quarenta e oito horas, nos termos desta Lei Complementar e regulamentações aplicáveis. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | ALTERAR | Esta seção será reformulada e incorporada ao capítulo que trata da fiscalização, infrações e sanções. | |
| Seção V-C - Da Suspensão do Registro Profissional | | | |
| <p>Art. 58-G Além das penalidades previstas no Código Civil, na legislação profissional específica, e das multas e outras penalidades que incorrerem, os responsáveis técnicos e autores de projetos ficam sujeitos à suspensão do cadastro pelos órgãos municipais licenciadores. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> <p>Art. 58-H Suspensão do registro do profissional autor ou executor no cadastro de profissionais habilitados no município de Florianópolis refere-se à impossibilidade do referido profissional ser responsável técnico em qualquer modalidade de processo administrativo junto aos órgãos municipais licenciadores. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | ALTERAR | Esta seção será reformulada e incorporada ao capítulo que trata da fiscalização, infrações e sanções. | |
| Seção V-D - Disposições Gerais | | | |
| <p>Art. 58-I Poderá o serviço de fiscalização municipal solicitar auxílio policial ou da guarda municipal nos casos de resistência ou oposição à afixação de identificação visual do embargo, interdição, apreensão de materiais ou demolição. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|--|---------|---|----------|
| Art. 58-J O descumprimento do embargo ou interdição será certificado pelo serviço de fiscalização em termo próprio e encaminhado imediatamente à autoridade policial com cópia do processo administrativo correspondente por infração, em tese, do art. 330 do Código Penal. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 58-K O rompimento de laque, fita de isolamento, retirada de cartaz, adesivo ou qualquer outro elemento de identificação visual do embargo, interdição, demolição ou apreensão será certificado pelo serviço de fiscalização em termo próprio e encaminhado imediatamente à autoridade policial com cópia do processo administrativo correspondente por infração, em tese, do art. 336 do Código Penal. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021) | ALTERAR | Esta seção será reformulada e incorporada ao capítulo que trata da fiscalização, infrações e sanções. | |
| Art. 58-N O sensoriamento remoto por imagem de satélite, aérea ou qualquer outra tecnologia disponível poderá ser utilizado para acompanhamento de construções, arruamentos, parcelamentos do solo, reformas, ampliação ou supressão de vegetação, inclusive para atestar o descumprimento de embargos e interdições. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| CAPÍTULO V - OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS | | | |
| Seção I - Disposições Gerais | | | |
| Art. 59 Para fins de documentação e fiscalização, os alvarás de alinhamento, nivelamento e de licença para obras em geral e para demolições deverão permanecer no local das mesmas, juntamente com o projeto aprovado. Parágrafo Único - Estes documentos deverão estar facilmente acessíveis à fiscalização da Prefeitura durante as horas de trabalho e em perfeito estado de conservação. | | | |
| Art. 60 A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, observada em especial a legislação trabalhista pertinente. | | | |
| § 1º Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021). | | | |
| § 2º Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021). | | | |
| § 3º Nas obras situadas nas proximidades de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos similares e nas vizinhanças de edificações residenciais é proibido executar, antes das 7 horas e depois das 19 horas, qualquer trabalho ou serviço que produza ruído. | | | |
| § 3º Executando-se as obras realizadas pelo Poder Público, nas obras situadas nas proximidades de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos similares e nas vizinhanças de edificações residenciais é proibido executar, antes das sete horas e depois das dezenove horas, em dias úteis e antes das sete horas e depois das doze horas, aos sábados, qualquer trabalho ou serviço que produza ruído, sendo proibido aos domingos e feriados. (Redação dada pela Lei Complementar nº 638/2018) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção II - Movimento de Terra | | | |
| Art. 61 Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar sua estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limitrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas pluviais e fluviais ou não modificar a condição natural de dunas, praias, costões, lagoas e todas as demais áreas de preservação permanente. | | | |
| § 1º Os aterros e muros de arrimo que apresentarem junto às divisas altura total superior a 7,20m (sete metros e vinte centímetros), medidos a partir do perfil original do terreno, ficarão condicionados, a partir desta altura, a afastamento mínimo de 3,00m (três metros), no trecho em que ocorrer tal situação. | | | |
| § 2º Nos afastamentos obrigatórios para logradouros públicos os aterros e muros obedecerão às limitações contidas nas leis de zoneamento, uso e ocupação do solo vigentes. | | | |
| § 2º Nos afastamentos obrigatórios para logradouros públicos, os aterros e muros, a execução de escavações, cortes ou aterros, obedecerão às orientações e limitações, quando couber, definidas pelos órgãos de planejamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| § 3º A execução de escavações, cortes ou aterros com mais de 3,00m (três metros) de altura ou profundidade, em relação ao perfil natural do terreno, será precedida de estudo de viabilidade técnica, com vistas à verificação das condições de segurança e de preservação ambiental e paisagística. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| § 4º Serão obrigatórios muros de arrimo sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do terreno ou no alinhamento. | | | |
| Seção III - Andaimés, Tapumes e Vedações de Terrenos | | | |
| SUBSEÇÃO I - ANDAIMES | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTqj1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|---|------|---------------|----------|
| <p>Art. 62 Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 6,00m (seis metros) de altura será obrigatória a execução de andaimes, obedecidas, ainda, as seguintes normas:</p> <p>I— terão de garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a legislação federal que trata sobre o assunto;</p> <p>II— deverão ser convenientemente fechados em todas as suas faces livres para impedir a queda de materiais;</p> <p>III— deverão observar altura livre mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação do nível do logradouro fronteiro ao imóvel;</p> <p>IV— deverão ocupar área projetada sobre o logradouro público com largura máxima de 2,00m (dois metros);</p> <p>V— deverão manter, nas partes mais salientes, afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio;</p> <p>VI— não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas de nomenclatura, sinalização ou numeração e outros equipamentos de interesse público;</p> <p>VII— deverão observar as distâncias mínimas à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local;</p> <p>VIII— deverão ser removidos quando concluídos os serviços ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias.</p> | | | |
| <p>Art. 62. Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de seis metros de altura será obrigatória a execução de andaimes, obedecidas segundo normas específicas dos órgãos de licenciamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 63 Quando apoiados no logradouro público, além das normas estabelecidas no artigo anterior, os andaimes deverão assegurar passagem livre uniforme com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros). (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| SUBSEÇÃO II - TAPUMES | | | |
| <p>Art. 64 Nenhuma construção, reforma ou demolição poderá ser realizada no alinhamento dos logradouros públicos, ou com afastamento inferior a 4,00m (quatro metros), sem que haja, em toda a sua frente, bem como em toda a sua altura, um tapume acompanhando o andamento da obra .</p> <p>Parágrafo Único - Quando se tratar de obras de construção, reparo ou demolição de muros com até 3,00m (três metros) de altura, será dispensada a exigência de tapume.</p> | | | |
| <p>Art. 65 Os tapumes deverão atender ainda às seguintes normas:</p> <p>I— não poderão ocupar largura superior à metade da largura do passeio, nem superior a 2,00m (dois metros);</p> <p>II— não poderão ter altura inferior a 2,00m (dois metros);</p> <p>III— deverão possuir perfeitas condições de segurança, vedação e acabamento;</p> <p>IV— não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas de nomenclatura, sinalização ou numeração e outros equipamentos de interesse público;</p> <p>V— deverão garantir a visibilidade dos veículos, quando construídos em esquinas de logradouros;</p> <p>VI— deverão observar as distâncias mínimas à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local.</p> | | | |
| <p>Art. 65. A construção dos tapumes deverá observar a manutenção da circulação e fruição pública conforme estabelecido pelo Código de Trânsito Brasileiro, padrões de ocupação da calçada, garantia de qualidade, segurança e acabamento, tempo de permanência e outras diretrizes segundo normas específicas dos órgãos de planejamento e licenciamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 66 Quando o tapume for executado em forma de galeria, para circulação e proteção dos pedestres, será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação do canteiro da obra, respeitada sempre, no nível do passeio, a norma contida no inciso I do artigo 65 e desde que os compartimentos e pontaletes de sustentação da galeria distem, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio.</p> <p>Parágrafo Único— A galeria de que trata este artigo só será permitida desde que fique assegurada no passeio passagem livre uniforme com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros). (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 67 Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,90m (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional, e a critério do órgão municipal competente, desviar-se o trânsito de pedestres para parte protegida do leito carroçável.</p> | | | |
| <p>Art. 67. Quando a largura livre do passeio resultar inferior a noventa centímetros e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, deverá ser desviado o trânsito de pedestres para o leito carroçável mediante observação de normas e diretrizes específicas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 68 Nas construções com afastamento de 4,00m (quatro metros) ou mais, será obrigatória a construção de tapume com 2,00m (dois metros) de altura mínima, no alinhamento, não podendo ocupar o passeio. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 69 Concluídos os serviços no afastamento frontal ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| SUBSEÇÃO III - VEDAÇÕES EM TERRENOS | | | |
| <p>Art. 70 Para os terrenos edificados será facultativa a construção de muros de fechamento em suas divisas.</p> | | | |
| <p>Art. 71 Os muros de divisas laterais fora da faixa de afastamento obrigatório para logradouros e os muros das divisas de fundos poderão ter, no máximo, 2,00m (dois metros) de altura em relação ao nível natural do terreno, podendo ser complementados por gradis até a altura total de 3,00m (três metros).</p> | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTq1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|--|------|---------------|----------|
| Art. 71. Os muros de divisas laterais fora da faixa de afastamento obrigatório para logradouros e os muros das divisas de fundos deverão obedecer às limitações contidas nas leis de zoneamento, uso e ocupação do solo, obedecendo também disposições vigentes, derivada de análise técnica competente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Parágrafo Único - Nos afastamentos obrigatórios para logradouros públicos os muros obedecerão às limitações contidas nas leis de zoneamento, uso e ocupação do solo vigentes. | | | |
| Art. 72. É vedada a construção de pórticos e outros elementos que impossibilitem a entrada de veículos de mudanças e de bombeiros em atividades de grande porte que reúnam público, tais como: hospitais, centros comerciais, universidades, indústrias, clubes e condomínios residenciais unifamiliares. Parágrafo Único - A largura mínima útil dos portões de entrada nesses imóveis será de 2,50m (três metros e cinquenta centímetros) e a altura livre sob quaisquer pórticos, vergas ou marquises situadas sobre estas passagens será de 4,00m (quatro metros). | | | |
| Art. 72. Fica vedada a construção de pórticos e outros elementos que impossibilitem a entrada de veículos de mudanças, de bombeiros e dos demais usos emergenciais em atividades de grande porte que reúnam público, tais como: hospitais, centros comerciais, de serviços e de lazer, universidades, indústrias, estádios, ginásios cobertos, centros de convenções, clubes, loteamentos, condomínios residenciais unifamiliares, condomínios residenciais multifamiliares e/ou outros usos similares. | | | |
| Art. 72. A construção de pórticos e outros elementos que impossibilitem a entrada de veículos de mudanças, de bombeiros e dos demais usos emergenciais em atividades de grande porte que reúnam público, tais como: hospitais, centros comerciais, de serviços e de lazer, universidades, indústrias, estádios, ginásios cobertos, centros de convenções, clubes, loteamentos, condomínios residenciais unifamiliares, condomínios residenciais multifamiliares e/ou outros usos similares devem obedecer disposições vigentes, derivada de análise técnica competente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| § 1º - A largura mínima útil dos portões de entrada nesses imóveis será de três metros e cinquenta centímetros e a altura livre sob quaisquer pórticos, vergas ou marquises situadas sobre estas passagens será de quatro metros e trinta centímetros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 405/2011) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| § 2º - Em casos excepcionais de projetos de reforma e/ou ampliações que não seja possível atender ao parágrafo anterior o Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina deverá ser consultado. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 405/2011) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| CAPÍTULO VI - NORMAS TÉCNICAS | | | |
