

LEI Nº 2.945, DE 17 DE SETEMBRO DE 2020.

Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Urussanga/SC e dá outras providencias.

PREFEITO MUNICIPAL DE URUSSANGA. Faço saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a presente lei.

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Serão reguladas pelo presente Código as seguintes obras efetuadas por particulares ou entidade pública, na zona urbana, de expansão urbana e rural no Município, obedecidas as prescrições legais federais e estaduais pertinentes:

- a) Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação, demolição;
- b) Projetos de edificações;
- c) Serviços e obras de infraestrutura;
- d) Drenagens e pavimentação;
- e) Abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- f) Energia, telefonia e similares.

§1º Os projetos, serviços e obras referidas neste artigo, executados por órgão público ou por iniciativa particular, estarão obrigados à prévia Licença Municipal.

§2º Os projetos, serviços e obras referidas neste artigo devem ser executados de acordo com as exigências contidas neste Código e na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal, mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado com seus respectivos Conselhos.

Art. 2º Constituem objetivos do Código de Obras:

I - Regular a atividade edilícia, visando garantir as condições mínimas de segurança, conforto, higiene e salubridade das edificações e obras em geral, inclusive as destinadas ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos;

II - Atribuir direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou possuidor de imóvel, e do profissional, atuantes na atividade edilícia;

III - Estabelecer procedimentos administrativos, regras gerais e específicas destinadas ao controle da atividade edilícia.

Art. 3º Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto e concessão da licença de construção, pelo Governo do Município, de acordo com as exigências contidas neste código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§1º Toda construção deverá ocorrer dentro dos limites do lote ou terreno, obedecidas às disposições contidas no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§2º A licença para construção não implica no reconhecimento, por parte do Executivo Municipal, do direito de propriedade do lote ou terreno.

Art. 4º Para os efeitos deste Código ficam dispensadas de apresentação do projeto, ficando, contudo, sujeitas à concessão de licença, as pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I - Estarem de acordo com as disposições do Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo e deste Código.

Art. 5º Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, conforme orientações previstas na NBR 9050/2015.

Art. 6º Para atividades, construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, aprovação prévia dos órgãos ambientais competentes.

Parágrafo único. Consideram-se impactos ao meio ambiente, natural e construído, as interferências nas condições da qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, da vegetação, do ar, da fauna, da flora, da insolação e acústica das edificações e suas áreas vizinhas, bem como do uso do espaço urbano.

Art. 7º O projeto do qual possa decorrer risco à saúde pública, deverá atender as exigências do Código de Vigilância Sanitária, legislação estadual e federal, e ser analisado pela autoridade sanitária municipal, a fim de que obtenha as devidas autorizações e licenciamentos.

Art. 8º As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, e em seu entorno, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

Art. 9º Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 10. O responsável por instalação de atividades que possam ser causadoras de poluição ficará sujeito a apresentação, junto ao órgão estadual que trata do controle ambiental, do projeto de instalação para prévio exame e aprovação.

Art. 11. O projeto deverá estar de acordo com esta Lei e com as disposições do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município.

CAPÍTULO I DA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 12. Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente do Governo do Município contendo os seguintes elementos:

I - Planta de situação e localização, onde constarão:

a) A projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar as decisões das autoridades municipais;

b) As dimensões das medidas de lotes e as dos afastamentos da edificação em relação as divisas e a outra edificação porventura existente;

c) As cotas de largura dos passeios contínuos ao lote;

- d) Orientação do Norte magnético;
 - e) Identificação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos, incluindo o nº de cadastro constante do Cadastro Imobiliário do Governo do Município;
 - f) Relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, afastamentos mínimos, testada, taxa de permeabilidade e gabarito;
 - g) Calçadas, portões, correio, lixeiras e congêneres.
 - h) Planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta), determinando: As dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
 - i) A finalidade de cada compartimento;
 - j) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
 - k) Indicação da espessura das paredes e dimensões externas totais da obra;
- II - Cortes longitudinais, indicando as alturas dos compartimentos, níveis dos pavimentos e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta);
- III - Planta de cobertura com indicações e dimensões do caimento na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta);
- IV - Elevação da fachada frontal e pelo menos uma elevação da fachada lateral na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta).
- §1º As folhas do projeto deverão seguir as normas da NBR 10068/1987, quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dos mesmos tamanhos dos originais, dobradas em tamanho A4 da ABNT.
- §2º No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:
- I - Azul para partes existentes a conservar;
 - II - Amarelo para as paredes a serem demolidas;
 - III - Vermelho para as partes a serem ampliadas.
- §3º Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "*caput*" deste artigo poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente do Governo do Município.
- §4º As dimensões dos vãos de iluminação e ventilação dos ambientes, deverão estar especificados em um quadro demonstrativo.
- §5º Os projetos serão apresentados em 2 (duas) cópias, podendo a Prefeitura, em função da necessidade e conveniência, alterar a quantidade e forma da apresentação.
- §6º No canto inferior direito da(s) folha(s) do projeto será desenhado um quadro legenda com 17cm (dezesete centímetros) de largura e 27cm (vinte e sete centímetros) de altura, tamanho A4, reduzidas às margens, onde constarão:
- I - Carimbo ocupando o extremo inferior do quadro legenda, com altura máxima de 9 cm (nove centímetros), especificando:
 - a) A natureza e o destino da obra;
 - b) Referência da folha - conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc.;
 - c) Espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos com indicação dos números dos Registros no CREA e/ou CAU;
 - d) No caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente;

II - Espaço reservado para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação discriminadas por pavimento ou edículas;

III - Espaço reservado para a declaração: “Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade ou de posse do lote”;

IV - Espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura de 6cm (seis centímetros).

CAPÍTULO II DOS CONCEITOS

Art. 13. Para efeito de aplicação deste Código, ficam assim conceituados os termos:

I - Acréscimo – aumento de uma edificação tanto no sentido vertical quanto no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;

II - Afastamento – distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;

III - Alinhamento – linha projetada e locada ou indicada pelo Governo do Município para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;

IV - Alpendre – área coberta, saliente da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;

V - Altura da edificação – desnível real entre o pavimento do andar de saída da edificação e o pavimento do andar mais elevado, excluído o ático;

VI - Alvará – autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;

VII - Ampliação – alteração no sentido de tornar maior a construção;

VIII - Andaime – estrado provisório de madeira ou material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;

IX - Andar – volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

X - Antessala – compartimento que antecede a uma sala, sala de espera;

XI - Apartamento – unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;

XII - Área computável – área ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a área do térreo e demais pavimentos; atíção com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porção com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior;

XIII - Área de construção – área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;

XIV - Área de proteção – área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.

XV - Área de recuo – espaço livre de edificações em torno da edificação.

