

**DECRETO N.º 24.980, de 14 de março de 1985**

Regulamenta os artigos 25, § 1º e 2º e 26 da Lei nº 6.320 de 20 de dezembro de 1983, que dispõem sobre habitação urbana e rural.

**O GOVERNADOR DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, usando da competência privativa que lhe confere o artigo 93, item III da Constituição do Estado, e tendo em vista o disposto no artigo 72 da Lei nº 6.320 de 20 de dezembro de 1983,

**DECRETA:****CAPÍTULO I**  
**Das Definições**

Art. 1º - Para efeitos do presente Regulamento os termos e expressões a seguir são assim definidos:

I - **ÁGUAS RESIDUÁRIAS** - qualquer despejo ou resíduo líquido com potencialidade de causar poluição e/ou contaminação.

II - **ALVARÁ SANITÁRIO** - documento fornecido pela autoridade de saúde, que autoriza a ocupação e uso de imóvel recém-construído ou reformado e/ou o funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais, agropecuários, de saúde, de educação pré-escolar e outros, após a vistoria prévia das condições físico-sanitárias do mesmo.

III - **AUTORIDADE DE SAÚDE** - todo agente público designado para exercer funções referentes à prevenção e repressão de tudo quanto possa comprometer a Saúde Pública, nos termos da Lei nº. 6.320 de 20 de dezembro de 1983, seus regulamentos e normas técnicas.

IV - **AUTO DE INFRAÇÃO** - documento (formulário), lavrado e assinado pela autoridade de saúde contra a pessoa que comete a infração sanitária, no qual descreve o ato ou fato constitutivo da transgressão e qualifica o infrator que, através dele, toma conhecimento da instauração de um processo administrativo, contra si, para apuração de sua responsabilidade.

V - **AUTO DE INTIMAÇÃO** - termo (documento, formulário), através do qual a autoridade de saúde comunica à pessoa, a imposição de determinada medida ou exigência de alguma providência específica, de interesse da saúde pública.

VI - **CONSTRUÇÃO DESTINADA À HABITAÇÃO** - edifício já construído ou toda espécie de obra em execução e ainda as obras tendentes a ampliá-lo, modificá-lo, ou melhorá-lo, com o fim de servir para moradia ou residência própria ou de terceiros.

VII - **DUTO** - tubulação destinada a conduzir substâncias fluidas e outras.

VIII - **EDIFICAÇÃO** - construção, edifício, casa, prédio e outros.

IX - **FOSSA SÉPTICA** - câmaras convenientemente isoladas onde são dispostos dejetos para sua decantação, decomposição e mineralização.

X - **HABITAÇÃO** - lugar ou casa onde se habita, morada, residência.

XI - **HABITAÇÃO COLETIVA** - local em que residem, de modo permanente ou temporário, diversas famílias ou muitas pessoas, tais como os internatos, hotéis, motéis, albergues, dormitórios, pensões, asilos, quartéis, cárceres, creches e similares.

XII - **HABITAÇÃO DE EMERGÊNCIA** - todo local destinado à habitação, durante acidentes naturais, tais como enchentes, secas, terremotos, maremotos, tufões e outros cataclismas da natureza.

XIII - **HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR** - edificação com duas ou mais unidades residenciais, tais como os edifícios de apartamentos e conjuntos residenciais.

XIV - **HABITAÇÃO RURAL** - residência construída na zona rural ou no campo.

XV - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - edificação com uma única unidade residencial.

XVI - HABITAÇÃO URBANA - residência construída no perímetro urbano de uma cidade.

XVII - IMPERMEABILIZAÇÃO - processo pelo qual se torna impermeável um revestimento. Entende-se por impermeável, o que não se deixa atravessar por fluídos, especialmente pela água.

XVIII - INSALUBRIDADE - conjunto de condições de determinado local ou estabelecimento, inadequados à habitação ou permanência de pessoas, por sua nocividade.

XIX - ISOLAMENTO ACÚSTICO - utilização de material mau propagador de sons e ruídos, entre a cobertura, paredes e o meio interno da habitação.

XX - ISOLAMENTO TÉRMICO - utilização de material mau condutor de calor, entre a cobertura, as paredes e o meio interno da habitação.

XXI - LINHAS LIMÍTROFES - linhas que delimitam os espaços do imóvel, no que concerne à área do terreno, a edificação e seus compartimentos.

XXII - MEMORIAL DESCRITIVO - relatório sumário dos materiais, equipamentos, métodos, sistemas e outras informações solicitadas pela autoridade de saúde, que acompanha o projeto de construção.

XXIII - PÉ-DIREITO - altura livre de um andar de uma edificação; medida do piso ao teto.

XXIV - PESSOA - pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

XXV - POCILGA - curral onde se criam porcos; chiqueiro.

XXVI - PROJETO ARQUITETÔNICO - plano geral de uma construção, que descreve clara e precisamente, dimensões, fachadas, perfis, compartimentos, cortes e situação da edificação.

XXVII - PROJETO HIDROSSANITÁRIO - plano da rede de distribuição de água potável e da rede de escoamento do esgoto sanitário de uma edificação.

XXVIII - PROJETO PLUVIAL - plano que especifica o destino das águas de chuva, de superfície e de telhado de uma edificação.

XXIX - REVESTIMENTO - o que reveste ou cobre uma superfície, especialmente de uma edificação, para reforçá-la ou adorná-la.

XXX - SALUBRIDADE - conjunto de condições de determinado local ou estabelecimento, adequadas à habitação ou permanência de pessoas, por suas características propícias à saúde pública.