| Seção I - Disposições Gerais | | | |
| Art. 73 A composição plástica de uma edificação, sempre que possível, deve integrar-se com unidade na composição do conjunto formado pelas edificações vizinhas. Parágrafo Único - A unidade de composição estende-se às calçadas, tanto na textura como na forma. | | | |
| Art. 74 O órgão competente da municipalidade poderá impedir o emprego de qualquer material que julgar inadequado e, em consequência, exigir o seu exame, às expensas do responsável técnico ou do proprietário, em laboratório de entidade oficialmente reconhecida. | | | |
| Art. 75 (VETADO) | | | |
| Art. 75. Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade, impermeabilidade e outros requisitos de desempenho normatizados adequados à função e porte da construção, serem especificados e dimensionados por profissional habilitado e atenderem as normas da ABNT, obedecendo também a disposições vigentes, derivada de análise técnica competente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção II - Fundações e Estruturas | | | |
| Art. 76 As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos. Parágrafo Único - A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de estruturas será feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo do imóvel. | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDSd0hvqsaINTqj1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|---|------|---------------|----------|
| <p>Art. 76. Deverão observar normas específicas e regulamentações vigentes, derivada de análise técnica competente, os seguintes elementos e critérios:</p> <p>I - Paredes; II - Fachadas; III - Balanços; IV - Sobreloja; V - Jirau e Mezaninos; VI - Chaminés; VII - Marquises; VIII - Guaritas; IX - Toldos e Acessos Cobertos; X - Coberturas e Beirais; XI - Classificação e Dimensionamento dos Compartimentos; XII - Iluminação e Ventilação dos Compartimentos; XIII - Prismas de Iluminação e Ventilação; XIV - Portas; XV - Lotação das Edificações; XVI - Instalações Sanitárias; XVII - Corredores e Circulações; XVIII - Escadas; e XIX - Rampas.</p> | | | |
| <p>§ 1º Mediante, análise técnica competente, poderão ser incluídas normas e determinações relativas a novos elementos e critérios que podem influenciar na elaboração do projeto, licença, obra e ocupação de qualquer edificação ou infraestrutura.</p> | | | |
| <p>§ 2º Caberá ao responsável técnico observar as normativas derivadas de órgãos de financiamento, antes de licenciamento e regulação externos, e que imponham normas específicas sobre as determinações deste Código de Obras e que influenciem na elaboração do projeto, licença, obra e ocupação de qualquer edificação ou infraestrutura. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| Seção III – Paredes | | | |
| <p>Art. 77. As paredes das edificações em geral, quando executadas em alvenaria, deverão ter espessura não inferior a 0,12m (doze centímetros).</p> | | | |
| <p>Art. 78. Os pavimentos acima do solo que não forem vedados por paredes perimetrais deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros), resistente a impactos e pressão.</p> <p>Parágrafo Único – Se o guarda-corpo for vazado, deverá assegurar condições de segurança contra transposição de esfera com diâmetro superior a 0,15m (quinze centímetros).</p> | | | |
| Seção IV – Fachadas | | | |
| <p>Art. 79. As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do terreno, deverão receber tratamento e ser convenientemente conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.</p> | | | |
| <p>Art. 80. As fachadas poderão ter saliências não computáveis como área de construção, projetando-se ou não sobre os afastamentos obrigatórios, desde que atendam as seguintes condições:</p> <p>I – formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso; II – não ultrapassem em suas projeções, no plano horizontal, a 0,20m (vinte centímetros).</p> <p>Parágrafo Único – As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado poderão alcançar o limite máximo de 0,70m (setenta centímetros), desde que sejam individuais para cada aparelho, possuam largura e altura não superiores a 1,00m (um metro) e mantenham afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.</p> | | | |
| <p>Art. 81. Nos logradouros onde forem permitidas edificações no alinhamento não poderão ser projetadas saliências nas respectivas fachadas.</p> | | | |
| Seção V – Balanços | | | |
| <p>Art. 82. Nas edificações afastadas do alinhamento será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o afastamento previsto.</p> <p>§ 1º Para o cálculo do balanço, à largura do logradouro poderão ser adicionadas as profundidades dos afastamentos obrigatórios (quando houver), em ambos os lados.</p> <p>§ 2º Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicável a cada uma delas.</p> <p>§ 3º Em nenhum caso os balanços poderão ultrapassar os limites dos alinhamentos.</p> <p>§ 4º Para efeito de aplicação deste artigo, o pavimento de acesso será aquele situado acima do subsolo mais superior, ou acima do pavimento mais elevado que possa ser caracterizado como subsolo quanto ao seu nível.</p> | | | |
| <p>Art. 83. Nenhum elemento móvel, como folha de porta, portão, janela, grade ou assemblado, poderá projetar-se além dos limites do alinhamento, em altura inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) acima do nível do passeio.</p> | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTq1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|--|------|---------------|----------|
| Seção VI – Sobreloja | | | |
| Art. 84 Sobreloja é o piso intermediário situado entre o piso e o teto da loja, com acesso exclusivo através desta e sem utilização como unidade autônoma, ocupando até o máximo de metade da área de loja. | | | |
| Parágrafo único – As sobrelojas poderão ter seu pé direito reduzido para 2,40m (dois metros e quarenta centímetros). | | | |
| Seção VII – Jiraus e Mezaninos | | | |
| Art. 85 A construção de mezaninos e jiraus é permitida desde que não sejam prejudicadas as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado. | | | |
| Art. 86 Os jiraus e mezaninos deverão atender às seguintes condições: I – permitir passagem livre com altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) nos dois níveis de sua projeção; II – ocupar área equivalente a, no máximo, 30% (trinta por cento) da área do compartimento onde for construído; III – ter acesso exclusivo, através do compartimento onde se situar, por escada permanente. | | | |
| Seção VIII – Chaminés | | | |
| Art. 87 As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes. § 1º A qualquer momento o município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumíferos ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo. § 2º As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar o ponto mais alto da cobertura no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros). § 3º A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 5,00m (cinco metros) do ponto mais alto das edificações num raio de 50,00m (cinquenta metros). § 4º As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer afastamento das divisas em medida não inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura. | | | |
| Seção IX – Marquises | | | |
| Art. 88 Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada, nos seguintes casos: I – em qualquer edificação a ser construída nos logradouros de uso predominantemente comercial, quando no alinhamento ou dele afastada menos de 2,00m (dois metros); II – nas edificações com pavimento térreo comercial, quando no alinhamento ou dele afastadas menos de 2,00m (dois metros). | | | |
| Art. 89 A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições: I – ser sempre em balanço; II – a face externa do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio, de 0,50m (cinquenta centímetros); III – ter largura mínima igual a 2/3 (dois terços) da largura do passeio, não podendo ser inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), exceto para atender ao inciso II; IV – ter altura mínima de 3,00m (três metros) acima do nível do passeio, podendo a Prefeitura indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face da quadra; V – permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, através de condutores embutidos e encaminhados à rede própria; VI – não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura, sinalização ou numeração; VII – ser construída em toda a extensão da quadra, de modo a evitar qualquer solução de continuidade entre as diversas marquises contíguas. | | | |
| Seção X – Guaritas | | | |
| Art. 90 As guaritas deverão obedecer ao dimensionamento constante no artigo 101. | | | |
| Art. 90 As guaritas deverão obedecer ao dimensionamento no art. 101 e possuir instalação sanitária (Redação dada pela Lei Complementar nº 329/2008) | | | |
| Art. 91 Quando localizadas no afastamento frontal obrigatório as guaritas deverão possuir somente 1 (um) pavimento e área total construída não superior a 7,50m ² (sete metros e cinquenta decímetros quadrados). | | | |
| Seção XI – Toldos e Acessos Cobertos | | | |
| Art. 92 A colocação de toldos será permitida sobre o afastamento frontal ou passeio, desde que atendidas as seguintes condições: I – ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio; II – ter balanço máximo de 2,00m (dois metros), ficando 0,50m (cinquenta centímetros) aquém do meio-fio; III – não possuir elementos abaixo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio; IV – não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública. | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTqj1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|--|------|---------------|----------|
| <p>Art. 93-A colocação de toldos, fora do afastamento frontal ou passeio, será permitida desde que atenda as seguintes condições:</p> <p>I— ter estrutura metálica ou similar removível, sendo vedado o fechamento lateral em todo o seu perímetro;</p> <p>II— ter afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, exceto quando haja muro com altura superior à do toldo.</p> | | | |
| <p>Art. 94 Os acessos cobertos serão permitidos na parte frontal às entradas principais de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, desde que atendidas as seguintes condições:</p> <p>I— ter estrutura metálica ou similar removível;</p> <p>II— ter apoios exclusivamente no alinhamento e afastados 0,50m (cinquenta centímetros) do meio fio;</p> <p>III— observar passagem livre de altura não inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);</p> <p>IV— ter largura máxima de 2,00m (dois metros);</p> <p>§ 1º Será permitida a colocação de acessos cobertos na parte frontal aos acessos principais de edifícios residenciais e de escritórios, somente sobre o afastamento frontal, desde que atendidas as condições dos incisos I, III e IV deste artigo.</p> <p>§ 2º Não serão permitidos acessos cobertos em ruas de uso exclusivo de pedestres.</p> | | | |
| <p>Art. 95 Os toldos e acessos cobertos deverão ter característica de provisoriade, devendo ser cobertos com lona ou material similar na forma, acabamento e textura.</p> | | | |
| <p>Art. 96 Nos casos de prédios de interesse histórico, artístico e cultural, definidos pelo município, a instalação de toldos e acessos cobertos estará sujeita ao exame e aprovação do SEPHAN.</p> | | | |
| Seção XII — Coberturas e Beirais | | | |
| <p>Art. 97 As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o despejo em lotes vizinhos ou sobre os logradouros públicos.</p> <p>Parágrafo Único— Não poderá haver cobertura cujo beiral descarregue as águas livremente a menos de 0,10m (dez centímetros) dos limites do lote.</p> | | | |
| <p>Art. 98 Não são considerados como área construída os beirais das edificações que obedeçam a um balanço com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao seu perímetro.</p> | | | |
| Seção XIII — Classificação e Dimensionamento Dos Compartimentos | | | |
| <p>Art. 99 Os compartimentos nas edificações classificar-se-ão em "Grupos", em razão da função exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e a necessidade de iluminação e ventilação naturais.</p> | | | |
| <p>Art. 100 Classificar-se-ão no "Grupo A" os compartimentos destinados a:</p> <p>I— repouso, em edificações destinadas a uso residencial ou de prestação de serviços de saúde e de educação;</p> <p>II— estar e estudo, em edificações de uso residencial;</p> <p>§ 1º Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em legislação específica, o dimensionamento deverá respeitar os mínimos de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) de pé direito e 7,00m² (sete metros quadrados) de área e possibilitar a inscrição de um círculo com 2,50m (dois metros e sessenta centímetros) de diâmetro no plano do piso.</p> <p>§ 2º As áreas mínimas dos compartimentos de estar e repouso obedecerão a:</p> <p>I— sala/dormitório—18,00m²;</p> <p>II— sala de estar—12,00m²;</p> <p>III— 1º dormitório ou único—11,00m²;</p> <p>IV— 2º dormitório—9,00m²;</p> <p>V— demais dormitórios—7,00m²;</p> <p>§ 3º Em se tratando de dormitórios coletivos, enfermarias e similares, a área mínima será de 5,00m² (cinco metros quadrados) por leito.</p> | | | |
| <p>Art. 101 Classificar-se-ão no "Grupo B" os compartimentos destinados a:</p> <p>I— estudo, em edificações destinadas a prestação de serviços de educação;</p> <p>II— trabalho, reunião (excluídos os locais definidos no artigo 161), comércio, prestação de serviços e prática de exercício físico ou esporte, em edificações em geral.</p> <p>§ 1º Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em legislação específica, o dimensionamento deverá respeitar o mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) de pé direito e possibilitar a inscrição de um círculo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de diâmetro no plano do piso e possuir área não inferior a 10,00m² (dez metros quadrados).</p> <p>§ 2º Quando se tratar de salas de espera, bancas ou boxes, a área e o diâmetro do círculo não poderão ser inferiores a 4,00m² (quatro metros quadrados) e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), respectivamente.</p> | | | |