XVI - Área útil – superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

XVII - Área edificada – área total coberta de uma edificação;

XVIII - Ático – parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d’água e circulação vertical;

XIX - Átrio – pátio interno, de acesso a uma edificação;

XX - Balanço – avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;

XXI - Balcão – varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoril;

- XXII - Baldrame – viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o soalho;
- XXIII - Beiral – prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;
- XXIV - Brise – conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;
- XXV - Caixa de escada – espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;
- XXVI - Caixilho – a parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;
- XXVII - Calçada – o mesmo que passeio;
- XXVIII - Caramanchão - pequena edificação, aberta e arejada, erigida de forma a proporcionar suporte e cultivo de plantas trepadeiras;
- XXIX - Coroamento – elemento de vedação que envolve o ático;
- XXX - Cota – número que exprime em metros, ou outra unidade de comprimento, distancias verticais ou horizontais;
- XXXI - Declividade – inclinação do terreno;
- XXXII - Demolição – total derrubamento de uma edificação. (a demolição parcial ou o total derrubamento de um bloco de um conjunto de edificações caracteriza-se como reforma);
- XXXIII - Divisa – linha limítrofe de um lote ou terreno;
- XXXIV - Edificação – obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;
- XXXV - Edificação permanente – aquela de caráter duradouro;
- XXXVI - Edificação transitória – aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;
- XXXVII - Embargo – paralisação de uma construção em decorrências de determinações administrativas e judiciais;
- XXXVIII - Equipamento – elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta integrando-se;
- XXXIX - Equipamento permanente – aquele de caráter duradouro;
- XL - Equipamento transitório – aquele de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;
- XLI - Edificação irregular – todas aquelas que não estão de acordo com as leis de Uso e Ocupação do Solo, parcelamento, Código de Obras, além das normas técnicas vigentes;
- XLII - Fossa Séptica – tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgotos e as matérias sofrem processo de desintegração;
- XLIII - Fundação – parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;
- XLIV - Habite-se – autorização expedida pela autoridade Municipal para ocupação e uso da edificação concluída;
- XLV - Interdição – ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;
- XLVI - Jirau – mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento;
- XLVII - Logradouro Público – parte da superfície da cidade destinada ao transito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria;
- XLVIII - Marquises – estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;
- XLIX - Mezanino – pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares;

L - Memorial descritivo – texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;

LI - Mobiliário – elemento construtivo não enquadrável como edificação ou equipamento;

LII - Movimento de terra – modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,0 m (um metro) de desnível ou a 1.000,0 m³ (mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços;

LIII - Muro – elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, construído com material que vede a visão, em relação ao nível do passeio;

LIV - Muro de arrimo – muro destinado a suportar os esforços do terreno como desnível de terreno superior a 1,0 m (um metro), com altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e do terreno a ser edificado;

LV - Nivelamento – regularização do terreno através de cortes e aterros;

LVI - Obra – realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

LVII - Obra complementar – edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complementa a atividade desenvolvida no imóvel;

LVIII - Obra emergencial – obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;

LIX - Passeio – parte do logradouro destinado à circulação de pedestres;

LX - Pavimento – plano de piso;

LXI - Pé-direito – distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

LXII - Peça gráfica – representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra;

LXIII - Perfil do terreno – situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;

LXIV - Perfil original do terreno – aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto;

LXV - Piso drenante – aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua superfície por metro quadrado;

LXVI - Recuo – incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de recuo obrigatório;

LXVII - Reforma – obra que implicar em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical e/ou volumetria;

LXVIII - Pequena reforma – reforma com ou sem mudança de uso na qual não haja supressão ou acréscimo de área, ou alterações que infrinjam as legislações edilícia e de parcelamento, uso e ocupação do solo;

LXIX - Reconstrução – obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;

LXX - Reparo – obra ou serviço destinados à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;

LXXI - Restauro ou restauração – recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais;

LXXII - Saliência – elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação ou muro;

LXXIII - Sumidouro – poço destinado a receber afluentes da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

LXXIV - Subsolo - parte de uma construção situada abaixo do andar térreo;

LXXV - Tapume – proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;

LXXVI - Taxa de Ocupação – relação entre a área do terreno ocupada pela edificação à área total do terreno;

LXXVII - Vaga – área destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote;

LXXVIII - Vistoria – diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.

TÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I DO MUNICÍPIO

Art. 14. O Município, visando exclusivamente à observância das prescrições deste Código, do Plano Diretor Municipal e da legislação correlata pertinente, 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 do projeto, da execução ou da sua utilização.

Art. 15. O Município deverá assegurar, por meio do respectivo órgão competente, o acesso aos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor Municipal, Perímetros Urbanos, Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal, pertinentes ao imóvel a ser construído ou atividade em questão.

Art. 16. O Município manterá um cadastro dos profissionais e empresas legalmente habilitados, nos termos do art. 21 da presente lei.

Art. 17. Fica obrigada a Prefeitura Municipal de Urussanga, por meio do Departamento de Administração e Planejamento a comunicar ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), quando constatar irregularidades e ou infrações cometidas pelos profissionais responsáveis pela obra.

Art. 18. A Municipalidade aplicará as multas, estabelecidas nesta lei, aos infratores do disposto neste Código.

CAPÍTULO II DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

Art. 19. É direito do proprietário ou possuidor promover e executar obras ou implantar equipamentos no imóvel de sua propriedade, mediante prévio conhecimento e

consentimento do Município, respeitada a legislação urbanística municipal e o direito de vizinhança.

§1º Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

§2º Considera-se possuidor, a pessoa física ou jurídica, que tenha de fato o direito de usar e alterar as características do imóvel objeto da obra.

§3º 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, sendo o proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, responsáveis, civil e criminalmente, pela veracidade dos documentos e informações apresentadas ao Município, não implicando sua aceitação em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

Art. 20. O proprietário, possuidor do imóvel ou seus sucessores a qualquer título, são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade dos imóveis, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação municipal correlata, assegurando-lhes todas as informações cadastradas na Prefeitura Municipal de Urussanga, relativas ao seu imóvel.

CAPÍTULO III DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 21. É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, execução e implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional.

Art. 22. 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, respeitada as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo devidamente licenciado pelo Município.

Parágrafo único. Não será considerado legalmente habilitado o profissional ou empresa que estiver em atraso com os impostos municipais, dessa forma será necessário a apresentação de comprovante ou certidão emitidos pelos órgãos competentes, Alvará Profissional.

Art. 23. 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.

Art. 24. A responsabilidade pela elaboração de projetos, cálculos, especificações e pela execução de obras é do profissional que a assinar, não assumindo o Município, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade sobre tais atos.

Art. 25. Será considerado Responsável Técnico da Obra, o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Urussanga e observância da legislação em vigor.