XXXI - SUMIDOURO - o mesmo que fossa absorvente; câmara perfurada onde são lançados os efluentes da fossa séptica e as águas residuárias, construída na forma de tubos ou caixas retangulares perfuradas ou ainda tijolos gradeados, bambus ou simplesmente buraco cavado e tapado.

XXXII - TESTE DE PERCOLAÇÃO DO SOLO - determinante do coeficiente de percolação do solo, indispensável para o dimensionamento de fossas absorventes e campos de absorção. Entende-se por percolação o movimento de água através de interstícios de uma substância, como por exemplo, o solo.

Art. 2º - As definições apresentadas no artigo anterior têm por finalidade explicar e facilitar a compreensão do texto legal, não esgotando os conceitos respectivos, nem afastando outras definições legais ou científicas aplicáveis, especialmente no que diz respeito à educação em saúde, apuração de infração, aplicação de penalidades, ao reconhecimento de direitos e estabelecimento de deveres.

## CAPÍTULO II

### Das Disposições Preliminares

Art. 3º - A pessoa para construir, reconstruir, adaptar, reformar ou ampliar edificação destinada à habitação, ou parte desta, de qualquer natureza, tipo ou finalidade, deverá atender às exigências mínimas deste Regulamento, não podendo iniciar as obras, sem a prévia aprovação de seu projeto de obras, pela Diretoria de Vigilância Sanitária do Departamento Autônomo de Saúde Pública, ou a quem esta delegar poderes.

§ 1º - A aprovação prévia será concedida mediante análise do projeto, considerando-se as

disposições deste Regulamento, a proteção da saúde individual e coletiva, e os efeitos decorrentes para o meio ambiente.

§ 2º - Alterações nos projetos aprovados, só poderão ser feitas mediante nova aprovação pela autoridade de saúde.

§ 3º - A competência para aprovação prévia, mencionada neste artigo, poderá ser delegada à autoridade municipal, desde que o município atenda aos requisitos exigidos em normas técnicas.

Art. 4º - A pessoa proprietária de/ou responsável por edificação destinada à habitação é obrigada a permitir vistoria sanitária pela autoridade de saúde, durante a construção.

Parágrafo único - Se a autoridade de saúde verificar, durante a vistoria sanitária, inobservância das disposições deste Regulamento e de suas normas técnicas, intimará o responsável pela obra a suspender sua execução, para a correção das irregularidades no prazo determinado.

Art. 5º - As habitações de baixo custo, como as populares e as de caráter social, poderão sofrer reduções quanto aos requisitos exigidos neste Regulamento, mediante permissão da autoridade de saúde, sendo que as especificações para a sua construção serão disciplinadas em normas técnicas.

Art. 6º - A pessoa poderá usar materiais alternativos para a construção de habitações de emergência, as quais estarão condicionadas à autorização prévia pela autoridade de saúde, que disciplinará de forma coletiva o uso do material proposto, em normas técnicas.

Art. 7º - A pessoa proprietária de/ou responsável por edificação destinada à habitação deverá dotá-la de equipamentos e instalações para extinção de incêndios, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 8º - A pessoa para construir, reconstruir, adaptar, reformar ou ampliar edificação destinada à habitação deverá, na parte correspondente a instalação habitacional de água e esgoto e destinação de lixo, obedecer ao disposto em normas regulamentares específicas sobre ambiente.

Art. 9º - A pessoa proprietária de/ou responsável por edificação destinada à habitação que possua instalação central de gás obedecerá às Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, devendo a autoridade de saúde observar o seu correto ajustamento e efetiva instalação, inclusive para fins de concessão de Alvará Sanitário.

Art. 10 - A pessoa deverá usar materiais adequados ao fim a que se destina a edificação e atender as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT relativas a construção.

### CAPÍTULO III Do Projeto de Obras

Art. 11 - O projeto de obras constituir-se-á de peças gráficas e memorial descritivo que permitam avaliação precisa de sua concepção e seus objetivos.

§ 1º - As peças gráficas são:

I - projeto arquitetônico que compreenderá:

- a) - planta de todos os pavimentos, com indicação de cada compartimento;
- b) - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas;
- c) - cortes transversais e longitudinais;
- d) - planta de locação na qual se indique a posição da edificação a construir em relação às extremas do terreno, às outras construções nele existentes, bem como sua orientação;
- e) - perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando como referência de nível, o nível do eixo da rua.

II - projeto hidrossanitário;

III - projeto pluvial.

§ 2º - O memorial descritivo constitui-se de:

I - especificações técnicas dos equipamentos hidrossanitários;

II - especificação dos materiais e equipamentos a serem empregados na construção;

III - teste de percolação do solo;

IV - dimensionamento das fossas sépticas e absorventes.

Art. 12 - A pessoa, com relação às peças gráficas, obedecerá escalas de: 1:100 metros para plantas da edificação, de 1:100 metros para cortes e fachadas, se o edifício projetado tiver altura superior a 30 metros e 1:50 metros nos demais casos, de 1:500 metros para plantas de locação e perfis do terreno, e de 1:25 metros para os detalhes, sendo que outras escalas só serão usadas quando justificadas tecnicamente.

§ 1º - As escalas não eliminarão o emprego de cotas indicativas das dimensões dos compartimentos, pés-direito e posição das linhas limítrofes.

§ 2º - Os projetos de reforma, ampliação ou reconstrução, serão representados por:

I - tinta preta ou azul para as partes a serem mantidas;

II - tinta vermelha para as partes a construir ou reconstruir;

III - tinta amarela para as partes a demolir ou retirar.

§ 3º - Todas as peças gráficas do projeto deverão ter, em todas as vias, as seguintes assinaturas:

I - do proprietário ou seu representante legal;

II - do responsável técnico pela construção;

III - do autor do projeto.

§ 4º.- Os responsáveis técnicos do projeto deverão indicar seus números de registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, em local próprio do projeto.