| <p>Art. 102 Classificar-se-ão no "Grupo C" os compartimentos destinados a cozinhas, copas, despensas, lavanderias e áreas de serviço.</p> <p>Parágrafo Único— Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em legislação específica, o dimensionamento deverá respeitar o mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de pé direito e possibilitar a inscrição de um círculo com 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de diâmetro no plano do piso e possuir área, excetuadas despensas e áreas de serviços, não inferior a 4,00m² (quatro metros quadrados).</p> | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTqj1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|---|------|---------------|----------|
| <p>Art. 103 Classificar-se-ão no "Grupo D" os compartimentos destinados a ambientes que possam ser iluminados e/ou ventilados por meios artificiais.</p> <p>§ 1º Incluir-se-ão no "Grupo D" as instalações sanitárias, os vestiários, as casas de máquinas, as áreas de circulação em geral, os depósitos em geral e todo e qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida, deva dispor de meios mecânicos e artificiais de iluminação e/ou ventilação.</p> <p>§ 2º Salvo dispositivo de caráter mais restritivo constante em legislação específica, o dimensionamento deverá respeitar o mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de pé direito e possibilitar a inscrição de um círculo no plano do piso e ter a área mínima definidos em função da sua utilização específica.</p> <p>§ 3º As instalações sanitárias obedecerão ao dimensionamento previsto nos artigos 126 a 130;</p> <p>§ 4º Os compartimentos destinados a abrigar equipamentos terão pé direito compatível com sua função;</p> <p>§ 5º As cozinhas, áreas de serviço, lavanderias, lavatórios, instalações sanitárias, locais para despejo de lixo e demais compartimentos que necessitarem de cuidados higiênicos e sanitários especiais deverão ser dotados de revestimentos adequados à impermeabilidade e resistência à limpeza frequente, com as características de impermeabilização dos revestimentos cerâmicos, no piso e nas paredes até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).</p> | | | |
| <p>Art. 104 Classificar-se-ão no "Grupo E" os locais de reunião em geral como os estádios, as garagens comerciais, os shopping centers, as galerias comerciais e similares que apresentem compartimentos de grande dimensionamento e condições especiais de iluminação e ventilação.</p> <p>Parágrafo Único— Salvo dispositivo de caráter mais restrito constante em legislação específica, o dimensionamento deverá respeitar os pés direito, os círculos inscritos e as áreas de acordo com a lotação calculada segundo as normas do artigo 125.</p> | | | |
| Seção XIV – Iluminação e Ventilação Dos Compartimentos | | | |
| <p>Art. 105 Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior através de vãos ou dutos, pelos quais se fará a iluminação e ventilação ou só a ventilação do mesmo.</p> | | | |
| <p>Art. 106 A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo, a:</p> <p>I— 1/6 (um sexto) da área dos compartimentos classificados nos "Grupos A e B";</p> <p>II— 1/8 (um oitavo) da área dos compartimentos classificados no "Grupo C";</p> <p>III— 1/10 (um décimo) da área dos compartimentos classificados no "Grupo D", quando não forem adotados dispositivos mecânicos e artificiais de iluminação e ventilação;</p> <p>IV— 1/4 (um quarto) da área dos compartimentos classificados no Grupo "E", quando não forem adotados dispositivos mecânicos e artificiais de iluminação e ventilação.</p> | | | |
| <p>Art. 107 Não serão considerados no cômputo da área de iluminação e ventilação os vãos com área inferior a 0,20m² (vinte decímetros quadrados), excetuados os casos de ventilação por dutos.</p> | | | |
| <p>Art. 108 Quando a iluminação e/ou ventilação dos compartimentos efetivar-se por vãos localizados em áreas cobertas, a profundidade destas não poderá ser maior que a largura livre nem superior ao dobro da altura livre da abertura que comunicar diretamente com o exterior.</p> | | | |
| <p>Art. 109 Quando a iluminação e/ou ventilação de um ou mais compartimentos forem feitas através de outro, o dimensionamento da abertura voltada para o exterior será proporcional ao somatório das áreas dos compartimentos.</p> | | | |
| <p>Art. 110 Metade da área dos vãos deverá ser destinada à ventilação do compartimento e a sua totalidade à iluminação do mesmo.</p> | | | |
| <p>Art. 111 Nenhum vão será considerado como iluminando e/ou ventilando pontos de compartimento que dele distem mais de quatro vezes o valor do pé direito desse compartimento.</p> | | | |
| <p>Art. 112 Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação de ar de acordo com as normas da ABNT.</p> | | | |
| <p>Art. 113 Poderão ser aceitas, excepcionalmente, soluções alternativas de iluminação e/ou ventilação das edificações não destinadas ao uso residencial, desde que comprovada, através de elementos gráficos e elucidativos, a garantia de desempenho no mínimo similar ao obtido quando atendidas as disposições desta lei.</p> | | | |
| Seção XV – Prismas de Iluminação e Ventilação | | | |
| <p>Art. 114 Quando os vãos de iluminação e ventilação não se comunicarem diretamente com os afastamentos obrigatórios frontais, laterais e de fundos da edificação, deverão se comunicar com o exterior através de prismas abertos na parte superior, que poderão ser fechados em todas as laterais ou abertos em uma ou mais laterais junto às fachadas.</p> | | | |
| <p>Parágrafo Único— Os compartimentos do "Grupo A" não poderão estar voltados para prismas de iluminação e ventilação fechados em todas as suas laterais.</p> | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTqj1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|---|------|---------------|----------|
| <p>Art. 115 Os prismas que atenderem aos compartimentos classificados nos "Grupos A, B e E" deverão:</p> <p>I— permitir, quando fechados em todas as laterais, em qualquer seção ao longo da sua altura, a inscrição de um círculo com diâmetro "D", dado pela fórmula:</p> $D \geq H/5 \geq 3,00m$, onde "H" é a altura média das paredes que contornam o espaço interno, medida em metros; <p>II— permitir, quando abertos em uma das laterais e interligados com os espaços de afastamentos obrigatórios frontais, laterais ou de fundos, em qualquer seção ao longo da sua altura, a inscrição de um círculo com diâmetro "D", dado pela fórmula:</p> $D \geq H/10 \geq 3,00m$, onde "H" é a altura média das paredes que contornam o espaço interno, medida em metros; <p>Parágrafo Único— Os prismas abertos, dimensionados de acordo com o inciso II, poderão ter a dimensão "D" reduzida desde que, em planta, a face aberta seja igual ou maior que a profundidade do prisma ou reentrância e sua área não seja inferior à do círculo com diâmetro "D".</p> | | | |
| <p>Art. 116 Os prismas que atenderem aos compartimentos classificados nos "Grupos C e D" deverão:</p> <p>I— quando forem fechados em todas as laterais, em qualquer seção ao longo da sua altura, possuir área "A", expressa em m², dada pela fórmula:</p> $A \geq 0,40xH$, onde "H" é a altura média das paredes que contornam o espaço interno, expressa em metros; <p>II— quando abertos em uma das laterais e interligados com os espaços de afastamentos obrigatórios frontais, laterais ou de fundos, em qualquer seção ao longo da sua altura, possuir área "A", expressa em m², dada pela fórmula:</p> $A \geq 0,20xH$, onde "H" é a altura média das paredes que contornam o espaço interno, expressa em metros; <p>III— possuir configuração tal que a menor dimensão não seja inferior a 2/3 (dois terços) da maior dimensão em planta, respeitada a menor dimensão para atingimento das áreas "A" calculadas, ainda que efetivamente os prismas possuam áreas superiores às exigidas.</p> <p>Parágrafo Único— Os prismas dimensionados na forma deste artigo poderão ter suas áreas reduzidas em até 50% (cinquenta por cento) quando se destinarem exclusivamente ao atendimento de instalações sanitárias e circulações em geral.</p> | | | |
| <p>Art. 117 Os compartimentos classificados no "Grupo B" poderão estar voltados para prismas dimensionados de acordo com o artigo 116, desde que sua iluminação e ventilação sejam suplementadas por meios artificiais de renovação de ar e iluminação.</p> | | | |
| <p>Art. 118 Será admitida, em uma unidade residencial, um único compartimento destinado a repouso de empregados, dimensionado de acordo com o artigo 101 e cuja ventilação e iluminação poderá ocorrer através de prismas que atendam ao artigo 116.</p> | | | |
| <p>Art. 119 Os prismas de iluminação e ventilação deverão possuir as faces verticais e seções horizontais constantes em toda a altura da edificação.</p> <p>Parágrafo Único— Os prismas deverão ser totalmente abertos na parte superior, não sendo admitidos beirais, abas ou saliências que lhes reduzam a seção, exceto quando abertos em uma ou mais laterais e interligados com os espaços de afastamentos obrigatórios frontais, laterais ou de fundos.</p> | | | |
| Seção XVI — Portas | | | |
| <p>Art. 120 As portas terão, no mínimo, altura de 2,00m (dois metros) e largura livre de 0,80m (oitenta centímetros); quando situadas nas áreas comuns de circulação, bem assim quando servirem para ingresso à edificação, às unidades autônomas, e a compartimentos dos grupos "A", "B" e "C".</p> | | | |
| <p>Art. 121 As portas de acesso que proporcionarem escoamento de locais de reunião deverão abrir no sentido da saída e não poderão reduzir as dimensões mínimas exigidas para as vias de escoamento.</p> | | | |
| <p>Art. 122 Para acesso aos locais de reunião em geral a largura total das portas deverá corresponder a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração da lotação prevista, respeitando o mínimo de 2,00m (dois metros) cada uma e abertura no sentido do escoamento da saída.</p> | | | |
| <p>Art. 123 Nenhuma porta poderá ter largura inferior a 0,60m (sessenta centímetros).</p> | | | |
| <p>Art. 124 Quando de giro, as portas deverão ter assegurado movimento livre correspondente a um arco de 90º (noventa graus), no mínimo.</p> | | | |
| Seção XVII — Lotação Das Edificações | | | |
| <p>Art. 125 Considera-se lotação de uma edificação o número de usuários, calculado em função de sua área e utilização.</p> <p>§ 1º A lotação de uma edificação será o somatório das lotações dos seus pavimentos ou compartimentos onde se desenvolverem diferentes atividades, calculada tomando-se a área útil efetivamente utilizada no pavimento para o desenvolvimento de determinada atividade, dividida pelo índice determinado na tabela seguinte:</p> <p>[TABELA PARA CÁLCULO DE LOTAÇÃO]</p> <p>§ 2º A área a ser considerada para o cálculo da lotação poderá ser obtida excluindo-se, da área bruta, aquelas correspondentes às paredes, às unidades sanitárias, aos espaços de circulação horizontais e verticais efetivamente utilizados para escoamento, vazios de elevadores, compartimentos destinados a equipamentos e dutos de ventilação, bem como garagens.</p> <p>§ 3º Nas edificações destinados a locais de reuniões, galerias e centros comerciais, da área a ser considerada para o cálculo da lotação não poderão ser excluídos os espaços destinados à circulação horizontal que ultrapassarem 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.</p> | | | |
| Seção XVIII — Instalações Sanitárias | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTq1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|---|------|---------------|----------|
| Art. 126 Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias conforme o disposto na presente seção, em função de sua lotação e da atividade desenvolvida. | | | |
| Art. 127 Os índices para a determinação do número de pessoas serão os mesmos adotados na "TABELA PARA CÁLCULO DE LOTAÇÃO" constante no artigo 125 desta lei, devendo ser descontadas da área bruta da edificação, para este fim, as áreas destinadas a garagens, além daquelas previstas nos parágrafos 2º e 3º daquele artigo. | | | |
| Art. 128 As edificações destinadas a uso residencial unifamiliar e multifamiliar deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas: I - casas e apartamentos: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro; II - áreas de uso comum de edificações multifamiliares com mais de 2 (duas) unidades autônomas: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro; | | | |
| Art. 129 As demais edificações deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas: I - serviços de saúde com internação e serviços de hospedagem: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 2 (duas) unidades de internação ou hospedagem, e 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas nas demais áreas, descontadas deste cálculo as áreas destinadas a internação ou hospedagem; II - áreas de uso comum de edificações comerciais e serviços com mais de 2 (duas) unidades autônomas: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro; III - locais de reunião: 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) pessoas; IV - outras destinações: 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas; | | | |
| § 1º Quando o número de pessoas for superior a 20 (vinte), haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo. | | | |
| § 2º A distribuição das instalações sanitárias por sexo será decorrente da atividade desenvolvida e do tipo de população predominante. | | | |
| § 3º Nos sanitários masculinos 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios. | | | |
| § 4º Toda edificação não residencial deverá dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária, distante no máximo 50m (cinquenta metros) de percurso real de qualquer ponto a ser atendido, podendo se situar em andar contíguo ao considerado. | | | |