Art. 26. É obrigação do responsável técnico ou do proprietário manter no local da obra à disposição da fiscalização municipal uma cópia do projeto aprovado, do respectivo alvará, bem como a colocação da placa da obra, placa de autorização da Prefeitura e Placa do CAU/CREA em posição bem visível enquanto perdurarem as obras.

Parágrafo único. A placa da Obra deve conter as seguintes informações:

I - Nome (s) do (s) responsável (eis) técnico (s) pelo (s) projeto (s) e pela construção, bem como a categoria profissional e número do registro profissional;

II - Finalidade da obra.

Art. 27. É permitida a substituição dos profissionais responsáveis pela execução das obras, nos termos da legislação profissional regulada pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou Conselho de Arquitetura e urbanismo (CAU), devendo o Município ser comunicado e apresentado ao mesmo a nova Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), pelo novo responsável, em prazo de 5 dias úteis após o deferimento da substituição pelo Conselho.

Art. 28. A atuação do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou direção de obra sem os documentos exigidos pelo Município, será comunicada ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

TÍTULO III DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 29. As obras públicas não poderão ser executadas sem autorização da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente Código, ficando, entretanto, isentas de pagamento de emolumentos as seguintes obras:

I - Construção de edifícios públicos;

II - Obras de qualquer natureza em propriedade da União ou Estado;

III - Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais quando para a sua sede própria;

IV - Obras para entidades com fins filantrópicos.

Art. 30. O processamento do pedido de licença para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 31. O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada conforme exigências deste Código.

I - Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados:

a) Sendo funcionário público municipal, sua assinatura seguida de identificação do cargo, que deve, por força do mesmo, executar a obra;

b) Não sendo funcionário público municipal, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

Art. 32. Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deva executar as obras em função do cargo.

Art. 33. As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações do presente Código.

TÍTULO IV DAS OBRAS EXISTENTES, REFORMAS, REGULARIZAÇÕES E RECONSTRUÇÕES DE EDIFICAÇÕES

Art. 34. A execução das obras, em geral, somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a Construção.

Art. 35. Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 36. Deverá ser mantido na obra o Alvará de Construção juntamente com o jogo de cópias do projeto aprovado pela Prefeitura para apresentação, quando solicitado, aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 37. Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior do que o necessário para sua descarga e remoção imediata.

Parágrafo único. Fica dispensado da obrigação no *caput* quando houver autorização pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 38. Nenhuma construção ou demolição deverá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 39. Tapumes e andaimes deverão seguir o alinhamento do terreno, deixando o passeio inteiramente livre e desimpedido para os transeuntes.

CAPÍTULO I DAS REFORMAS

Art. 40. As edificações existentes regulares poderão ser reformadas desde que a reforma não crie nem agrave eventual desconformidade com esta Lei ou com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

Parágrafo único. As reformas estão sujeitas ao Alvará de Construção, de Aprovação e Certificado de Conclusão de Obra (“habite-se”).

Art. 41. Não será concedido Certificado de Conclusão para a reforma, parcial ou total, que esteja em desacordo a esta lei e a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

Art. 42. Nas edificações a serem reformadas com mudança de uso e em comprovada existência regular em um período de 10 (dez) anos, poderão ser aceitas, para a parte existente e a critério da Prefeitura Municipal de Urussanga, soluções que, por implicações de caráter estrutural, não atendam integralmente às disposições previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal, relativas a dimensões e afastamentos, desde que não comprometam a salubridade nem acarretem redução da segurança.

CAPÍTULO II DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 43. As edificações irregulares, no todo ou em parte, poderão ser regularizadas e reformadas desde que atendam ao disposto nesta Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal, expedindo-se Alvará de Aprovação e Certificado de Conclusão de Obra - “Habite-se”.

Art. 44. Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença, estará sujeita a multa, embargo, interrupção e demolição.

Art. 45. A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra ou do responsável técnico para cumprimento das disposições previstas neste código.

Art. 46. A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

Art. 47. As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, tais como regularização do projeto, da obra ou por falta de cumprimento das disposições deste Código.

§1º Expedida a notificação esta terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

§2º Esgotado o prazo de notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Art. 48. Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I - Quando iniciar a obra sem a devida licença do Governo do Município;

II - Quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;

III - Quando houver embargo ou interdição.

Art. 49. A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I - Estiver sendo executada sem a licença ou alvará do Governo do Município, no caso em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;

II - For desrespeitado o respectivo projeto;

III - O proprietário ou o responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação do Governo do Município referente às disposições deste código;

IV - Não forem observados o alinhamento e o nivelamento;

V - Estiver em risco sua estabilidade.

Art. 50. Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pelo Governo do Município, lavrar um auto de embargo.

Art. 51. O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 52. O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interdito provisória ou definitivamente pelo Governo do Município nos seguintes casos:

I - Ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II - Obras em andamento com risco para o público ou pessoal da obra.

Art. 53. Não atendida a interdição, não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO III DAS RECONSTRUÇÕES

Art. 54. A edificação regular poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, conforme o projeto aprovado.

Art. 55. A edificação irregular só poderá ser reconstruída para atender ao relevante interesse público.

Art. 56. A reconstrução de edificação que abrigava uso instalado irregularmente só será permitida se:

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

Art. 57. O Município poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores da edificação com índice e volumetria em desacordo com o disposto nesta Lei ou no Plano Diretor Municipal que seja prejudicial ao interesse urbanístico.

TÍTULO V DAS OBRAS PARALISADAS OU EM RUÍNAS

Art. 58. No caso de paralisação da obra por mais de 90 (noventa) dias, a Prefeitura mandará proceder uma vistoria e tratando-se de ruína eminente, intimará o proprietário a mandar demoli-la sob pena de ser feita a demolição pela Prefeitura, cobrando as despesas cabíveis com acréscimo de 50% (cinquenta por cento).

Art. 59. Nas obras paralisadas por mais de 90 (noventa) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada, observadas as exigências desta Lei para fechamento dos terrenos.

Art. 60. Durante o período de paralisação, o proprietário será responsável pela vigilância ostensiva da obra, de forma a impedir a ocupação do imóvel.

Parágrafo único. A obrigação estende-se às pessoas jurídicas de direito público ou privado.

Art. 61. Todas as obras de demolição ou execução de serviços necessários deverão ser acompanhadas por responsável técnico habilitado, o qual deverá tomar as medidas relativas à segurança durante a sua execução.

Art. 62. No caso de obra comprometida estruturalmente, o Departamento de Administração e Planejamento determinará a execução de medidas necessárias para garantir a estabilidade de edificação.

Art. 63. Para imóveis tombados será ouvido o órgão competente, em atendimento às normas legais pertinentes sem prejuízo da vedação e lacramento necessários.

TÍTULO VI DA DEMOLIÇÃO

Art. 64. Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente, de qualquer natureza, poderá ser realizada sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá o Alvará.