Art. 13 - A autoridade de saúde poderá determinar correções ou retificações bem como exigir informações, complementações e esclarecimentos a respeito dos projetos, sempre que necessário, para o cumprimento das disposições deste Regulamento.

CAPÍTULO IV  
Das Normas Gerais de Construção,  
Reconstrução e Instalação  
Seção I  
Das Dimensões Mínimas

Art. 14 - A pessoa deverá construir os compartimentos com conformação e dimensões adequadas à função ou atividade a que se destinam, atendidos os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

§ 1º - Os compartimentos destinados à habitação não poderão ter área e dimensões inferiores aos seguintes valores estabelecidos:

I - salas, 8,00m<sup>2</sup>;

II - dormitórios:

a) - quando se tratar de um único, além da sala, 11,00m<sup>2</sup>;

b) - quando se tratar de dois, 11,00m<sup>2</sup> para um deles e 9,00m<sup>2</sup> para o outro;

c) - quando se tratar de três ou mais, 11,00m<sup>2</sup> para um deles e 8,00m<sup>2</sup> para cada um dos demais;

d) - sala-dormitório, 16,00m<sup>2</sup>;

e) - quartos de vestir, quando conjugados a dormitórios, 4,00m<sup>2</sup>;

f) - dormitório de empregada, 8,00m<sup>2</sup>;

g) - dormitórios coletivos, 5,00m<sup>2</sup> por leito.

III - cozinhas, 4,00m<sup>2</sup>

IV - compartimentos sanitários:

a) - contendo somente vaso sanitário, 1,20m<sup>2</sup>, com uma dimensão mínima de 1,00m;

b) - contendo vaso sanitário e lavatório, 1,50m<sup>2</sup>, com uma dimensão mínima de 1,00m;

c) - contendo vaso sanitário e área para banho com chuveiro, 2,00m<sup>2</sup>, com uma dimensão mínima de 1,00m;

d) - contendo vaso sanitário, área para banho com chuveiro e lavatório, 3,00m<sup>2</sup>, com uma dimensão mínima de 1,00m;

e) - contendo somente chuveiro, 1,20m<sup>2</sup>, com uma dimensão mínima de 1,00m;

f) - contendo outros tipos ou combinações de aparelhos, a área necessária, segundo disposição conveniente a proporcionar, a cada um deles, uso cômodo;

V - vestiários, 6,00m<sup>2</sup>

VI - pés-direitos:

a) - em salas e dormitórios, 2,70m;

b) - em garagens, 2,30m;

c) - em porões ou subsolos, os previstos para os fins a que se destinarem;

d) - em corredores e passagens, 2,50m;

e) - nos demais compartimentos, 2,50m.

VII - garagens, 13,00m<sup>2</sup>.

## Seção II

### Da Impermeabilização e do Revestimento

Art. 15 - A pessoa proprietária de/ou responsável por construções destinadas à habitação deverá satisfazer às seguintes condições de impermeabilização:

I - as construções serão feitas em terrenos especialmente preparados a fim de evitar a estagnação de água de qualquer natureza;

II - serão isoladas do solo por camada impermeável e resistente, cobrindo toda a superfície da construção e atravessando as alvenarias até o paramento externo;

III - terão o pavimento térreo a 0,15m acima do nível do terreno da construção, salvo quando este pavimento for destinado a porções utilizáveis;

IV - terão fundações construídas em materiais do tipo resistente, impermeável e não-absorvente;

V - as paredes que entrem em contato com o solo ou estejam expostas a ventos e chuvas receberão tratamento impermeabilizante para impedir a infiltração da água;

VI - a cobertura deverá ser de material resistente, impermeável, incombustível e mau condutor de calor, construída de forma a permitir rápido escoamento das águas pluviais.

Art. 16 - A pessoa proprietária de/ou responsável por construções destinadas à habitação disporá todos os compartimentos destinados a cozinha, banheiro e lavabo, de paredes revestidas até a altura de 2,00m no mínimo, com material liso, resistente, impermeável e lavável, e os pisos com revestimento idêntico.

§ 1º - Nas habitações da zona rural poderá ser tolerado o revestimento em cimento liso sem solução de continuidade, para a impermeabilização das paredes e pisos da cozinha banheiro e privadas.

§ 2º - Nas habitações de madeira, estes revestimentos ficarão sujeitos à normas técnicas estabelecidas pela autoridade de saúde.

Art. 17 - A pessoa não poderá utilizar para revestimento interno das habitações, materiais ou produtos que possam exalar gases tóxicos.

Art. 18 - A pessoa disporá as garagens destinadas à habitação, de paredes e pisos de material incombustível, resistente, lavável e impermeável.

Art. 19 - A pessoa proprietária de/ou responsável por habitações, deverá mantê-las perfeitamente isoladas da umidade e emanações provenientes do solo, mediante impermeabilização entre os alicerces e as paredes e em todas as superfícies da própria edificação e das edificações vizinhas, sujeitas à penetração de umidade.

Art. 20 - A pessoa deverá construir paredes com espessura suficiente e revestimento adequado para atender às necessidades de resistência, de isolamento térmico, acústico e de impermeabilidade, segundo sua posição e conforme os materiais nelas empregados.

### Seção III Das Condições de Iluminação, Ventilação Insolação e Circulação

Art. 21 - A pessoa proprietária de/ou responsável por construção destinada à habitação disporá todos os compartimentos de aberturas, comunicando-os diretamente com o exterior.

§ 1º - Excetuam-se os corredores de uso privativo, os de uso coletivo até 10:00m de comprimento, os poços e saguões de elevadores.

§ 2º - As escadas de uso comum deverão ter iluminação natural, direta ou indireta.