| § 5º Será obrigatória a previsão de, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório junto a todo compartimento de consumo de alimentos, situados no mesmo pavimento deste. | | | |
| § 6º Deverão ser providas de antecâmara ou anteparo as instalações sanitárias que derem acesso direto a compartimentos destinados a cozinha, manipulação, armazenagem, refeitório ou consumo de alimentos. | | | |
| § 7º Quando, em função da atividade desenvolvida, for prevista a instalação de chuveiros, estes serão calculados na proporção de 1 (um) para cada 20 (vinte) usuários. | | | |
| § 8º Serão obrigatórias instalações sanitárias para pessoas portadoras de deficiências físicas na relação de 5% (cinco por cento) da proporção estabelecida nos incisos I, III e IV do presente artigo, com no mínimo de 1 (um), nos seguintes usos: I - locais de reunião com mais de 100 (cem) pessoas; II - qualquer outro uso com mais de 300 (trezentas) pessoas. | | | |
| § 9º Nos diferentes usos e atividades as instalações sanitárias destinadas aos empregados quando exigidas, deverão ser sempre separadas das dos demais usuários. | | | |
| § 9º Nos diferentes usos e atividades as instalações sanitárias destinadas aos empregados quando exigidas, deverão ser sempre separadas das dos demais usuários. | | | |
| § 10 As edificações a que se refere o caput deste artigo, além de dispor das quantidades mínimas de instalações sanitárias previstas nesta Lei Complementar, deverão dispor, obrigatoriamente, de instalações sanitárias destinadas aos usuários, em local devidamente sinalizado; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 149/2004) | | | |
| § 11 Executam-se do disposto no parágrafo anterior as edificações que possuam instalações sanitárias em áreas comuns, tipo shopping centers, galerias, centros comerciais e similares. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 149/2004) | | | |
| § 12 As edificações que possuem instalações sanitárias em áreas comuns, como hipermercados, shopping centers, galerias, centros comerciais e similares obrigatoriamente serão dotados de fraldários, que deverão apresentar condições adequadas de acesso, segurança, privacidade, salubridade, saneamento e higiene em total conformidade com a legislação. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 412/2011) | | | |
| Art. 130 As instalações sanitárias serão dimensionadas em função do tipo de peças que contiverem, conforme a tabela seguinte: {TABELA PARA DIMENSIONAMENTO} | | | |
| § 1º Os lavatórios e mictórios coletivos em cocho serão dimensionados à razão de 0,60m (sessenta centímetros) por usuário. | | | |
| § 2º Quando se tratar de uma única instalação sanitária em unidade autônoma de edificação residencial multifamiliar a área não poderá ser inferior a 3,00m2 (três metros quadrados). | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTqj1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|--|------|---------------|----------|
| <p>Seção XIX – Corredores e Circulações</p> <p>SUBSEÇÃO I – CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL</p> <p>Art. 131 Os corredores, áreas de circulação e acesso deverão obedecer aos seguintes parâmetros:</p> <p>I – quando de uso privativo nas residências, escritórios, consultórios e congêneres, a largura mínima será de 10% (dez por cento) do comprimento, com o mínimo de 0,80m (oitenta centímetros);</p> <p>II – quando de uso coletivo nas edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou de serviços, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para até 10,00m (dez metros) de extensão, acrescentando-se 0,05m (cinco centímetros) por cada metro ou fração que exceder aos 10,00m (dez metros), computada a extensão a partir da sua extremidade até o ponto médio da circulação vertical de escoamento;</p> <p>III – quando em galerias e centros comerciais, a largura mínima será de 10% (dez por cento) do comprimento – considerado o maior percurso – observado o mínimo de 3,00m (três metros) de largura;</p> <p>IV – quando em locais de reuniões em geral, a largura mínima total das circulações para escoamento de público deverá corresponder a 1,00m (um metro) para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração, respeitando o mínimo de 2,00m (dois metros);</p> <p>V – quando em hotéis, hotéis-residência e congêneres, a largura mínima das circulações que interligam as unidades de hospedagem à portaria e recepção será de 2,00m (dois metros);</p> <p>VI – Quando em indústrias, depósitos e oficinas, a largura mínima será de 10% (dez por cento) do comprimento, não podendo ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);</p> <p>VII – Quando em usos de saúde com internação, a largura das circulações não poderá ser inferior a 2,00m (dois metros);</p> <p>§ 1º O pé direito mínimo das circulações e corredores será de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), exceto no caso de galerias e centros comerciais, quando será de 3,00m (três metros);</p> <p>§ 2º Quando o corredor ou circulação nas galerias e centros comerciais for seccionado por escadas, vazios ou outros elementos, cada seção deverá garantir passagem com largura mínima de 2,00m (dois metros);</p> <p>§ 3º A largura obrigatória das passagens e circulações deverá ser isenta de obstáculos, componentes estruturais, mochetas, paredes, lixeiras, telefones públicos, bancos, floreiras e outros elementos que possam restringir, reduzir ou prejudicar o livre trânsito.</p> | | | |
| <p>SUBSEÇÃO II – CIRCULAÇÕES DE LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES</p> <p>Art. 132 Nas edificações de uso coletivo haverá, obrigatoriamente, interligação entre todos os pavimentos através de escadas ou rampas.</p> | | | |
| <p>ESCADAS</p> <p>Art. 133 As escadas deverão assegurar passagem com altura livre não inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros), respeitando ainda as seguintes dimensões:</p> <p>I – 0,80m (oitenta centímetros) de largura mínima, quando destinadas a unidades autônomas de uso privativo;</p> <p>II – 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima, quando destinadas a uso coletivo;</p> <p>III – 2,00m (dois metros) de largura mínima, nas galerias e centros comerciais;</p> <p>IV – nos locais de reuniões e usos especiais a largura será dimensionada na base de 1,00m (um metro) para cada 200 (duzentas) pessoas, não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros);</p> <p>V – nos estádios, as interligações dos diferentes níveis deverão ter largura livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cada 1000 (mil) pessoas ou fração, não podendo ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);</p> <p>VI – quando de uso nitidamente secundário e eventual no interior de unidades autônomas de uso privativo, e ainda para acessos de manutenção a casas de máquinas, casas de bombas e semelhantes, a largura poderá ser reduzida para um mínimo de 0,60m (sessenta centímetros);</p> <p>VII – nos hotéis, hotéis-residência e semelhantes que não forem dotados de elevador, a largura mínima será de 2,00m (dois metros).</p> | | | |
| <p>Art. 134 As escadas do tipo "caracol" ou em "leque" só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiras, mezaninos, sobrelojas ou no interior de uma mesma unidade residencial.</p> | | | |
| <p>Art. 135 As escadas do tipo "marinheiro" só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiras e casas de máquinas.</p> | | | |
| <p>Art. 136 O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula:</p> $(2h + b) = 0,63m \text{ a } 0,64m, \text{ onde "h" é a altura ou espelho do degrau e "b" a profundidade do piso, obedecendo aos seguintes limites:}$ <p>I – altura máxima = 0,18m (dezoito centímetros);</p> <p>II – profundidade mínima = 0,27m (vinte e sete centímetros);</p> <p>Parágrafo Único – Será admitido boçal ou balanço nos degraus com dimensão máxima de 0,02m (dois centímetros).</p> | | | |
| <p>Art. 137 Nas escadas circulares ou com trechos em leque a faixa livre mínima será igual à largura das escadas retilíneas para o mesmo tipo de uso ou edificação.</p> <p>Parágrafo Único – Os pisos dos degraus terão profundidades mínimas de 0,15m (quinze centímetros) e 0,40m (quarenta centímetros) nos bordos internos e externos, respectivamente.</p> | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTq1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|---|------|---------------|----------|
| <p>Art. 138 Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:</p> <p>I - a escada vencer desnível superior a 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros);</p> <p>II - houver mudança de direção em escada coletiva;</p> <p>§ 1º Os patamares deverão atender às seguintes dimensões mínimas:</p> <p>I - de 0,80m (oitenta centímetros) quando em escada privativa;</p> <p>II - de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando em escada coletiva sem mudança de direção;</p> <p>III - da largura da escada, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas;</p> <p>§ 2º Ocorrendo mudança de direção os cantos externos do patamar poderão ser ocupados por chanfro cujos catetos sejam, no máximo, iguais a 1/3 (um terço) da largura da escada.</p> | | | |
| <p>Art. 139 Serão obrigatórios patamares junto às portas com comprimentos, em ambos os lados, não inferiores aos previstos no artigo 138.</p> | | | |
| <p>Art. 140 As escadas de uso coletivo, obrigatoriamente, deverão ter pisos anti-derrapantes, ser construídas em material incombustível e possuir corrimãos, admitindo-se estes em madeira.</p> | | | |
| <p>Art. 141 A existência de elevador ou escada rolante em um edifício não dispensa nem substitui a construção de escada.</p> | | | |
| RAMPAS | | | |
| <p>Art. 142 As rampas serão construídas com material incombustível e terão inclinação máxima de 10% (dez por cento) quando forem meio de escoamento vertical da edificação, sendo que sempre que a inclinação exceder a 5% (cinco por cento) o piso deverá ser revestido com material anti-derrapante.</p> | | | |
| <p>Art. 143 Para acesso de pessoas portadoras de deficiências físicas o imóvel deverá ser, obrigatoriamente, dotado de rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso às edificações destinadas a:</p> <p>I - local de reunião com mais de 100 (cem) pessoas;</p> <p>II - qualquer outro uso com mais de 300 (trezentas) pessoas.</p> | | | |
| <p>Art. 144 No interior das edificações indicadas no artigo 143, as rampas poderão ser substituídas por elevadores ou meios mecânicos destinados ao transporte de pessoas portadoras de deficiências físicas.</p> | | | |
| <p>Art. 145 Quando as rampas forem utilizadas em substituição às escadas, deverão assegurar passagens com as larguras e altura livre não inferiores às previstas no artigo 133.</p> | | | |
| <p>Art. 146 No início e término das rampas o piso deverá ter tratamento diferenciado para orientação de pessoas portadoras de deficiências visuais.</p> | | | |
| <p>Art. 147 Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:</p> <p>I - a rampa vencer desnível superior a 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros);</p> <p>II - houver mudança de direção em rampa de uso coletivo;</p> <p>§ 1º Os patamares deverão atender às seguintes dimensões mínimas:</p> <p>I - de 0,80m (oitenta centímetros) quando em rampa privativa;</p> <p>II - de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando em rampa coletiva sem mudança de direção;</p> <p>III - da largura da rampa, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas;</p> <p>§ 2º Ocorrendo mudança de direção os cantos externos do patamar poderão ser ocupados por chanfro cujos catetos sejam, no máximo, iguais a 1/3 (um terço) da largura da rampa.</p> | | | |
| <p>Art. 148 Não será permitida a colocação de portas em rampas, devendo aquelas situarem-se em patamares planos com comprimentos, em ambos os lados, não inferiores aos previstos no artigo 147. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| CAPÍTULO VII - CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES | | | |
| <p>Art. 149 Conforme a utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:</p> | | | |
| <p>Art. 149. As edificações serão classificadas conforme a utilização a que se destinam, tais como:</p> <p>I - edificações para usos residenciais;</p> <p>II - edificações para locais de reunião;</p> <p>III - edificações para usos de saúde;</p> <p>IV - edificações para usos educacionais;</p> <p>V - edificações para usos comerciais e de serviços;</p> <p>VI - edificações para usos industriais;</p> <p>VII - edificações para usos mistos.</p> | | | |
| <p>Parágrafo único. Os critérios de classificação e as exigências específicas de cada modalidade de uso deverão observar normas específicas e obedecendo disposições vigentes, derivada de análise técnica competente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| CAPÍTULO VIII - EDIFICAÇÕES EM GERAL | | | |

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|--|------|---------------|----------|
| Art. 150 As edificações, com até dois pavimentos, construídas em madeira ou outros materiais não resistentes ao fogo deverão observar afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer diviso do terreno e 3,00m (três metros) de outra edificação no mesmo lote. Parágrafo Único— O afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) não se aplica às divisas em que a parede externa for de alvenaria ou material equivalente. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 151 Deverão ser obedecidos afastamentos mínimos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dos terraços, sacadas, aberturas e vãos de acesso às extremas laterais e de fundos do terreno. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 152 As edificações residenciais multifamiliares permanentes, as edificações para usos comerciais e de serviços e as edificações para usos mistos deverão ter as unidades numeradas sequencialmente, levando em consideração o pavimento em que se encontrarem e a sequência lógica em cada pavimento. Parágrafo Único— Quando existirem mais de 2 (duas) unidades autônomas, deverão também: I— dispor de hall de entrada e portaria no pavimento de acesso; (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021). II— possuir dependência de uso comum destinada a empregados dimensionada de acordo com o artigo 100. | | | |