Art. 65. A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura mediante intimação quando:

I - Clandestina, ou seja, a que for feita sem a prévia aprovação do projeto ou sem Alvará de Construção;

II - For feita sem observância do alinhamento ou em desacordo ao projeto aprovado;

III - Constituírem ameaça de ruína com perigo para os transeuntes.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Art. 66. A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário.

Art. 67. O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48 (quarenta e oito) horas que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por 2 (dois) peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pela Prefeitura Municipal.

Art. 68. Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.

Art. 69. Do requerimento, deverão constar os métodos a serem usados na demolição.

Art. 70. Imóveis tombados não poderão ser demolidos, descaracterizados, mutilados ou destruídos.

Art. 71. Se a demolição for de construção localizada, no todo ou em parte, junto ao alinhamento dos logradouros, será expedida, concomitantemente, a licença relativa a andaimes ou tapumes.

Art. 72. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, dos logradouros e das propriedades vizinhas, obedecendo ao disposto neste Código.

Art. 73. No caso de nova construção, a licença para demolição poderá ser expedida conjuntamente com a licença para construção.

Art. 74. Os órgãos municipais competentes poderão sempre que julgarem conveniente estabelecer horários para demolição.

TÍTULO VII DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 75. A execução de obra ou serviço público ou particular em logradouro público depende de prévio licenciamento da Prefeitura Municipal.

Art. 76. A realização de obra e serviço em logradouro público por órgão ou entidade de prestação de serviço da Administração direta ou indireta será autorizada mediante o atendimento das seguintes condições:

I - A obra ou serviço constará, obrigatoriamente, de planos ou programas anuais ou plurianuais que tenham sido submetidos a Prefeitura Municipal, com uma antecedência mínima de 6 (seis) meses;

II - A licença para a execução de obra ou serviço será requerida pelo interessado com antecedência mínima de 1 (um) mês;

III - O requerimento de licença será instruído com as informações necessárias para caracterizar a obra e seu desenvolvimento, sendo exigível, no mínimo:

- a) Croquis de localização;
- b) Projetos técnicos;
- c) Projetos de desvio de trânsito;
- d) Cronograma de execução.

IV - Compatibilização prévia do projeto com as interferências na infraestrutura situada na área de abrangência da obra ou serviço;

V - Execução da compatibilização do projeto com a infraestrutura e o mobiliário urbano situado na área de abrangência da obra ou serviço;

VI - Colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas, contendo comunicação visual alertando quanto às obras e a segurança;

VII - Colocação de luzes vermelhas nesses locais;

VIII - Manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;

IX - Manutenção dos materiais de abertura de valas ou de construção em recipientes estanques, de forma a evitar o espalhamento pelo passeio ou pelo leito da rua;

X - Remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local imediatamente após a conclusão das atividades;

XI - Responsabilização pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;

XII - Recomposição do logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços.

Art. 77. A licença de execução de obra e serviço em logradouro público conterà instruções específicas quanto à data de início e término da obra, além dos horários de trabalho admitidos.

Art. 78. Concluída a obra ou serviço, o executor comunicará a Prefeitura o seu término, a qual realizará vistoria para verificar o cumprimento das condições previstas no respectivo licenciamento.

Art. 79. Concluída a obra ou serviço, o executor será responsável pela solução/reparação de qualquer defeito surgido no prazo de 1 (um) ano.

CAPÍTULO I DOS PASSEIOS/CALÇADAS

Art. 80. Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios/calçadas em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não, em ruas ou vias pavimentadas.

Art. 81. Os passeios serão construídos de acordo com a largura projetada com o meio-fio a 0,2 m (vinte centímetros) de altura.

Art. 82. Transversalmente, os passeios terão uma inclinação do alinhamento do lote para o meio-fio de 2% (dois por cento) a 3% (três por cento).

Art. 83. O revestimento do passeio será dos seguintes tipos:

I - Argamassa de cimento e areia ou lajotas pré-moldadas;

II - Ladrilhos de cimento;

III - Paralelepípedo de pedra granítica com superfície regularizada.

Parágrafo único. Outros revestimentos do passeio podem ser propostos pelo proprietário, estando, entretanto, sujeitos a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 84. A Prefeitura adotará de acordo com seu planejamento para cada logradouro ou trecho de logradouro o tipo de revestimento do passeio, obedecido ao padrão respectivo de acordo com estudos específicos.

Art. 85. Será prevista abertura para a arborização pública no passeio ao longo do meio-fio com dimensões determinadas pelo órgão público competente.

Art. 86. É proibida a colocação de qualquer tipo de material na sarjeta e alinhamento dos lotes, seja qual for a sua finalidade.

Art. 87. Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia de acordo com especificações da norma NBR 9050/2015.

Art. 88. Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

Art. 89. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouro público pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar com material antiderrapante e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes, em conformidade com a Lei Municipal nº 2583/2013.

§1º Em determinadas vias o Governo do Município poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios por razões de ordem técnica e estética.

§2º Nas zonas residenciais o Executivo poderá adotar o passeio ecológico.

§3º No caso do não cumprimento do disposto no *caput* deste artigo ou quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários conforme o caso, e não o fazendo dentro do prazo de 60

(sessenta) dias a Prefeitura poderá fazer cobrando do proprietário as despesas totais, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, acrescido do valor da correspondente multa.

Art. 90. Os lotes baldios decorridos 3 (três) anos da aceitação do loteamento, ou, antes disso, se estiver mais de 60% (sessenta por cento) dos lotes já edificados, devem ter calçadas e muro com altura mínima de forma a conter a o avanço da terra sobre o passeio público.

Art. 91. O infrator será intimado a construir o muro dentro de 60 (sessenta) dias. Findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura cobrará a correspondente multa.

CAPÍTULO II DO REBAIXAMENTO DE GUIAS E MEIO FIO

Art. 92. As guias rebaixadas em ruas pavimentadas só poderão ser feitas mediante licença quando requerido pelo proprietário ou representante legal, desde que exista local para estacionamento de veículos.

Art. 93. Quando da expedição do Alvará de Aprovação, será exigida a indicação das guias rebaixadas em projeto.

Art. 94. O rebaixamento do meio-fio é permitido apenas para acesso dos veículos, observando-se que:

I - A rampa destinada a vencer a altura do meio-fio deve ser compatibilizada com a NBR 9050/2015 não podendo ultrapassar 1/3 (um terço) da largura do passeio, até o máximo de 0,5 m (cinquenta centímetros), com faixa livre mínima de 1,20m.

II - Será permitida para cada lote uma rampa com largura máxima de 3,0 m (três metros), medidos no alinhamento;

III - A rampa deverá cruzar perpendicularmente o alinhamento do lote;

IV - O eixo da rampa deverá situar-se a uma distância mínima de 6,5m (seis metros e cinquenta centímetros) da esquina, entendida como o ponto de intersecção dos alinhamentos do lote.