Art. 22 - Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de quaisquer compartimentos, em prédios de um pavimento e de até 4,00m de altura:

I - espaços livres fechados, com área não inferior a  $6,00\text{m}^2$  e largura mínima de 2,00m;

II - espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores) de largura não inferior a 1,50m, quer quando junto às divisas do lote, quer quando entre corpos edificados no mesmo lote, de altura não-superior a 4,00m;

Parágrafo único - A altura referida neste artigo será a altura média do plano da parede, voltada para a divisa do lote ou para outro corpo edificado.

Art. 23 - Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de dormitórios, salas e salões, em prédios de mais de um pavimento ou altura superior a 4,00m:

I - os espaços livres fechados, que contenham em plano horizontal, área equivalente a  $H^2/4$  (H ao quadrado, dividido por quatro), onde H representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser insolado, iluminado ou ventilado, permitindo-se o escalonamento;

II - os espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores), junto às divisas do lote ou entre corpos edificados, de largura maior ou igual a  $H/6$ , com o mínimo de 2,00m.

§ 1º. - A dimensão mínima do espaço livre fechado, referido no inciso I, será sempre igual ou superior a  $H/4$  não podendo ser inferior a 2,00m e sua área não inferior a  $10,00\text{m}^2$ , e terá qualquer forma, desde que nele possa ser inscrito, no plano horizontal, um círculo de diâmetro igual a  $H/4$ .

§ 2º. - Quando  $H/6$  for superior a 3,00m, a largura excedente deste valor poderá ser contada sobre o espaço aberto do imóvel vizinho, desde que constitua recuo legal obrigatório, comprovado por certidão da Prefeitura Municipal.

Art. 24 - Para iluminação e ventilação de cozinhas, copas e despensas serão suficientes:

I - os espaços livres fechados com:

a) -  $6,00\text{m}^2$  de área em prédios de até três pavimentos e altura não superior a 10,00m;

b) -  $6,00\text{m}^2$  de área mais  $2,00\text{m}^2$  por pavimento excedente de três, com dimensão mínima de 2,00m e relação entre seus lados de 1 para 1,5 em prédios de mais de-3 pavimentos ou altura superior a 10,00m;

II - os espaços livres abertos de largura não-inferior a:

a) - 1,50m em prédios de três pavimentos ou 10,00m de altura;

b) - 1,50m mais 0,15m por pavimento excedente de três, em prédios de mais de três pavimentos.

Art. 25 - Para ventilação de compartimentos sanitários, será suficiente o espaço livre fechado com área mínima de  $4,00\text{m}^2$  em prédios de até quatro pavimentos, sendo que para cada pavimento excedente haverá um acréscimo de  $1,00\text{m}^2$  por pavimento. A dimensão mínima não será inferior a 1,50m e relação entre os seus lados de 1 para 1,5.

Parágrafo único - Em qualquer tipo de habitação será admitida a ventilação indireta ou ventilação forçada de compartimentos sanitários mediante:

I - ventilação indireta através de compartimento contínuo, por meio de duto de seção não-inferior a  $0,40\text{m}^2$ , com dimensão vertical mínima de 0,40m e extensão não-superior a 4,00, sendo que os dutos deverão se abrir para o exterior e ter as aberturas teladas;

II - ventilação natural por meio de chaminé de tiragem atendendo aos seguintes requisitos mínimos:

- a) - seção transversal dimensionada de forma a que correspondam no mínimo,  $6\text{cm}^2$  de seção, para cada metro de altura da chaminé, devendo em qualquer caso, ser capaz de conter um círculo de 0,60m de diâmetro;
- b) - ter prolongamento de, pelo menos, um metro acima da cobertura;
- c) - ser provida de abertura inferior, que permita limpeza, e dispositivo superior de proteção contra a penetração de águas de chuva.

Art. 26 - Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição a natural, desde que comprovada sua necessidade e atendidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 27 - Para os subsolos, a autoridade de saúde poderá exigir a ventilação artificial ou demonstração técnica da suficiência da ventilação natural.

Art. 28 - As garagens particulares, individuais ou coletivas, deverão ter ventilação permanente, por aberturas com área, no mínimo, igual a  $1/20$  da superfície do piso, tolerando-se a ventilação por meio de poço de ventilação.

Art. 29 - A área iluminante dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo a:

I - nos compartimentos destinados a dormitórios, salas de estar, salas de refeições, cozinhas e nos compartimentos sanitários:  $1/8$  da área do piso, com o mínimo de  $0,60\text{m}^2$ .

II - nos demais tipos de compartimentos:  $1/10$  da área do piso, com o mínimo de  $0,60\text{m}^2$ .

Art. 30 - A pessoa deverá construir as áreas de ventilação natural, em qualquer caso, com no mínimo, a metade da superfície de iluminação natural.

Art. 31 - Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade a partir da cobertura iluminante, for maior que três vezes seu pé-direito, incluída na profundidade, a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas.

Art. 32 - A pessoa deverá dispor a edificação de sistema de circulação compatível com a finalidade a que se destine, adequado a sua capacidade de utilização, por meio de corredores para circulação horizontal e escadas, rampas ou elevadores para circulação vertical.