| Art. 152 As edificações residenciais multifamiliares permanentes, as edificações para usos comerciais e de serviços e as edificações para usos mistos deverão ter as unidades numeradas sequencialmente, levando em consideração o pavimento em que se encontrarem e a sequência lógica em cada pavimento. Parágrafo Único— Quando existirem mais de duas unidades autônomas deverão, também, dispor de hall de entrada e portaria no pavimento de acesso. (Redação dada pela Lei Complementar nº 329/2008) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 152 A— Todas as edificações, em condomínios de qualquer espécie de uso, possuirão dependências de uso comum e instalação sanitária com chuveiro destinadas para empregados, dimensionadas de acordo com o art. 100 e com o art. 130 desta Lei Complementar, respectivamente. Parágrafo Único— A dependência de que trata este artigo deverá possuir pontos de água e de energia elétrica, além de possuir área não inferior a sete metros quadrados. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 329/2008) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 152 B— Quando existir unidade habitacional destinada a empregados, em edificações em condomínios de qualquer espécie de uso, deverão ser observadas as seguintes condições: I— Possuir área útil não inferior a cinquenta metros quadrados e, pelo menos, seis compartimentos (sala de treze virgula setenta e cinco metros quadrados; dois quartos de doze virgula vinte e cinco metros quadrados cada; cozinha de cinco virgula setenta e cinco metros quadrados; banheiro de três virgula vinte e cinco metros quadrados e varanda de dois virgula setenta e cinco metros quadrados), obedecidas as dimensões e áreas mínimas previstas nesta Lei Complementar; e II— Não estar situada em área insalubre, não estar situada no pavimento denominado subsolo, possuir compartimento com iluminação e ventilação, de acordo com as disposições vigentes neste Código, não estar situada próxima à casa de bombas nem à casa de máquinas de elevadores, nem diretamente nas áreas de circulação e estacionamento de veículos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 329/2008) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| CAPÍTULO IX—EDIFICAÇÕES PARA USOS RESIDENCIAIS | | | |
| Seção I— Disposições Gerais | | | |
| Art. 153 As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, poderão ser classificadas em unifamiliares, multifamiliares e coletivas. Parágrafo Único— A edificação será considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial; multifamiliar, quando nela existirem duas ou mais unidades residenciais; e, coletiva, quando as atividades residenciais se desenvolverem em compartimentos de utilização coletiva, como nos asilos, internatos, pensionatos, casas geriátricas e congêneres. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 154 As edificações residenciais multifamiliares serão subdivididas em permanentes e transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades habitacionais: § 1º Serão considerados permanentes os edifícios de apartamentos; § 2º Serão considerados transitórios os hotéis, motéis, pensões e demais meios de hospedagem; § 3º Serão considerados hostels quando sessenta por cento ou mais dos quartos forem compartilhados. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 660/2019) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 155 Exceto nas edificações residenciais transitórias e coletivas, toda unidade residencial deverá ter área útil não inferior a 27,00m² (vinte e sete metros quadrados), e, pelo menos, quatro compartimentos: I— sala/dormitório; II— cozinha; III— instalação sanitária; IV— área de serviço. Parágrafo Único— A cozinha poderá constituir-se em ambiente integrado à sala, sendo dispensada sua compartimentação. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção II— Edificações Residenciais Unifamiliares | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTqj1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|--|------|---------------|----------|
| Art. 156 As edificações residenciais unifamiliares situadas em terrenos isolados e que não fizerem parte de conjunto de unidades autônomas ficarão dispensadas do atendimento aos artigos 68, 77, 78, 100 a 111, 114, 115, 116, 119, 120, 123, 124, 130 a 133, 136 a 139, 142, 145 a 148, 219 e 236 desta lei. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção III – Edificações Residenciais Coletivas | | | |
| Art. 157 Os prédios destinados à habitação coletiva, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ter instalações sanitárias, quando também coletivas, na proporção de um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 05 (cinco) pessoas e um local para chuveiro para cada 10 (dez) pessoas, calculados à razão de uma pessoa para cada 5,00m ² (cinco metros quadrados) de área de dormitório. § 1º Quando o número de pessoas calculado for superior a 20 (vinte) haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo. § 2º A distribuição das instalações sanitárias por sexo será decorrente da atividade desenvolvida e do tipo de população predominante. § 3º Nos sanitários masculinos 50,00% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção IV – Edificações Residenciais Transitórias | | | |
| Art. 158 Nas edificações destinadas a hotéis, pousadas, albergues, paradores, motéis e congêneres existirão sempre como partes comuns obrigatórias: Art. 158 Nas edificações destinadas a hotéis, pousadas, albergues, hostels, paradores, motéis e congêneres existirão sempre como partes comuns obrigatórias: (Redação dada pela Lei Complementar nº 660/2019) I – sala ou vestíbulo com local para instalação de serviços de recepção e portaria; II – sala de estar; a) Nas edificações destinadas a hostels, existência de área de convivência comunitária. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 660/2019). III – compartimento próprio para administração; IV – compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento; V – unidades de hospedagem, conforme a categoria ou classificação desejada; VI – sala de refeições; VII – cozinha e despensa; a) nas edificações destinadas a hostels, existência de cozinha comunitária. (Redação dada pela Lei Complementar nº 660/2019). VIII – instalações sanitárias para pessoal de serviço independentes das destinadas aos hóspedes; IX – entrada de serviço independente da destinada aos hóspedes; X – instalações sanitárias, em cada pavimento, constando no mínimo de vaso sanitário, chuveiro e lavatório, para cada 4 (quatro) quartos sem instalação privativa; X – instalações sanitárias: a) nas edificações destinadas a hotéis, pousadas, albergues, paradores, motéis e congêneres, existente em cada pavimento, constando no mínimo vaso sanitário, chuveiro e lavatório, para cada quatro quartos sem instalação privativa; b) nas edificações destinadas a hostels, existência de banheiros contendo um chuveiro, uma pia e um vaso sanitário para cada dez leitos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 660/2019). XI – pelo menos 1 (um) elevador, quando com 3 (três) ou mais pavimentos. XII – área de guarda de bagagem, e XIII – armários individuais de guarda volumes, que possam ser trancados. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 660/2019). Parágrafo Único – As pousadas, paradores e albergues serão dispensados de atender ao item IX; e, os motéis, aos itens II, VI e VII. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021). § 1º As pousadas, paradores, albergues e hostels serão dispensados de atender ao inciso IX e os motéis dispensados de atender aos incisos II, VI e VII do art. 158 desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 660/2019). § 2º Os incisos XII e XIII do art. 158 desta Lei Complementar aplicam-se apenas aos hostels. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 660/2019) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 159 Sem prejuízo da largura normal do passeio haverá, defronte à entrada principal, área para embarque e desembarque de passageiros com capacidade mínima para dois automóveis. Parágrafo Único – Serão dispensados do atendimento ao "caput" deste artigo as pensões, albergues e motéis. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021). Parágrafo único. Serão dispensados do atendimento ao caput deste artigo as pensões, albergues, hostels e motéis. (Redação dada pela Lei Complementar nº 660/2019) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 160 A adaptação de qualquer edificação para utilização como meio de hospedagem terá que atender integralmente às exigências deste código. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção V – Edificações Residenciais Permanentes | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDSd0hvqsaINTq1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|--|------|---------------|----------|
| <p>Art. 161 As edificações residenciais multifamiliares permanentes, além das normas deste código que lhes forem aplicáveis, possuirão sempre área de recreação de acordo com abaixo previsto:</p> <p>I— Proporção mínima de 0,50m2 (cinquenta decímetros quadrados) por pessoa moradora, não podendo ser inferior a 40,00m2 (quarenta metros quadrados) e a 10% (dez por cento) da área do terreno;</p> <p>II— Indispensável continuidade, não podendo o seu dimensionamento ser composto por adição de áreas parciais isoladas;</p> <p>III— Obrigatoriedade de inscrição de um círculo com diâmetro não inferior a 6,00m (seis metros);</p> <p>IV— Obrigatoriedade de porção coberta, de no mínimo 20% (vinte por cento) da sua superfície até o limite máximo de 40% (quarenta por cento);</p> <p>V— Facilidade de acesso através de partes comuns, afastadas dos depósitos de lixo, isoladas das passagens de veículos e acessíveis às pessoas deficientes.</p> | | | |
| <p>Art. 161 As edificações residenciais multifamiliares permanentes, além das normas deste código que lhes forem aplicáveis, possuirão sempre área de recreação de acordo com abaixo previsto:</p> <p>I— proporção mínima de um metro quadrado por pessoa moradora, não podendo ser inferior a oitenta metros quadrados e a dez por cento da área do terreno;</p> <p>II— indispensável continuidade, não podendo o seu dimensionamento ser composto por adição de áreas parciais isoladas;</p> <p>III— obrigatoriedade de inscrição de um círculo com diâmetro não inferior a seis metros;</p> <p>IV— obrigatoriedade de porção coberta, de no mínimo vinte por cento da sua superfície até o limite máximo de quarenta por cento; e</p> <p>V— facilidade de acesso através de partes comuns, afastadas dos depósitos de lixo, isoladas das passagens de veículos e acessíveis às pessoas com deficiência. (Redação dada pela Lei Complementar nº 202/2010) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| CAPÍTULO X – EDIFICAÇÕES PARA LOCAIS DE REUNIÃO | | | |
| <p>Art. 162 São considerados locais de reunião:</p> <p>I— esportivos: os estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;</p> <p>II— recreativos: as sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;</p> <p>III— culturais: os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;</p> <p>IV— religiosos: as igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;</p> <p>V— comerciais: os espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 163 As folhas das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 164 Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte dos deficientes físicos, de acordo com a legislação municipal em vigor e as normas da ABNT.</p> | | | |
| <p>Art. 165 As edificações destinadas a locais de reunião que abriguem cinemas, teatros e auditórios dotados de assentos fixos dispostos em filas deverão atender aos seguintes requisitos:</p> <p>I— máximo de 16 (dezesseis) assentos na fila, quando tiverem corredores longitudinais em ambos os lados;</p> <p>II— máximo de 8 (oito) assentos na fila, quando tiverem corredor longitudinal em um único lado;</p> <p>III— setorização através de corredores transversais que disporão de, no máximo, 14 (catorze) filas;</p> <p>IV— vão livre entre o assento e o encosto do assento fronteiro de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros);</p> <p>V— (VETADO) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 166 Os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, boates, discotecas e assemelhados deverão ser dotados de sistema de renovação mecânica de ar e de instalação de energia elétrica com iluminação de emergência. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 167 As boates, além das disposições do artigo 166, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| CAPÍTULO XI – EDIFICAÇÕES PARA USOS DE SAÚDE | | | |
| <p>Art. 168 Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:</p> <p>I— hospitais ou casas de saúde;</p> <p>II— maternidades;</p> <p>III— clínicas médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;</p> <p>IV— ambulatórios;</p> <p>V— prontos-socorros;</p> <p>VI— postos de saúde;</p> <p>VII— bancos de sangue ou laboratórios de análises. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 169 As edificações para usos de saúde, além das exigências deste código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer, no que couber, às condições estabelecidas nas normas federal, estadual e municipal específicas. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTq1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|---|------|---------------|----------|
| Art. 169 A – Atendidas as condições estabelecidas nas normas federal, estadual e municipal específicas, as edificações para usos de saúde relacionadas no art. 168, incisos I, II e V, poderão ter suas salas cirúrgicas e unidades de terapia intensiva localizadas no pavimento denominado subsolo. | | | |
| Art. 170 As edificações para usos de saúde relacionadas no artigo 168, incisos I, II e V deverão ser dotadas de instalações de energia elétrica autônoma – gerador ou equivalente – com iluminação de emergência. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| CAPÍTULO XII – EDIFICAÇÕES PARA USOS EDUCACIONAIS | | | |