Art. 95. Em edificações destinadas a postos de gasolina, garagens coletivas, comércios atacadistas e indústrias, os rebaixamentos de nível e rampas de acessos deverão ser:

I - A largura máxima de 5,0 m (cinco metros) por acessos;

II - A soma total das larguras não poderá ser superior a 10,0 m (dez metros), medidas no alinhamento do meio-fio.

Art. 96. O rebaixamento de guias nos passeios só será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização pública, ficando a juízo do órgão competente a autorização do corte de árvores, desde que atendidas as exigências do mesmo.

Art. 97. O rebaixamento de guias é obrigatório sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos ou prédios através do passeio ou logradouro, sendo proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio.

Art. 98. As notificações para a regularização de guia deverão ser executadas no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

TÍTULO VIII DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Art. 99. 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 e dos logradouros públicos observados em especial a legislação trabalhista pertinente.

CAPÍTULO I DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 100. Enquanto durarem as obras o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta Seção e na Seção II deste Capítulo.

Art. 101. Nenhuma construção, reformas, reparos ou demolição poderão ser executados no alinhamento predial sem que estejam obrigatoriamente protegidos por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, do Alvará de Construção ou Demolição.

Art. 102. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que, no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres e deverão ter, no mínimo, 2m (dois metros) de altura. Podendo, em casos de obras sem afastamento frontal, avançar sobre o logradouro com estrutura adequada para passeio garantindo a acessibilidade e segurança.

Parágrafo único. O Município, através do órgão competente, poderá autorizar a utilização do espaço aéreo do passeio desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 103. 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.

Art. 104. Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo “bandeja-salva-vidas” e colocação de telas para proteção de rejeitos para edifícios de três pavimentos ou mais, observando também os dispositivos estabelecidos na norma NR-18 do Ministério do Trabalho.

Art. 105. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

Art. 106. Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 3 (três) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

CAPÍTULO II DO CANTEIRO DE OBRAS E INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS

Art. 107. As instalações temporárias que compõem o canteiro de obras somente serão permitidas após a expedição de Alvará de Construção da obra, obedecido ao seu prazo de validade.

Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:

I - O preparo do terreno;

II - A abertura de cavas para fundações;

III - O início de execução de fundações superficiais.

Art. 108. O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, sendo permitido: tapumes, barracões, escritório de campo, depósito de materiais e detritos, estande de vendas, sanitários, poços, água, energia, caçamba, vias de acesso e circulação, transporte e vestiários.

Art. 109. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

Art. 110. Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

Art. 111. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-se o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, bem como a aplicação das sanções cabíveis.

CAPÍTULO III DO FECHAMENTO DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 112. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas.

Art. 113. Para todas as construções, reformas, reparos ou demolições será obrigatório o fechamento no alinhamento, do canteiro de obras, por alvenaria ou tapume, com altura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), salvo quando se tratar da execução

de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Art. 114. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

Art. 115. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) deverão ser mantidos livres para o fluxo de pedestres.

Art. 116. O Município, por meio do órgão competente, poderá autorizar por prazo determinado, ocupação superior à fixada 0,8 m (oitenta centímetros), desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 117. 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.

Art. 118. Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

CAPÍTULO IV DAS PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E VEDAÇÃO EXTERNA DAS OBRAS

Art. 119. Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,0 m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:

- I - Plataformas de segurança a cada 8,0 m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos;
- II - Vedação externa que a envolva totalmente.

CAPÍTULO V DAS ESCAVAÇÕES, ATERROS, MOVIMENTOS DE TERRA, ARRIMO E DRENAGEM

Art. 120. As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagem e outros processos de preparação e de contenção do solo, somente poderão ter início após a expedição do devido licenciamento pelos órgãos municipais competentes.

Art. 121. No caso da existência de vegetação de preservação definida na legislação específica, deverão ser providenciadas as devidas autorizações para a realização das obras junto aos órgãos competentes.

Art. 122. Será obrigatória apresentação de projeto junto ao Departamento de Agricultura para serviços de bota-fora e áreas de empréstimo em glebas de terra.

Art. 123. Antes do início das escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob o passeio do logradouro público que possam vir a ser comprometidos pelos trabalhos executados.

Art. 124. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art. 125. No caso de escavações e aterros de caráter permanente que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Parágrafo único. As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico.

Art. 126. Toda e qualquer obra executada deverá possuir, em sua área interna, um sistema de contenção contra o carreamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando assoreamento e prejuízos ambientais aos mesmos.

Art. 127. O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosões.

Art. 128. As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser garantidas pela execução de um ou mais dos seguintes dispositivos:

I - Atender a porcentagem mínima de permeabilidade estabelecida na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal;

II - Construção de reservatório ligado ao sistema de drenagem, no caso de edificações construídas na Zona Urbana Central.

Art. 129. Os passeios e logradouros públicos e eventuais instalações de serviço público especiais deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

Art. 130. O órgão competente poderá exigir dos proprietários a construção, manutenção e contenção do terreno, sempre que for alterado o perfil natural do mesmo pelo proprietário ou seu preposto. Esta medida também será determinada em relação aos muros de arrimo no interior dos terrenos e em suas divisas quando colocarem em risco as construções existentes no próprio terreno ou nos vizinhos, cabendo a responsabilidade das obras de contenção a aquele que alterou a topografia natural.

Art. 131. A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização da Prefeitura Municipal nas seguintes situações:

I - Movimentação de terra com mais de 500m³ (quinhentos metros cúbicos) de material;

II - Movimentação de terra com mais de 100m³ (cem metros cúbicos) de material nos terrenos localizados nas zonas onde a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo estabelece essa atividade como permissível;

III - Movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos hidromórficos ou alagadiços;

IV - Movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeita à erosão;

V - Alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1000m² (mil metros quadrados).

Art. 132. O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

- I - Registro do Imóvel;
- II - Levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;
- III - Memorial descritivo informando: descrição da tipologia do solo; volume do corte e/ou aterro; volume do empréstimo ou retirada;
- IV - Medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;
- V - Projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;
- VI - Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) da obra.

Art. 133. O prazo de início das obras será de 30 (trinta) dias contados da respectiva notificação, salvo se por motivo de segurança, a juízo do órgão competente, a obra for julgada urgente, situação em que estes prazos poderão ser reduzidos.

TÍTULO IX DOS COMPONENTES MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS

Art. 134. Além do atendimento às disposições deste Código, os componentes das edificações deverão atender às especificações constantes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, mesmo quando sua instalação não seja obrigatória por este Código.

Art. 135. Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na sua reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo o que dispõe a ABNT, em relação a cada caso.

Art. 136. Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão os fixados pela ABNT.

Art. 137. O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, garantindo desempenho, no mínimo, similar aos padrões estabelecidos neste Código.