I - Os corredores deverão atender às seguintes características:

- a) - largura mínima de 0,90m, quando em habitações unifamiliares e unidades autônomas de habitações multifamiliares;
- b) - largura mínima de 1,20m em outros tipos de habitações, quando de uso coletivo que não hotéis e motéis, sendo que para as de uso restrito, poderá ser admitida redução até 0,90m;
- c) - largura mínima de 2,00m em hotéis e motéis;

II - as escadas deverão atender as seguintes características:

- a) - ter passagem livre com altura não inferior a 2,00m;
- b) - ter largura mínima de 0,90m, quando em habitações unifamiliares e unidades autônomas de habitações multifamiliares, podendo ser sua largura reduzida para 0,60m, quando forem de uso privativo ou eventual como as de adegas, pequenos depósitos e casas de máquinas;
- c) - ter largura mínima de 1,20m quando em habitações de uso coletivo;

- d) - ter os degraus, altura máxima de 0,18m, e profundidade mínima de 0,25m;
- e) - ter o piso revestido com material adequado a sua finalidade;
- f) - ter corrimão com altura de 0,85m;
- g) - ter seus lances com número de degraus não-superior a 16;
- h) - ter patamar com comprimento não inferior a 0,80m;
- i) - as rampas deverão atender as seguintes condições:
  - a) - ser construídas de material resistente e incombustível;
  - b) - ter passagem livre, com altura não inferior a 2,00m;
  - c) - ter largura mínima de 1,00m, quando em edificação de uso residencial unifamiliar;
  - d) - ter largura mínima de 1,50m, quando em edificação de uso coletivo;
  - e) - ter declividade não superior a 15% de seu comprimento;
  - f) - ter piso revestido com material antiderrapante e adequado a sua finalidade;
  - g) - ter balaustrada ou corrimão com altura de 0,85m;

IV - os elevadores, além das disposições da Norma Técnica NB-30 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, deverão satisfazer as seguintes condições:

- a) - número e capacidade de acordo com cálculo de tráfego;
- b) - um elevador no mínimo, nas edificações com mais de 4 pavimentos ou com altura superior a 13 metros;
- c) - dois elevadores, no mínimo, nas edificações com mais de 7 pavimentos ou com altura superior a 22,00m.

§ 1º - Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos excederem de 16, será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80m, e com a mesma largura do degrau.

§ 2º - Nas escadas circulares deverá ficar assegurada uma faixa mínima de 1,20m de largura, na qual os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 0,20m nos bordos internos e de 0,40m nos bordos externos.

§ 3º - As escadas do tipo marinheiro, caracol ou em leque, só serão admitidas para acesso a torres, adegas, sótãos, casas de máquinas ou entrespisos de uma mesma unidade residencial.

§ 4º - No cálculo da altura ou no número de pavimentos da edificação, para fins de avaliação do número de elevadores, não serão computados:

- a) - o último pavimento, quando se constituir área integrada a uma economia do penúltimo pavimento ou quando se destinar à moradia do zelador;
- b) - o pavimento imediatamente inferior ao térreo, quando utilizado como garagem, moradia do zelador, ou dependência de uso comum da edificação.

#### Seção IV Das Disposições Diversas

Art. 33 - A pessoa para construir, reconstruir, adaptar, reformar ou ampliar prédio destinado à habitação deverá fazê-lo de acordo com zoneamentos urbanos, estabelecidos pela legislação municipal vigente.

Parágrafo único - Nos locais onde não houver zoneamentos urbanos estabelecidos pela administração municipal, a autoridade de saúde fará cumprir o disposto em normas técnicas.

Art. 34 - A pessoa proprietária de ou usuária de habitações assegurará que as caixas de água, reservatórios, cisternas ou poços sejam revestidos de material impermeável, inócuo, não corrosível, de fácil limpeza, permanecendo sempre cobertas, protegidas e vedadas contra contaminação de qualquer natureza e sejam submetidas à limpeza e desinfecção, pelo menos uma vez por ano.

Parágrafo único - O prazo para limpeza e desinfecção poderá ser alterado a critério da autoridade de saúde.

Art. 35 - A pessoa para construir prédio destinado à habitação, que se situar no alinhamento da via pública, deverá dispô-lo de calhas e condutores adequados e suficientes para conduzir as águas pluviais até as sarjetas, passando por baixo das calçadas.

Art. 36 - A pessoa proprietária de habitações construídas em locais servidos por coletores públicos de esgotos, é obrigada a usá-lo, não sendo permitido nesses casos, o uso de fossas sépticas e absorventes.

Art. 37 - A pessoa que instalar sistema de esgoto sanitário implantado através de fossas sépticas e absorventes, deverá deixar os mesmos abertos para a vistoria pela autoridade de saúde, quando da concessão do alvará sanitário.

Parágrafo único - A autoridade de saúde negará o alvará sanitário se não for cumprido o disposto neste artigo e intimará o proprietário da habitação a fazê-lo imediatamente.

Art. 38 - A pessoa não poderá fazer instalações para abastecimento de combustível, lubrificação ou reparos, nem depositar material inflamável em garagens particulares, individuais ou coletivas.

Art. 39 - A pessoa não poderá habitar porões ou sótãos cujas condições não estejam de acordo com as exigências deste Regulamento.

## CAPÍTULO V

### Das Normas Específicas das Habitações

#### Seção I

#### Das Habitações Unifamiliares

Art. 40 - A pessoa ao construir uma habitação, deverá fazê-lo de modo que disponha de pelo menos, um dormitório, uma cozinha, uma instalação sanitária e uma área de serviço.

§ 1º - As cozinhas, despensas, sanitários e lavabos terão suas paredes revestidas com material liso, resistente, impermeável e lavável até a altura de 2,00m.

§ 2º - As cozinhas, despensas e sanitários terão seus pisos revestidos com material liso, resistente, impermeável e lavável, devendo ainda dispor de ralos para escoamento das águas servidas.

§ 3º - Nas cozinhas deverá ser assegurada ventilação permanente.

Art. 41 - Os compartimentos providos de vaso sanitário não se comunicarão diretamente com cozinhas e copas.