| Art. 171 As edificações para usos educacionais, além das exigências deste código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às normas federal, estadual e municipal específicas. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 172 As edificações para usos educacionais até o ensino médio, inclusive, deverão possuir áreas de recreação para a totalidade da população de alunos calculada conforme a “TABELA PARA CÁLCULO DE LOTAÇÃO” constante no artigo 125 desta lei, na proporção de: I – 0,50m ² (cinquenta decímetros quadrados) por aluno para recreação coberta; II – 2,00 m ² (dois metros quadrados) por aluno para recreação descoberta. § 1º Não será admitida, no cálculo das áreas de recreação, a subdivisão da população de alunos em turnos em um mesmo período. § 2º Não serão considerados corredores e passagens como locais de recreação coberta. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 173 As creches e pré-escolas terão, no máximo, 2 (dois) pavimentos para uso dos alunos, admitindo-se pavimentos a meia altura quando a declividade do terreno assim o permitir, desde que os alunos não vençam desníveis superiores a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros). | | | |
| Parágrafo Único – Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração escolar. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 174 As escolas de ensino fundamental terão, no máximo, 3 (três) pavimentos para uso dos alunos, admitindo-se pavimentos a meia altura quando a declividade do terreno assim o permitir, desde que os alunos não vençam desníveis superiores a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros). | | | |
| Parágrafo Único – Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 175 As edificações para usos educacionais deverão possuir um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) alunos. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 176 As edificações para usos educacionais deverão atender ainda as seguintes exigências: I – instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos adaptados ao porte dos alunos quando em educação infantil (creche e pré-escola); II – instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos; III – vestiários e instalações sanitárias para os funcionários, separadas por sexo; IV – sala exclusiva e instalação sanitária para professores, quando com mais de 5 (cinco) salas de aula; V – área de circulação interna no terreno para veículos, destinada ao embarque e desembarque de escolares, com capacidade de parada simultânea para 3 (três) veículos, no mínimo; VI – saída para o logradouro na proporção de 1,00m (um metro) de largura para cada 100 (cem) alunos. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| CAPÍTULO XIII – EDIFICAÇÕES PARA USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS | | | |
| Seção I – Edifícios e Galerias Comerciais | | | |
| Art. 177 As galerias e centros comerciais, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis, deverão ter: I – lojas com iluminação artificial e sistema de renovação ou condicionamento de ar, quando possuírem profundidade superior à largura da circulação ou distarem mais de 4 (quatro) vezes esta largura do acesso ou de pátio interno; II – o hall dos elevadores constituindo espaço independente das circulações; III – balcões e guichês recuados, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) do alinhamento da loja, quando abertos para a circulação. Parágrafo Único – A iluminação e ventilação das galerias poderá ser atendida exclusivamente por meio dos vãos de acesso e pátios internos, desde que seu comprimento não exceda a 5 (cinco) vezes a sua largura; para os comprimentos excedentes deverá haver iluminação artificial e sistema de renovação ou condicionamento de ar. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção II – Serviços de Alimentação | | | |
| Art. 178 As edificações para serviços de alimentação destinam-se às atividades abaixo relacionadas: I – restaurantes, pizzarias e churrasarias; II – lanchonetes, bares, cafés, pastelarias e sorveterias; III – confeitarias, fiambrerias, padarias, docerias, casas de massas e armazéns. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDSd0hvqsaINTq1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|--|------|---------------|----------|
| Art. 179 As edificações para serviços de alimentação deverão dispor dos seguintes ambientes, no mínimo: cozinha, copa, despensa ou depósito de gêneros alimentícios e compartimento de refeições quando houver consumo no local. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 180 Os compartimentos de consumo de alimento deverão possuir instalação mecânica de renovação de ar quando não dispuserem de aberturas externas em, pelo menos, duas faces. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 181 Os serviços de alimentação, mesmo quando no interior de estabelecimentos comerciais e de serviços, deverão ter: | | | |
| I – os pisos e as paredes até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta) centímetros revestidos com material com as características de impermeabilização dos revestimentos cerâmicos; | | | |
| II – cozinha com sistema para filtragem e retenção de gordura e remoção de vapores e fumaças para o exterior. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção III – Varejistas e Atacadistas de Produtos Perigosos | | | |
| Art. 182 Além das exigências desta lei, as edificações ou instalações destinadas a varejistas ou atacadistas de produtos perigosos – inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos – deverão obedecer às normas da ABNT e as normas especiais emanadas das autoridades competentes, dentre elas o Ministério do Exército, quando for o caso, e Corpo de Bombeiros. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 183 Os compartimentos e/ou edificações destinados à armazenagem, manipulação, beneficiamento, fabricação e venda de produtos químicos, inflamáveis, explosivos, tóxicos, corrosivos ou radioativos nos estados sólido, líquido e gasoso, bem como suas canalizações e equipamentos deverão ainda: | | | |
| I – obedecer afastamentos mínimos de 4,00m (quatro metros) do alinhamento, das divisas do lote e de quaisquer outras edificações; | | | |
| II – as edificações, tanques, reservatórios, canalizações e equipamentos, em função do tipo do produto armazenado, deverão garantir a segurança e integridade do entorno através de proteção adequada contra vazamentos, incêndios, descargas atmosféricas, emanação de gases e vapores nocivos, odores e temperaturas extremas; | | | |
| III – ser totalmente de material incombustível; | | | |
| IV – possuir ventilação cruzada onde a soma das áreas dos vãos não seja inferior a 1/8 (um oitavo) da superfície do piso. | | | |
| Parágrafo Único – Excluir-se-ão das disposições desta seção, os reservatórios integrantes de máquinas e motores, desde que a eles integrados e com capacidade limitada. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 183 A – Encerrada a atividade comercial ou ocorrida a desativação de tanques, reservatórios, canalizações, demais equipamentos e sistemas utilizados para as atividades de que trata esta Seção, deverão os proprietários, arrendatários, possuidores a qualquer título ou responsáveis legais pela atividade, no prazo de noventa dias do encerramento e/ou desativação, apresentar ao órgão ambiental responsável pelo licenciamento, para aprovação, o plano de encerramento previsto na Resolução CONAMA nº 237 de 2000, ou norma sucedânea, que deverá, no mínimo, prever: | | | |
| I – apresentação do diagnóstico ambiental da área com a observação das normas ambientais pertinentes; | | | |
| II – apresentação da proposta de reparação de danos se o diagnóstico ambiental resultar em área contaminada; e | | | |
| III – degaseificação, limpeza e remoção dos tanques, reservatórios, canalizações e demais equipamentos e sistemas. | | | |
| § 1º Na comprovada impossibilidade técnica de remoção dos dispositivos mencionados no inciso III deste artigo, estes deverão ser degaseificados, limpos, preenchidos com material inerte e lacrados. | | | |
| § 2º Resultando o diagnóstico como área contaminada, o órgão responsável pelo licenciamento deverá remeter esta informação para o Cartório de Registro de Imóveis e requerer a sua averbação à margem da respectiva matrícula. | | | |
| § 3º Mantido o monitoramento ambiental e comprovada a descontaminação, o imóvel, a pedido do proprietário ou representante legal, poderá ser reabilitado através de requerimento do órgão ambiental ao Cartório de Registro de Imóvel solicitando o cancelamento da averbação referenciada no parágrafo anterior. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 414/2011) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção IV – Serviços de Manutenção de Veículos | | | |
| Art. 184 Consideram-se serviços de manutenção de veículos as oficinas mecânicas, elétricas, de funilaria e pintura, as borracharias, os ferros-velhos e afins. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 185 Quando as oficinas possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento coberto e fechado e com equipamento adequado para proteção dos empregados e para evitar a dispersão, para setores vizinhos, de emulsões de tintas, solventes e outros produtos. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 186 Quando existirem nas oficinas serviços de lavagem, abastecimento e lubrificação, estes deverão obedecer às normas específicas para estas atividades, dispostas nesta lei. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 187 Os compartimentos, ambientes ou locais de equipamentos, manipulação ou armazenagem de produtos combustíveis, inflamáveis, explosivos, tóxicos ou corrosivos, deverão obedecer às exigências pertinentes deste código. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção V – Postos de Abastecimento, Lavagem e Lubrificação | | | |
| Art. 188 Os postos de serviços destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, limpeza e lavagem de veículos, que podem ser exercidas em conjunto ou isoladamente. | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTq1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|--|------|---------------|----------|
| Art. 188-A Fica obrigatória a instalação de sistema de aproveitamento de água da chuva, em postos de combustíveis que possuem sistema de lavação de automóveis que utilizem água, nos demais estabelecimentos comerciais que possuam sistema de lavação de automóveis e/ou similares. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 567/2016) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 188-B Os postos de combustíveis e os demais estabelecimentos comerciais que realizam lavação de automóveis ou similares com utilização de água devem instalar um sistema de aproveitamento de água da chuva, que poderá ser utilizada para lavação de veículos. | | | |
| § 1º O sistema que trata o art. 188B deverá ser instalado no prazo de doze meses, após a publicação desta Lei Complementar e deverá seguir as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT/NBR 15.527/2007. | | | |
| § 2º Fica determinado que cada estabelecimento comercial, que se enquadra nesta Lei Complementar, deverá instalar um sistema de aproveitamento de água da chuva, o qual será projetado de acordo com as boas práticas da engenharia com viabilidade ambiental e econômica e deve levar em conta a disponibilidade de água da chuva, que dependerá do regime pluviométrico local e da área de captação, bem como a demanda de água requerida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 567/2016) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 188-C Fica obrigatório o uso da água pluvial, sendo somente liberado o uso de rede pública de abastecimento de água, quando não tiver disponível água da chuva no reservatório de armazenamento do sistema de aproveitamento de água da chuva, para fins específicos estabelecidos no art. 188B. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 567/2016) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 188-D Os estabelecimentos que realizam lavação de automóveis e similares, somente obterão o alvará de funcionamento ou a sua renovação, mediante a comprovação da instalação dos sistemas de aproveitamento de água da chuva. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 567/2016) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 189 A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e indústrias, empresas de transporte e entidades públicas. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 190 Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverá ser atendido o que segue: I – os tanques enterrados deverão estar afastados entre si, no mínimo, 1,00m (um metro), e instalados à profundidade mínima de 1,00m (um metro); II – os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer afastamentos mínimos de 4,00m (quatro metros) do alinhamento e das divisas do lote; III – os acessos de veículos e rebaiamento de meios-fios obedecerão projeto a ser previamente submetido à aprovação da Municipalidade; IV – quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas faces; V – haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação; VI – deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem; VII – vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados; VIII – instalação sanitária para os usuários, separada da dos empregados; IX – acessos e egressos de acordo com as leis de zoneamento, uso e ocupação do solo. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 191 Os postos de serviços só poderão ser construídos em terrenos com área superior a 500,00m ² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 20,00 (vinte metros). | | | |
| Art. 191 Os postos de serviços só poderão ser construídos em terrenos com área não inferior a dois mil e quinhentos metros quadrados e testada mínima de cinquenta metros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 317/2008) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção VI – Estacionamentos e Garagens | | | |