Art. 138. O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas dos habituais, será de inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

Art. 139. A Prefeitura Municipal de Urussanga poderá desaconselhar o emprego de componentes considerados inadequados, que possam vir a comprometer o desempenho desejável, bem como referendar a utilização daquela cuja qualidade seja notável.

Art. 140. As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir, aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos na NBR 15220/2003.

Art. 141. As fundações e estruturas deverão estar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

Art. 142. As paredes que estiverem em contato com o solo deverão ser impermeabilizadas.

Art. 143. Os andares acima do solo que não forem vedados por paredes perimetrais deverão ser dotados de guarda-corpo de proteção contra a queda com altura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros) resistente a impactos e pressão.

Art. 144. Quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, a estrutura da cobertura de cada unidade autônoma será independente.

Art. 145. Visando o controle da proliferação de zoonoses, os componentes das edificações, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias, conforme disposto no Código de Vigilância Sanitária.

CAPÍTULO I DOS COMPONENTES BÁSICOS

Art. 146. Os componentes básicos da edificação que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas, especificados e dimensionados por profissional habilitado, devendo garantir:

- a) Segurança ao fogo;
- b) Conforto térmico e acústico;
- c) Segurança estrutural;
- d) Estanqueidade.

Seção I Das fundações

Art. 147. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Art. 148. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados por meio de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

Art. 149. As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em hipótese alguma avançar sob o passeio do logradouro, sob imóveis vizinhos ou sob o afastamento obrigatório.

Art. 150. As fundações serão executadas de modo que a carga não ultrapasse os limites indicados nas especificações de Associação Brasileira de Novas Técnicas (ABNT).

§1º As fundações não poderão invadir o leito da via pública;
§2º As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos e sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

Art. 151. No que tange ao cálculo das fundações e estrutura, serão obrigatoriamente considerados:

- I - Os efeitos para com as edificações vizinhas;
- II - Os bens de valor cultural;
- III - Os logradouros públicos; e
- IV - As instalações de serviços públicos.

Seção II

Das estruturas, paredes e pisos

Art. 152. Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

- I - Resistência ao fogo;
- II - Impermeabilidade;
- III - Estabilidade da construção;
- IV - Bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V - Acessibilidade.

Art. 153. As paredes que estiverem em contato direto com o solo deverão ser impermeabilizadas.

Art. 154. As paredes tanto internas quanto externas quando executadas em alvenaria de tijolo comum deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

Parágrafo único. As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas e as construídas nas divisas de lotes, deverão ter espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros).

Art. 155. As paredes dos andares acima do solo que não forem vedados por paredes perimetrais, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda com altura mínima de 1,05 m (um metro e cinco centímetros) resistente a impactos e pressão.

Art. 156. As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 157. Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sob o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 158. Os pisos de cozinha e banheiro deverão ser impermeáveis e laváveis.

Seção III

Das coberturas

Art. 159. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 160. A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

Art. 161. Quando a edificação estiver junto à divisa ou com afastamento desta até 0,25 m (vinte e cinco centímetros), deverá obrigatoriamente possuir platibanda.

Art. 162. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo único. Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, além de canalizar as águas por baixo do passeio.

Art. 163. Todas as edificações com beiral com caimento no sentido da divisa, deverão possuir calha independente da distância da divisa.

Art. 164. Se o guarda-corpo for vazado deverá assegurar condições de segurança contra transposição de esfera com diâmetro superior a 0,15 m (quinze centímetros).

Art. 165. Desde que comprovado pelo Governo do Município, as construções que não possuírem condições técnicas de escoarem suas águas pluviais para o logradouro público, poderão fazê-lo pelo lote a jusante, desde que não cause prejuízos ao mesmo.

Parágrafo único. As despesas decorrentes das obras necessárias à canalização das águas pluviais serão por conta do proprietário do imóvel a ser beneficiado.

CAPÍTULO II DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 166. A execução de instalações prediais, tais como, as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, para-raios, telefone, gás e disposição de resíduos sólidos, deverão ser projetados, calculados e executados, visando à segurança, higiene e conforto dos usuários, de acordo com as disposições deste Código e da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT vigentes.

Art. 167. Todas as instalações e equipamentos exigem responsável técnico legalmente habilitado no que se refere ao projeto, instalação, manutenção e conservação.

Seção I Das instalações hidráulico-sanitárias

Art. 168. As instalações deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente e executadas conforme especificações da ABNT.

Art. 169. Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

§1º Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

§2º As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da ABNT.

Art. 170. Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para escoamento das águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão.

Art. 171. Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas ser conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Art. 172. A construção sobre valas ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos somente será admitida após análise caso a caso pelo órgão competente do Município.

Art. 173. Somente o Município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais bem como a alteração do curso das águas.

Art. 174. Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente.

Art. 175. Quando a rua não tiver rede de água, a edificação deverá possuir poço adequado para o seu abastecimento devidamente protegido contra infiltrações de águas servidas.

Art. 176. Os efluentes de fossas sépticas deverão ser devidamente coletados e tratados, tendo seu lançamento condicionado aos locais determinados pelo respectivo licenciamento ambiental, de acordo com determinações da NBR 7229/1993.

Art. 177. Enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas igualmente de duas das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas ocupantes do prédio.

§1º Depois de passarem pela fossa séptica as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro corretamente construído.

§2º As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância de no mínimo 15,00 (quinze metros) de raios de poços de captação de água situados no mesmo terreno ou em terrenos vizinhos.

Art. 178. Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede existente de esgotamento sanitário.

Art. 179. Todos os encanamentos de esgoto em contato com o solo deverão ser feitos com PVC ou com material equivalente.

Art. 180. As águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas.

Art. 181. Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório de uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede geral de esgoto ou fossa asséptica.

§1º Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

§2º As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote.

Art. 182. Os compartimentos sanitários terão um raio auto sifonado provido de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações dos vasos ou mictórios.

Parágrafo único. Será obrigatório o uso de tubo ventilação nos vasos sanitários e mictórios, com diâmetro mínimo de 2 (duas) polegadas.

Art. 183. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável de acordo com as determinações da NBR 5626/1996.

Art. 184. Os reservatórios de água deverão possuir:

- I - Cobertura que não permita a poluição de água;
- II - Torneira de boia que regule automaticamente a entrada de água do reservatório;
- III - Extravasor (“ladrão”) com diâmetro superior, ao lado do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de efeito da torneira de boia;
- IV - Canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;
- V - Volume de reserva compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições da NBR 5626/1996 ou norma superveniente do órgão regulador.

Art. 185. É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 186. Em edificações com mais de 1 (um) pavimento, os ramais de esgoto serão ligados à rede principal por canalização vertical (tubo de queda).

Parágrafo único. Os ramais de esgoto dos pavimentos superiores e os tubos de queda deverão ser material impermeável, resistente e com paredes internas lisas.