Art. 42 - Os depósitos, despensas, adegas, quarto de despejos, rouparias e similares das habitações que não disponham de quarto de empregada, deverão ter:

I - área não superior a 2,00m<sup>2</sup>, ou

II - área igual ou maior que 8,00m<sup>2</sup>, devendo neste caso, atender as normas de insolação, iluminação e ventilação aplicáveis a dormitórios.

Art. 43 - A pessoa deverá prover a habitação de pelo menos um compartimento contendo um vaso sanitário, lavatório e chuveiro com:

I - área não-inferior a 2,50m<sup>2</sup>;

II - paredes até a altura de 2,00m, no mínimo, revestidas com material liso, resistente, impermeável e lavável, bem como os pisos revestidos da mesma forma.

Parágrafo único - Nesses compartimentos deverá ser assegurada ventilação permanente.

Art. 44 - Os pisos e paredes dos demais compartimentos serão revestidos com materiais adequados aos fins a que se destinam.

## Seção II Das Habitações Multifamiliares

Art. 45 - A pessoa para construir, reconstruir, adaptar, reformar ou ampliar edificação destinada à habitação multifamiliar respeitará as normas gerais referentes à habitação, as específicas referentes à habitação unifamiliar no que lhe for aplicável, complementadas pelo disposto nesta Seção.

Art. 46 - A pessoa proprietária de/ou responsável por edifícios de apartamentos deverá provê-los de dutos de queda para lixo e compartimento para o seu depósito com capacidade suficiente para 24 horas no mínimo.

§ 1º - Os dutos deverão ter abertura acima do nível da cobertura do prédio, provida de tela, e serão colocados de modo a permitirem lavagens e desinsetização periódica, devendo sua superfície ser lisa e impermeável.

§ 2º - O compartimento destinado ao depósito do lixo terá paredes até a altura de 2,00m, no mínimo, revestidas por material liso, resistente, impermeável e lavável.

§ 3º - No compartimento destinado ao depósito do lixo é obrigatória a existência de uma torneira, para lavagem do compartimento e de um ralo para o escoamento das águas oriundas da lavagem.

§ 4º - No recinto das caixas de escadas não poderão existir aberturas diretas para equipamentos ou dispositivos de coleta de lixo, os quais serão alojados em ante-câmaras.

§ 5º - Nas ante-câmaras de cada piso haverá um torneira para lavagem do cômodo, bem como do duto de queda do lixo.

Art. 47 - A pessoa proprietária de ou responsável por habitação multifamiliar deverá providenciar a construção de depósito para material de limpeza, compartimento sanitário, chuveiro e vestiário com área não inferior a 6,00m<sup>2</sup>, para uso exclusivo do pessoal de serviço.

Art. 48 - A pessoa proprietária de ou responsável por edificação destinada à habitação multifamiliar deverá provê-la de área para recreação, na proporção mínima de 0,50m<sup>2</sup> por compartimento habitável, não podendo no entanto, ser inferior a 40m<sup>2</sup>.

Art. 49 - A pessoa proprietária de ou responsável por construção destinada a edifício de apartamento deverá provê-la de garagens, de preferência subterrâneas, na proporção de uma vaga para dois apartamentos no mínimo.

Art. 50 - Às pessoas que habitem prédios de apartamentos ou conjuntos residenciais não será permitido depositar materiais ou exercer atividades, que pela sua natureza constituam perigo ou sejam prejudiciais à saúde e ao bem-estar dos moradores vizinhos.

### Seção III Das Habitações Rurais

Art. 51 - A pessoa para construir, reconstruir, adaptar, reformar ou ampliar edificação destinada à habitação na zona rural deverá cumprir as normas e disposições referentes às habitações, complementadas pelo disposto nesta Seção.

Art. 52 - A pessoa não poderá construir casas de parede de barro e piso de terra.

Parágrafo único - As casas de parede de barro existentes não poderão ser reconstruídas.

Art. 53 - A pessoa, ao instalar sistema de abastecimento de água potável deverá fazê-lo de forma adequada a prevenir a sua contaminação, e de acordo com Normas Regulamentares Específicas.

Art. 54 - A pessoa, para o destino dos dejetos, deverá fazê-lo de modo a não contaminar o solo e as águas superficiais ou subterrâneas que sejam utilizadas para consumo.

§ 1º - Para os efeitos deste artigo é exigida, no mínimo, a existência de privada com fossa seca.

§ 2º - Nenhuma fossa poderá estar situada em nível mais elevado nem a menos de 30 metros de nascentes de água, poços ou outros mananciais utilizados para abastecimento, nem sobre rios, lagoas e valas.

Art. 55 - A pessoa não poderá manter depósito de lixo ou estrume, a uma distância menor que 50 metros de qualquer habitação rural.

Parágrafo único - Sempre que razões de saúde pública o exigirem, a autoridade de saúde poderá estabelecer medidas especiais quanto ao afastamento ou destino desses resíduos.

Art. 56 - A pessoa poderá ter criação de suínos, bovinos, ovinos, aves e eqüinos, desde que as pocilgas, estábulos, cocheiras, aviários e instalações congêneres sejam situados em zona rural, obedeçam as exigências de normas regulamentares específicas sobre estabelecimentos industriais, comerciais e agropecuários e ainda as seguintes:

I - as pocilgas deverão estar localizadas a uma distância de 50 metros no mínimo, das habitações, dos limites dos terrenos vizinhos e das margens das estradas;

II - os estábulos, cocheiras, aviários e instalações congêneres deverão estar localizadas a uma

distância de 20 metros no mínimo, das habitações, dos limites dos terrenos vizinhos e das margens das estradas;

III - nos estábulos, cocheiras, aviários e instalações congêneres será permitido compartimento habitável destinado aos tratadores dos animais, desde que fiquem completamente isolados.