| Art. 192 Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos para os diferentes usos e atividades permitidos serão projetados com todas as indicações gráficas necessárias e de acordo com as normas desta seção, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los e serão destinados às seguintes utilizações: I – privativos – de utilização exclusiva da população permanente da edificação; II – coletivos – abertos à utilização da população flutuante da edificação. Parágrafo Único – Quando existirem instalações de serviço, abastecimento de veículos e depósito de inflamáveis, deverão ser obedecidas as normas específicas deste código. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 193 A quantidade mínima de vagas para estacionamento de veículos para os diferentes usos e atividades permitidos deverá atender aos parâmetros das leis de zoneamento, uso e ocupação do solo vigentes ou em lei específica. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|--|------|---------------|----------|
| Art. 194 Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiência física em estacionamentos coletivos com mais de 50 (cinquenta) vagas, na proporção de 1% (um por cento) do número de vagas existente, obedecido o mínimo de duas. Parágrafo Único – As vagas para deficientes físicos deverão possuir as dimensões mínimas de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de comprimento, e deverão localizar-se próximas aos acessos. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 194 A – Fica assegurado, aos idosos, a reserva de 5% (cinco por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 146/2004) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| SUBSEÇÃO I – ACESSOS | | | |
| Art. 195 Os acessos de veículos através de rebaiamento de meios-fios ou curvas horizontais de concordância, as faixas de circulação e os espaços de manobra e estacionamento deverão obedecer aos esquemas constantes nas leis de zoneamento, uso e ocupação do solo vigentes. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 196 O acesso de veículos ao imóvel compreende o espaço situado entre o meio-fio e o alinhamento do logradouro. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 197 Visando a segurança dos pedestres a abertura destinada à saída de veículos do imóvel deverá estar posicionada de forma tal que permita a visualização da calçada. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 198 A acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento será feita exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| SUBSEÇÃO II – CIRCULAÇÕES | | | |
| Art. 199 As faixas de circulação de veículos deverão apresentar dimensões mínimas, para cada sentido de tráfego, de: I – 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de automóveis e utilitários; II – 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de caminhões e ônibus. Parágrafo Único – Os vãos de entrada serão em número igual ao de faixas de circulação computado no local de ingresso e descarga de veículos e terão dimensões mínimas de 3,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura, quando destinados a automóveis e utilitários; e, 3,00m (três metros) de largura e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura, quando destinados a caminhões e ônibus. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 200 Será admitida uma única faixa de circulação quando esta se destinar, no máximo, ao trânsito de 60 (sessenta) veículos em edificações de uso habitacional e 50 (cinquenta) veículos nos demais usos. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 201 As rampas deverão apresentar: I – afastamento não inferior a 2,00m (dois metros) do alinhamento dos logradouros, para seu início; II – declividade máxima de 20% (vinte por cento) quando destinada à circulação de automóveis e utilitários; III – declividade máxima de 12% (doze por cento) quando destinada à circulação de caminhões e ônibus. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 202 As faixas de circulação em curva terão largura aumentada em razão do raio interno, expresso em metros, e da declividade, expresso em porcentagem, tomada no desenvolvimento interno da curva, conforme disposto na tabela seguinte: [TABELA] | | | |
| § 1º Deverá ser prevista concordância entre a largura normal da faixa e a largura aumentada necessária ao desenvolvimento da curva. § 2º As concordâncias deverão ser realizadas totalmente fora do trecho em curva, não podendo ocorrer, em qualquer dos limites das larguras delimitadas em planta, inflexão superior a 20º (vinte graus) em relação à direção do trânsito de veículos. § 3º A seção transversal das rampas não poderá apresentar declividade superior a 2% (dois por cento). (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 203 Quando a faixa de circulação for comum a automóveis, utilitários e caminhões, prevalecerá o parâmetro mais restritivo. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 204 Qualquer área de estacionamento com mais de 8 (oito) pavimentos, contados a partir do pavimento de ingresso, deverá obrigatoriamente ser servida por elevador de veículos. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| SUBSEÇÃO III – ESPAÇOS DE MANOBRA E ESTACIONAMENTO | | | |
| Art. 205 Deverão ser previstos espaços de manobra e estacionamento de veículos de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|---|------|---------------|----------|
| <p>Art. 206 Os estacionamentos coletivos deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.</p> <p>§ 1º No cálculo da área de acumulação, acomodação e manobra de veículos poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento, desde que possuam largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).</p> <p>§ 2º Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento do logradouro e o local de controle.</p> | | | |
| <p>Art. 207 As vagas de estacionamento para automóveis serão numeradas sequencialmente, terão pé direito não inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de comprimento.</p> <p>Parágrafo Único – A largura da vaga deverá ser aumentada em 0,20m (vinte centímetros) para cada lateral onde esteja ladeada por parede ou elemento construtivo que ocupe mais de 50% (cinquenta por cento) de sua extensão. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 208 Os locais de estacionamento, a distribuição de pilares, paredes e demais componentes da construção e a circulação projetada deverão permitir a entrada e saída independente de cada veículo. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 209 Quando as leis de zoneamento, uso e ocupação do solo exigirem pátio para carga e descarga de caminhões, deverá ser prevista, no mínimo, uma vaga para caminhão compatível com o porte e atividade do estabelecimento a ser servido. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 210 Em função do tipo de edificação, hierarquia das vias de acesso e impacto de atividade no sistema viário, o município poderá determinar a obrigatoriedade de vagas destinadas a carga e descarga em proporcionalidade à área edificada. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 211 Será admitida a utilização de equipamento mecânico ou eletromecânico para estacionamento de veículos, observadas as seguintes condições:</p> <p>I – a adoção do equipamento não acarretará alteração dos índices mínimos relativos ao número de vagas para estacionamento, nem das exigências para acesso e circulação de veículos entre o logradouro público e o imóvel;</p> <p>II – observadas as demais exigências e o comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), as dimensões e indicações das vagas através da adoção do sistema mecânico ou eletromecânico poderão ser feitas levando-se em consideração as reais dimensões dos veículos;</p> <p>III – quando instalados equipamentos mecânicos ou eletromecânicos para estacionamento de veículos, deverá ser também instalado sistema de emergência para fornecimento de energia para os equipamentos referidos. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 213 Os estacionamentos descobertos deverão ter piso adequadamente drenado quando este se apoiar diretamente no solo. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| CAPÍTULO XIV – EDIFICAÇÕES PARA USOS INDUSTRIAIS | | | |
| <p>Art. 214 As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste código que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho e as normas federal, estadual e municipal específicas.</p> <p>Parágrafo Único – Visando o controle da qualidade de vida da população dependerão de aprovação e aceitação, por parte do órgão estadual competente, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos potencialmente poluidores. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 215 Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto e das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 216 As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:</p> <p>I – ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos químicos agressivos;</p> <p>II – ter o piso revestido com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;</p> <p>III – ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;</p> <p>IV – ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| CAPÍTULO XV – EDIFICAÇÕES PARA USOS MISTOS | | | |
| <p>Art. 217 As edificações para usos mistos e complexos de múltiplo uso, onde houver uso residencial, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis para cada atividade em separado, deverão atender às seguintes condições:</p> <p>I – os halls de entrada e as circulações horizontais e verticais, que dão acesso ao nível de cada piso, serão independentes para cada uso;</p> <p>II – os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| CAPÍTULO XVI – INSTALAÇÕES EM GERAL | | | |

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|--|------|---------------|----------|
| Seção I – Instalações Hidráulicas | | | |
| Art. 219 Toda edificação deverá possuir reservatório de água próprio. | | | |
| Parágrafo Único – Nas edificações com mais de uma unidade independente que tiverem reservatório de água comum, o acesso ao mesmo e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através de partes comuns. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 220 Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo diário da edificação, conforme sua utilização, devendo obedecer aos índices da tabela abaixo: | | | |
| [TABELA] | | | |
| Parágrafo Único – Ao volume calculado na forma deste artigo deverá ser acrescido o volume necessário à reserva técnica para combate a incêndio, quando exigido pelo Corpo de Bombeiros. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 221 Será adotado reservatório inferior e instalação de bombas de recalque nas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 222 Quando instalados reservatórios inferior e superior o volume mínimo de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume de consumo total calculado. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção II – Instalações de Esgotos Sanitários | | | |
| Art. 223 Toda edificação que não seja servida por rede pública de esgotos sanitários deverá possuir sistema de tratamento e destinação de esgotos, individual ou coletivo próprio, projetado e construído de acordo com as normas da ABNT e aprovado pelos órgãos competentes. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção III – Instalações Para escoamento de águas Pluviais e de Infiltração | | | |
| Art. 224 Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 225 Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 226 A construção sobre valas ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos somente será admitida após análise caso a caso pelo órgão competente do município. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 227 Somente o município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais bem como a alteração do curso das águas. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção IV – Instalações Elétricas | | | |
| Art. 228 As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as normas da ABNT e regulamentos de instalações da concessionária de energia elétrica. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção V – Instalações Para Antenas de Televisão | | | |
| Art. 229 Nas edificações residenciais multifamiliares é obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão em cada unidade autônoma. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção VI – Instalações Telefônicas | | | |
| Art. 230 A instalação de equipamentos de rede telefônica nas edificações obedecerá às normas da ABNT e os regulamentos da concessionária local. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção VII – Instalações de ar Condicionado | | | |
| Art. 231 As instalações e equipamentos para renovação e condicionamento de ar deverão obedecer às normas da ABNT. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 232 Quando em edificações no alinhamento, a instalação de aparelhos de ar condicionado deverá atender à altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) acima do nível do passeio, devendo ser prevista tubulação para recolhimento das águas condensadas, com interligação, sob o passeio, para a rede coletora própria. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção VIII – Instalações de Isolamento e Condicionamento Acústico | | | |
| Art. 233 São obrigatórias as medidas de isolamento e condicionamento acústico na forma definida pela legislação municipal específica, sem prejuízo da legislação federal e estadual bem como das normas da ABNT pertinentes. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 233 A – As unidades habitacionais, em edificações residenciais multifamiliares e em residências geminadas, construídas em todo o território do município de Florianópolis, deverão ser comercializadas com a informação sobre o índice de isolamento acústico. | | | |
| § 1º Considera-se índice de isolamento acústico a capacidade de redução da propagação do som das paredes e lajes divisórias entre uma unidade habitacional e outra. | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTq1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|--|------|---------------|----------|