Art. 187. A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

Art. 188. Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Art. 189. Todo imóvel está sujeito à fiscalização relativa aos efluentes hídricos, ficando assegurado o acesso dos fiscais.

Seção II

Das instalações de águas pluviais

Art. 190. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização constituída sob passeio.

§1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento destas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pela Prefeitura, de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

§2º As despesas com a ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

§3º A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pela Prefeitura caso haja prejuízo ou inconveniência.

Art. 191. As águas pluviais, provenientes de telhados, balcões, marquises e demais excedentes hídricos, deverão ser captadas e conduzidas para uma caixa receptadora, construída em alvenaria na parte mais baixa do terreno, para retenção e infiltração (vide Anexo VI), com medida equivalente em metros cúbicos a 3% (três por cento) da área impermeabilizada.

Parágrafo único. Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.

Art. 192. Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

Seção III

Da prevenção de incêndio

Art. 193. Todas as edificações, segundo sua ocupação, uso e carga de incêndio, deverão dispor de sistema de proteção contra incêndio, alarme e condições de evacuação, sob comando ou automático, conforme as disposições e normas técnicas específicas.

Art. 194. As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina.

Seção IV

Das instalações telefônicas, lógicas, elétricas e de ar condicionado

Art. 195. As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

Art. 196. Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

Art. 197. O diâmetro dos eletrodutos será calculado em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da ABNT.

Art. 198. Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica/lógica de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária.

Art. 199. As edificações deverão ter suas instalações elétricas, telefônicas/lógicas e de ar condicionado executadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e regulamentos de instalações da concessionária de energia elétrica.

Parágrafo único. A instalação de equipamentos da rede telefônica nas edificações obedecerá à NBR 5410/2004.

Art. 200. Nas edificações que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os compartimentos deverão ser providos de equipamento de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme estabelecido nas normas técnicas vigentes, devendo:

I - A temperatura resultante no interior dos compartimentos deverá ser compatível com as atividades desenvolvidas;

II - O equipamento deverá funcionar ininterruptamente durante o período de atividades do local, mesmo durante intervalos, de modo a garantir permanentemente as condições de temperatura e qualidade do ar;

III - Atender a legislação específica quanto à geração de ruídos.

Seção V

Das instalações para antenas de transmissão de rádio, telefonia e antenas de transmissão de radiação eletromagnética

Art. 201. Nas edificações residenciais multifamiliares é obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão em cada unidade autônoma.

Art. 202. A edificação de antenas de transmissão de rádio, televisão, telefonia e antenas de transmissão eletromagnética deverão atender às exigências das leis específicas.

Seção VI

Da Insonorização

Art. 203. As edificações que ultrapassem os níveis máximos de intensidade definidos pela NBR 10151/1999 deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular com sons ou ruídos de qualquer natureza.

Art. 204. As instalações e equipamentos causadores de ruídos, vibrações ou choques, deverão possuir sistemas de segurança adequados para prevenir a saúde do trabalhador, usuários ou incômodo à vizinhança.

Seção VII

PÁRA RAIOS – Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas – SPDA

Art. 205. É obrigatória a instalação de Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas, estritamente de acordo com a NBR 5419/2000 em:

I - Todas as edificações, exceto nas edificações residenciais com área total construída inferior a 400,0 m² (quatrocentos metros quadrados) e com altura inferior a 10,0m (dez metros);

II - Edificações de caráter temporário, tais como: circos, parques de diversões e congêneres.

Art. 206. A instalação será obrigatória nas edificações isoladas, que mesmo com a altura inferior as mencionadas no artigo anterior sejam destinadas a:

- I - Edifícios públicos;
- II - Supermercado;
- III - Escolas;
- IV - Cinemas, teatros, shoppings centers;
- V - Terminais rodoviários, aeroportos e edifícios garagens;
- VI - Depósitos de inflamáveis e explosivos;
- VII - Hospitais, clínicas e postos de saúde.

Art. 207. Deverá ser realizada anualmente a manutenção do sistema, devendo o proprietário apresentar laudo técnico emitido por profissional ou empresa legalmente habilitado sempre que solicitado pelo órgão competente.

Art. 208. Os Sistemas de Proteção Contra Descargas Atmosféricas poderão ser fiscalizados pelo órgão competente quando este julgar necessário.

Art. 209. As áreas abertas onde possa ocorrer concentração de público deverão ser devidamente sinalizadas de forma a orientar o público quanto às medidas a serem adotadas no caso de risco de descarga atmosférica.

Art. 210. É obrigatória a substituição dos sistemas que utilizem materiais radioativos ou que se tenham tornado radioativos, em função do tempo de utilização ou devido à quantidade de descargas atmosféricas absorvidas.

Art. 211. Para remoção, substituição, transporte e disposição final dos para-raios radioativos, deverão ser obedecidos os procedimentos estabelecidos pela Comissão Nacional de Energia Nuclear (CNEN).

Seção VIII **Da instalação de gás**

Art. 212. Para efeito de dimensionamento, deve ser previsto local para dois recipientes de gás em cada economia, considerando-se para cada recipiente os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás devem satisfazer ao que estabelece a NBR 8613/1999.

Art. 213. Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo as normas técnicas vigentes.

Art. 214. O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo, dotado de aberturas para ventilação permanente, conforme projeto.

Parágrafo único. Se a capacidade de os recipientes de gás ultrapassar os 13 (treze) quilos é exigida a instalação central que atenda a NBR 107/1999.

Art. 215. Se instalados no interior das edificações, os recipientes de gás devem ser localizados em armário de alvenaria situado na cozinha ou na área de serviço dotado de:

- I - Porta incombustível vedada e não voltada para o aparelho consumidor;
- II - Ventilação para o exterior da edificação com, no mínimo, duas aberturas de cinco centímetros de diâmetro junto ao piso e uma terceira um espaço de 40cm (quarenta centímetros) por 40cm (quarenta centímetros) por 65cm (sessenta e cinco centímetros).

Art. 216. É obrigatória a construção de chaminés de descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

Art. 217. Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similar em edificações de até 2 (dois) pavimentos e que constituem uma única moradia, exceto nos compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados.

Art. 218. Os entrepisos que constituírem, passadiços, galerias ou jiraus em edificações ocupadas por casas de diversões, sociedades, clubes e habitações múltiplas, deverão ser incombustíveis.

Art. 219. A cobertura das edificações deverá ser feita com material impermeável, imputrescível, incombustível e mau condutor de calor.

Parágrafo único. Quando o material utilizado não for bom isolante térmico, seu uso será tolerado em construção destinadas à habitação desde que haja forro mau condutor de calor.

Art. 220. Nas edificações destinadas a atividades com grande concentração de pessoas, teatros, auditórios, cinemas, igrejas, etc., as estruturas das coberturas deverão ser executadas com material incombustível.