Art. 57 - A pessoa proprietária de animais, na zona rural, será obrigada a dispor de cercas reforçadas e adotar providências adequadas para que os mesmos não incomodem ou causem prejuízos a terceiros, nem vagueiem pelas estradas.

Art. 58 - A autoridade de saúde, além das exigências previstas nesta Seção, poderá determinar outras, que forem de interesse sanitário das populações rurais.

#### Seção IV Das Habitações Coletivas

Art. 59 - Para fins do presente Regulamento, são consideradas habitações coletivas, hotéis, motéis, albergues, dormitórios, pensões, pensionatos, internatos, creches, asilos, orfanatos cárceres, quartéis, conventos e estabelecimentos similares.

Art. 60 - A pessoa para construir, reconstruir, adaptar, reformar ou ampliar edificação destinada a habitação coletiva deverá observar as normas gerais referentes às habitações, no que lhes for aplicável, complementadas pelo disposto nesta Seção.

Art. 61 - A pessoa proprietária de ou responsável por construção destinada à hotel, motel, casas de pensão, dormitórios e estabelecimentos congêneres deverá fazê-la de forma que sejam atendidos ainda, os seguintes requisitos:

I - as paredes internas deverão ser revestidas ou pintadas, até a altura mínima de 2,00 metros, com material impermeável, não sendo permitidas meias-paredes, nem paredes de madeira para divisão de dormitórios, em prédios de alvenaria;

II - as instalações sanitárias de uso geral deverão:

- a) - ser separadas por sexo, com acessos independentes;
- b) - conter, para cada sexo, no mínimo, uma bacia sanitária, um chuveiro em box e um lavatório para cada grupo de 20 leitos, ou fração do pavimento a que servem, não sendo computados nesse número, os leitos de apartamentos que dispuserem de instalações sanitárias privativas;
- c) - ter, nos pavimentos sem leitos, no mínimo, uma bacia sanitária e um lavatório para cada sexo;
- d) - ser, aquelas destinadas ao pessoal de serviço, independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;

e) - atender as normas gerais referentes a compartimentos sanitários;

III - os dormitórios deverão:

- a) - ter área correspondente a, no mínimo, 5,00m<sup>2</sup> por leito, e não-inferior, em qualquer caso, a 8,00m<sup>2</sup>;
- b) - ter lavatórios com água corrente, quando não dispuserem de instalações sanitárias privativas;
- c) - ser desprovidos totalmente de fogões e fogareiros.
- d) - ter iluminação e ventilação naturais;

IV - os compartimentos em que houver manipulação, preparo, acondicionamento, armazenamento, conservação, comercialização e consumo de alimentos, obedecerão as normas regulamentares específicas sobre estabelecimentos industriais, comerciais e agropecuários.

Parágrafo único - É proibida a utilização de porões, mansardas ou sobrelojas como dormitórios.

Art. 62 - A pessoa proprietária de/ou responsável por construção destinada a internatos, asilos, orfanatos, albergues e estabelecimentos congêneres, deverá dispô-la de forma que sejam atendidos ainda, os seguintes requisitos:

I - as paredes internas deverão ser revestidas ou pintadas até a altura mínima de 2,00 metros, com material impermeável, não sendo permitidas meias paredes, nem paredes de madeira para divisão de dormitórios, em prédios de alvenaria;

II - as instalações sanitárias de uso geral deverão;

a) - ser separadas por sexo, com acessos independentes;

b) - conter para cada sexo, no mínimo, uma bacia sanitária, um chuveiro em box e um lavatório para cada 10 leitos;

c) - ter, os mictórios, quando existirem, formato de cuba ou calha, na proporção de 1 para cada vinte leitos, separados uns dos outros, por uma distância de 0,60m;

d) - atender as normas gerais referentes a compartimentos sanitários;

III - os dormitórios deverão:

a) - ter área correspondente a, no mínimo, 5,00m<sup>2</sup> por leito, quando coletivos;

b) - ter área correspondente a, no mínimo, 5,00m<sup>2</sup> por leito, não devendo ser inferior a 8,00m<sup>2</sup>, quando do tipo quarto ou apartamento;

IV - os locais destinados ao armazenamento, preparo, manipulação, conservação e consumo de alimentos obedecerão às normas regulamentares específicas sobre estabelecimentos industriais, comerciais e agropecuários.

Art. 63 - A pessoa proprietária de/ou responsável por internato, asilo, orfanato, albergue e estabelecimentos congêneres que tiveram 50 leitos ou mais, deverá provê-los de locais apropriados para consultórios médico e odontológico, além de quartos para enfermos.

Art. 64 - A pessoa proprietária de/ou responsável por internato, asilo, orfanato, albergue e estabelecimentos congêneres deverá ainda:

I - provê-lo de área para recreação e lazer, não-inferior a 10% da área edificada devendo tal área, ter espaço coberto não inferior à sua quinta parte e o restante arborizado ou ajardinado, ou ainda destinado a atividades esportivas;

II - atender às normas regulamentares específicas sobre estabelecimentos de ensino, se houver locais destinados à atividades escolares.

Art. 65 - A pessoa proprietária de/ou responsável por creches e estabelecimentos congêneres, atenderá o disposto em normas regulamentares específicas sobre estabelecimentos de ensino.

Art. 66 - A pessoa proprietária de/ou responsável por quartéis, cárceres, conventos, igrejas, templos e estabelecimentos congêneres, obedecerá às exigências desta Seção, no que lhe for aplicável e outras, disciplinadas por normas técnicas, segundo as peculiaridades de cada tipo de edificação.

Art. 67 - Os estabelecimentos de que trata a presente Seção estarão sujeitos à vistoria periódica pela autoridade de saúde.