| § 2º Para efeito deste artigo, mede-se o índice de isolamento acústico através da verificação da redução da propagação do som, entre uma unidade habitacional e outra, onde a fonte do ruído esteja afastada um metro da parede ou laje divisória da unidade habitacional e a captação do som esteja também na mesma distância, na unidade inferior, superior ou vizinha, com as janelas fechadas, ou conforme os parâmetros da NBR nº 10.151 da ABNT, ou norma sucedânea. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 364/2009) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 233 B – Para os efeitos desta Lei Complementar, consideram-se aplicáveis as definições constantes no art. 1º da Lei Complementar CMF nº 003 de 1999, que dispõe sobre ruídos urbanos e proteção do bem-estar e do sossego público, ou legislação sucedânea. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 364/2009) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 233 C – Na venda de novas unidades, na placa de informações sobre a obra deverá constar qual o índice de isolamento acústico entre as unidades habitacionais, previsto ou aferido, conforme certidão fornecida pela Fundação Municipal do Meio Ambiente (FLORAM). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 364/2009) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 233 D – Os níveis de intensidade de sons ou ruídos, bem como o nível equivalente e o método utilizado para a medição e avaliação obedecerão as recomendações das NBR 10.151 e NBR 10.152, ou das que lhes sucederem, conforme disposto no art. 2º da Lei Complementar CMF nº 003 de 1999. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 364/2009) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção IX – Instalações de Aparelhos Radiológicos | | | |
| Art. 234 Nas edificações onde houver aparelhos radiológicos, a instalação destes só será admitida em locais adequadamente isolados contra radiações de acordo com as disposições da legislação federal e estadual pertinentes, bem como das normas brasileiras. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção X – Instalações de Gás | | | |
| Art. 235 As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros, sendo obrigatória nas edificações a utilização de aparelho sensor de vazamento de gás. Parágrafo Único – Será permitida a instalação de central de gás na área relativa ao afastamento frontal, limitada sua altura máxima em 2,10m (dois metros e dez centímetros) acima do nível do passeio. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção XI – Instalações e Equipamentos de Proteção Contra Incêndio | | | |
| Art. 236 As edificações deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio aprovadas pelo Corpo de Bombeiros. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 237 As instalações e equipamentos contra incêndio deverão ser mantidos em excelente estado de conservação e funcionamento. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 238 Em edifício já existente em que se verifique a necessidade de ser feita, em benefício da segurança pública, a instalação de equipamentos contra incêndio, a Municipalidade, mediante solicitação do Corpo de Bombeiros, providenciará a expedição das necessárias intimações, fixando prazos para o seu cumprimento. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção XII – Instalações Para Armazenagem de Lixo | | | |
| Art. 239 As edificações de uso multifamiliar ou misto com área de construção superior a 300,00m ² (trezentos metros quadrados) ou mais de três unidades autônomas e as edificações não residenciais com área de construção superior a 150,00m ² (cento e cinquenta metros quadrados) deverão ser dotadas de depósito central de lixo, situado no pavimento de acesso ou em subsolo, e com acesso à via pública por passagem ou corredor com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros). Parágrafo Único – Ficam dispensadas do atendimento ao "caput" deste artigo as edificações destinadas a garagens comerciais, templos, cinemas, teatros, auditórios e assemelhados. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 240 As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhados deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum, ficando, nestes casos, dispensada a obrigatoriedade do atendimento ao artigo 239. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 241 O depósito central de lixo deverá ter: I – dimensão mínima de 1,00m (um metro) e pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros); II – área calculada na base de 0,125m ³ (cento e vinte e cinco decímetros cúbicos) para cada 200,00m ² (duzentos metros quadrados) de área construída, não podendo ser inferior a 1,20m ² (um metro e vinte decímetros quadrados); III – porta de acesso com dimensões mínimas de 0,80m (oitenta centímetros) de largura e 2,00m (dois metros) de altura; IV – as paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e os pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos corrosivos; V – ponto de água e ralo para escoamento da água de lavação. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção XIII – Instalações de Elevadores | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDsD0hvqsaINTqj1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|---|------|---------------|----------|
| <p>Art. 242-A fabricação e instalação de elevadores deverão obedecer às normas da ABNT.</p> <p>Parágrafo Único— Além das normas citadas no “caput” deste artigo, a instalação de elevadores deverá atender ao seguinte:</p> <p>I— nos edifícios de uso residencial é obrigatória a existência, em todos os pavimentos, de indicadores luminosos de chamada registrada e indicadores de posição ou de subida e descida;</p> <p>II— nos edifícios não residenciais é obrigatória a existência, em todos os pavimentos, de indicadores luminosos de chamada registrada, indicadores de posição ou de subida e descida e indicadores sonoros de aproximação;</p> <p>III— em qualquer caso é obrigatória, no pavimento de acesso, a existência de indicadores luminosos de posição e de chamada registrada;</p> <p>IV— no interior da cabine deverão existir indicadores luminosos de posição e de chamada registrada;</p> <p>V— é obrigatória a instalação de dispositivo que mantenha a iluminação no interior das cabines na ocorrência de falta de energia elétrica ou pane no sistema. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 243 Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações e unidades autônomas. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 244 Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações com mais de cinco pavimentos e/ou que apresentem desnível, entre o piso do último pavimento e o piso do pavimento mais inferior— incluídos os subsolos e pavimentos— garagem— superior a 12,00m (doze metros) observadas as seguintes condições:</p> <p>I— no mínimo um elevador em edificações até dez pavimentos e/ou desnível total igual ou inferior a 24,00m (vinte e quatro metros);</p> <p>II— no mínimo dois elevadores em edificações com mais de dez pavimentos e/ou com desnível superior a 24,00m (vinte e quatro metros).</p> <p>Parágrafo Único— No cômputo dos pavimentos e no cálculo do desnível não serão considerados o ático ou o pavimento de cobertura de uso privativo de andar inferior contíguo, desde que não configurem unidade autônoma. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 245 Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações destinadas a hotéis, hotéis-residência e congêneres com 3 (três) ou mais pavimentos, observadas as seguintes condições:</p> <p>I— no mínimo 1 (um) elevador em edificações até 6 (seis) pavimentos;</p> <p>II— no mínimo 2 (dois) elevadores em edificações com mais de 6 (seis) pavimentos.</p> <p>Parágrafo Único— Para os efeitos deste artigo serão também considerados no cômputo dos pavimentos os subsolos, pavimentos— garagem, pilotis, áticos, mezaninos, jiras e sobrelojas. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 246 Em qualquer caso o número de elevadores a ser instalado dependerá do cálculo de tráfego, obedecidas as normas da ABNT. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 247 Todos os pavimentos deverão ser servidos, obrigatoriamente, pelo mínimo de elevadores determinado nesta seção.</p> <p>Parágrafo Único— As sobrelojas, mezaninos e jiras não precisam ser servidos por elevador. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 248 Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá:</p> <p>I— estar situado em local a elas acessível;</p> <p>II— estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;</p> <p>III— ter porta com vão livre não inferior a 0,80m (oitenta centímetros);</p> <p>IV— servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas portadoras de deficiências físicas;</p> <p>V— Possuir comandos da cabina com as marcações Braille de acordo com a NBR 13994 ou norma sucedânea. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 77/2001) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 249 Será obrigatória a instalação de elevador em edificações que possuem mais de 1 (um) pavimento e lotação superior a 600 (seiscentas) pessoas, e que não possuam rampas para atendimento da circulação vertical. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 250 Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer pavimento, deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente à porta do elevador, e largura mínima igual à da caixa de corrida.</p> <p>Parágrafo Único— Quando posicionados frente a frente os elevadores deverão obedecer entre si distância mínima de 3,00m (três metros), medida no eixo das portas externas dos elevadores. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 251 Os halls de acesso a todos os elevadores em cada pavimento deverão ser interligados com a circulação vertical coletiva, seja esta por meio de escadas ou rampas. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| <p>Art. 252 Edifícios mistos deverão ser servidos por elevadores exclusivos para atividade residencial e exclusivos para atividade comercial e de serviços, devendo o cálculo de tráfego ser feito separadamente. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |
| Seção XIV— Instalações de Escadas e Esteiras Rolantes | | | |
| <p>Art. 253 A fabricação e instalação de escadas e/ou esteiras rolantes deverão obedecer às normas da ABNT.</p> <p>Parágrafo Único— Os patamares de acesso e saídas das escadas e/ou esteiras rolantes terão largura e comprimento não inferiores a duas vezes a largura das mesmas. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)</p> | | | |

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1XvcDoqBL9gx141k0f9XsDSd0hvqsaINTqi1kREMND8Y/edit?usp=sharing>

| REDAÇÃO DA LEI | AÇÃO | JUSTIFICATIVA | SUGESTÃO |
|--|------|---------------|----------|
| Seção XV – Recepção de Correspondência | | | |
| Art. 254 Todas as edificações deverão possuir caixas receptoras de correspondência de acordo com as normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Seção XVI – Instalações de Equipamentos em Geral | | | |
| Art. 255 A fabricação e instalação de qualquer tipo de equipamento deverá atender às normas da ABNT e legislação específica, quando existente. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| CAPÍTULO XVIII DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS | | | |
| Art. 256 Os projetos cujos requerimentos sejam protocolados até a data de início da vigência deste código, poderão ser analisados integralmente de acordo com a legislação anterior ou totalmente pelas normas da presente lei complementar. | | | |
| § 1º A opção de análise pela legislação anterior de que trata este artigo, será facultada para projetos de obras cujas fundações e baldrames venham a ser concluídos em prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação desta lei complementar. | | | |
| § 2º No caso de conjunto de edificações num mesmo terreno o prazo referido no § 1º deste artigo será considerado para cada edificação separadamente. | | | |
| Art. 257 A edificação existente que vier a sofrer modificações em mais de 60% (sessenta por cento) de sua estrutura, em virtude de reforma ou reconstrução, deverá respeitar as normas deste código. | | | |
| Art. 258 A critério do município, no interesse da preservação do patrimônio, poderão ser isentadas de exigências do presente código as reformas, restaurações e ampliações em edificações existentes e identificadas como de interesse histórico, artístico ou cultural. | | | |
| Art. 258-A Nenhum direito do administrado será impedido pela ausência de norma complementar, tais como decreto, portaria, resolução, instrução normativa, termo de referência, devendo o Município, por meio do órgão competente, decidir conforme as regras existentes para fins de preencher a lacuna normativa, considerando inclusive a proposição e o estudo apresentado pelo administrado quando for o caso. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 763/2024) | | | |
| Art. 259 Todas as edificações de uso coletivo deverão propiciar às pessoas deficientes melhores e mais adequadas condições de acesso e uso, obedecidas as normas da ABNT e da legislação municipal específica. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 260 Fica o Poder Executivo obrigado a encaminhar ao Poder Legislativo Municipal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação desta lei, projeto de lei complementar que estabeleça padrões específicos de construção para habitações populares, compatíveis com as características culturais e os recursos econômicos da população de baixa renda. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) | | | |
| Art. 261 Esta lei complementar entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data da sua publicação, revogando-se as Leis 1246/74, 1535/77, 1682/79, 1700/80, 1739/80, 3323/89, 3546/91, 4474/94, 4738/95, 4742/95, o artigo 210 da Lei Complementar 001/97 e Leis Complementares 002/97, 005/97 e CMF - 004/99. | | | |

Assinaturas do documento

"Anexo - Oficina SMSOP-DURB"



Código para verificação: **2HBMUZI2**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MARYANNE TEREZINHA MATTOS (CPF: ***.554.989-**) em 28/03/2025 às 17:51:20 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 09/01/2025 - 13:09:42 e válido até 09/01/2028 - 13:09:42.

(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMF I 00043233/2025** e o código **2HBMUZI2** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.