Parágrafo único - Constatado em vistoria, que o local apresenta condições físico-sanitárias satisfatórias, será concedido, pela Diretoria de Vigilância Sanitária, do Departamento Autônomo de Saúde Pública, o alvará sanitário.

## CAPÍTULO VI Das Disposições Gerais

Art. 68 - A pessoa somente poderá ocupar ou utilizar habitação nova ou reformada, após a expedição do alvará sanitário, concedido pela Diretoria de Vigilância Sanitária do Departamento Autônomo de Saúde Pública, mediante a vistoria prévia das condições físico-sanitárias da mesma.

§ 1º - A vistoria sanitária será repetida periodicamente, ou sempre que a autoridade de saúde julgar necessária.

§ 2º - A competência para expedição do alvará sanitário poderá ser delegada à autoridade municipal, na forma disposta em normas técnicas.

§ 3º - A autoridade de saúde recusará o alvará sanitário se verificar que a habitação não satisfaz as exigências deste Regulamento, e expedirá a intimação correspondente.

Art. 69 - A pessoa para construir, reconstruir, adaptar, reformar, ampliar e/ou habitar uma edificação deverá zelar pela salubridade interna e externa do imóvel, obedecendo aos requisitos de higiene indispensáveis para a proteção da saúde.

§ 1º - Todas as instalações sanitárias, tanques, banheiros, mictórios, seus aparelhos e acessórios serão mantidos não só no mais rigoroso asseio, como em perfeito funcionamento.

§ 2º - Não será permitido o acúmulo, em locais impróprios, de estrume, lixo, detritos de cozinha ou de material orgânico de qualquer natureza, que possam atrair ou facilitar a criação de moscas e baratas, alimentar ratos ou ser causa de odores incômodos.

Art. 70 - A Diretoria de Vigilância Sanitária do Departamento Autônomo de Saúde Pública, através de normas técnicas, fixará as demais condições de higiene para cada tipo de habitação, ficando o proprietário obrigado a entregá-la ao usuário, de acordo com as exigências ali contidas.

§ 1º - A pessoa usuária do imóvel é responsável, perante a Diretoria de Vigilância Sanitária do Departamento Autônomo de Saúde Pública, pela sua manutenção higiênica.

§ 2º - Sempre que as deficiências nas condições higiênicas, pela sua natureza, não forem de responsabilidade do usuário ou do poder público, se-lo-ão do proprietário.

Art. 71 - A Diretoria de Vigilância Sanitária do Departamento Autônomo de Saúde Pública intimará o proprietário, usuário, responsável ou seus procuradores a executar obras e melhoramentos, interditará ou determinará a demolição total ou parcial da habitação que pela sua insalubridade, não ofereça as indispensáveis condições de higiene.

§ 1º - Os prédios que estando desabitados não puderem ser visitados, por se desconhecer o endereço do depositário das respectivas chaves, por demora ou recusa do mesmo em cedê-las ou por

dificuldades por eles criadas, serão interditados até que seja facilitada a entrada ou, quando necessário, visitados com a presença da autoridade policial, devendo a seguir o prédio ser novamente fechado e interditado.

§ 2º - Quando em algum prédio que estiver sob a ação da autoridade judiciária ou outra, houver necessidade de ser procedida operação sanitária, como remoção de substâncias deterioradas ou outras que possam prejudicar a saúde pública, a autoridade de saúde solicitará à autoridade competente para realizar a operação, fechando e interditando novamente, o referido prédio.

Art. 72 - Os compartimentos das edificações não poderão servir para fins diferentes daqueles para os quais foram construídos, salvo quando satisfizerem a todos os requisitos impostos por este Regulamento para nova utilização.

Parágrafo único - A Diretoria de Vigilância Sanitária do Departamento Autônomo de Saúde Pública poderá impedir a ocupação de uma edificação cujo fim a que se destine seja perigoso ou nocivo à Saúde Pública.

Art. 73 - É admitida a guarda ou abrigo de animais domésticos como cachorros, gatos, aves e outros em zona urbana e residencial, desde que os canis, terrenos ou áreas utilizadas sejam mantidas limpas e desinfetadas.

Art. 74 - Não será permitida a criação ou conservação de animais que por sua espécie ou quantidade possam ser causa de insalubridade, risco à saúde de terceiros ou incômodo em zona urbana e residencial, sendo proibida também a utilização de quaisquer compartimentos de uma habitação, inclusive porões ou sótãos para criação ou conservação de animais.

§ 1º - Nos casos previstos no presente artigo, a criação ou conservação de animais será proibida, interrompida, transferida ou interditada.

§ 2º - Se houver resistência por parte da pessoa proprietária de/ou responsável por guarda ou abrigo de animal previsto neste artigo, a autoridade de saúde solicitará o auxílio da autoridade policial para a adoção das medidas cabíveis, correndo as despesas à conta da pessoa que deu causa à diligência.

§ 3º - A existência de item específico no código de postura municipal anula os efeitos do presente artigo.

## CAPÍTULO VII Das Disposições Finais

Art. 75 - A caracterização das infrações por inobservância ou transgressão dos preceitos estabelecidos neste Regulamento, bem como a sua apuração e aplicação das penalidades cabíveis, serão feitas na forma da Lei nº 6.320 de 20 de dezembro de 1983, e do Decreto nº 23.663 de 16 de outubro de 1984.

Art. 76 - Revogam-se além do Decreto nº 2.076 de 28 de julho de 1928, os dispositivos do Decreto nº 5.321, de 14 de julho de 1978, alterados pelo presente Regulamento, bem como as demais disposições em contrário.

Florianópolis, 14 de março de 1985.

ESPERIDIÃO AMIN HELOU FILHO