Parágrafo único. Quando no pavimento térreo forem previstas janelas providas de venezianas, gelosias de projetar ou grades, deverão estas ficar na altura de 2,00 m (dois metros), no mínimo, em relação ao nível de passeio.

Seção IX

Do Depósito de Lixo

Art. 221. As edificações de uso multifamiliar ou misto com área de construção superior a 300,0 m² (trezentos metros quadrados) ou com mais de três unidades autônomas e as edificações não residenciais com área de construção superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) deverão ser dotadas de abrigo destinado à guarda de lixo, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, localizado no interior do lote em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo às normas estabelecidas pelo órgão competente e as normas técnicas vigentes.

Art. 222. Nas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos haverá para cada pavimento, local para armazenagem de lixo, se:

- I - Tiver mais de 2 (duas) unidades habitacionais;
- II - For de uso misto ou de prestação de serviço.

Art. 223. Ficam dispensadas do atendimento ao item anterior, as edificações destinadas a garagens comerciais, templos, cinemas, teatros, auditórios e assemelhados.

Art. 224. As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas, odontológicas 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.

Art. 225. É proibida a instalação de tubo de queda para a coleta de resíduos sólidos urbanos.

Art. 226. Conforme a natureza e o volume dos resíduos sólidos serão adotadas medidas especiais para a sua remoção, conforme as normas estabelecidas pelo Código de Vigilância Sanitária e órgão competente.

Seção X

Dos equipamentos mecânicos (Elevadores, escadas rolantes)

Art. 227. Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 228. Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

Art. 229. Só serão permitidas as instalações mecânicas, tais como, elevadores, escadas rolantes, planos inclinados, caminhos aéreos ou quaisquer outros aparelhos de transporte, para uso particular, comercial ou industrial, quando executada por empresa especializada, com profissional legalmente habilitado e devidamente licenciado pelo órgão competente.

Art. 230. Todos os projetos e detalhes construtivos das instalações deverão ser assinados pelo representante da empresa especializada em instalação e pelo profissional responsável técnico da mesma; deve ficar arquivada no local da instalação e com o proprietário ao menos uma cópia, a qual deverá ser apresentada ao Município quando solicitado pelo órgão competente.

Art. 231. O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes deverão obedecer às exigências das NBRs 9077/1993 e 13994/1999.

Art. 232. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos e 2 (dois) elevadores nas edificações de mais de 8 (oito) pavimentos.

§1º O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível do meio-fio.

§2º No caso de existência da sobreloja, os mesmos contarão como um pavimento.

§3º Mezanino não será computado como pavimento desde que ocupe até 50% (cinquenta por cento) do primeiro pavimento e deverá ter pé-direito máximo de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

§4º Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5 m (cinco metros) contará como 2 (dois) pavimentos e a partir daí, a cada 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescidos a este pé-direito corresponderá a 1 (um) pavimento a mais.

§5º Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§6º Os elevadores não poderão ser os únicos modos de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§7º O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável legalmente habilitado.

Art. 233. As escadas rolantes são consideradas como aparelhos de transporte vertical, porém sua existência não será levada em conta para o efeito do cálculo do escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo da largura mínima das escadas fixas.

Art. 234. Os patamares de acesso, sejam de entrada ou saída, deverão ter quaisquer de suas dimensões, no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 235. É obrigatória a inspeção periódica e expedição de um relatório anual dos equipamentos das instalações mecânicas pela Empresa de manutenção, assinado por profissional responsável.

Art. 236. O Relatório de Inspeção deverá permanecer em poder do proprietário da instalação, para pronta exibição à fiscalização municipal.

Seção XI

Da implantação dos mecanismos de contenção de cheias

Art. 237. O controle de cheias e alagamentos consistirá em acumular o máximo possível os excedentes hídricos a montante, possibilitando assim o retardamento do pico das enchentes para as chuvas de curta duração e maior intensidade.

Art. 238. Para aplicação do referido controle, os mecanismos de contenção de cheias ficam assim definidos:

I - BACIAS OU RESERVATÓRIOS DE RETENÇÃO E INFILTRAÇÃO - são dispositivos capazes de reter e acumular parte das águas pluviais de chuvas intensas de modo a retardar o pico de cheias, aliviando assim os canais ou galerias de jusante responsáveis pela macrodrenagem.

II - CISTERNAS OU RESERVATÓRIOS DE ACUMULAÇÃO E INFILTRAÇÃO - são dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da micro drenagem, podendo se constituir de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aquífero ou impermeáveis de modo a acumular as águas pluviais e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros fins que não constituam abastecimento para o uso na alimentação e higiene.

III - CAIXA RECEPTORA EM ALVENARIA PARA RETENÇÃO E INFILTRAÇÃO DA ÁGUA DE CHUVA (Anexo VI) – Dispositivo com o objetivo de reter os excedentes hídricos provenientes de telhados, balcões, marquises e demais excedentes, que deverão ser captados na parte mais baixa do terreno, para retenção e infiltração e seu

dimensionamento deverá ser em metros cúbicos, o equivalente a 3% (três por cento) da área impermeabilizada do terreno.

Art. 239. Será obrigatória a implantação de cisternas ou reservatórios de acumulação ou retenção:

I - Nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas com área superior a 3.000 m² (três metros quadrados) com a finalidade de comércio, serviços ou industrial;

II - Nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização com mais de 6 (seis) pavimentos;

III - Nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização que impermeabilizem área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

§1º O dimensionamento da cisterna ou reservatório de retenção será regulamentado pelo setor competente de Planejamento e Meio ambiente.

§2º Será obrigatória a implantação das caixas receptoras constante nos novos empreendimentos e nas ampliações ou reformas com metragem superior a 85,00 metros quadrados no imóvel.

CAPÍTULO III DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Seção I Dos muros, cercas e grades

Art. 240. O Governo do Município deverá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 241. Os muros, muretas, floreiras, cercas vivas ou assemelhados são elementos que definem o alinhamento predial do imóvel e consideradas vedações.

§1º O muro, elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, construído com material que vede a visão, terá altura máxima de 2,20 m. (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio, com exceção do muro de arrimo, que poderá ter altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e do terreno a ser edificado.

§2º As grades deverão seguir o mesmo padrão de medidas que os muros apresentados no parágrafo anterior.

§3º A vedação acima do muro de arrimo terá altura máxima de 1,00 m (um metro), 1,10 m (um metro e dez centímetros) para servir de guarda corpo podendo ter altura superior quando for em gradil.

Art. 242. Entre propriedades urbanas e rurais serão comuns os muros e cercas divisórias devendo os proprietários dos imóveis confinantes dividir proporcionalmente as despesas de sua construção e conservação, na forma do Artigo 1297 da Lei Federal 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro).

Art. 243. Os terrenos baldios da zona urbana serão fechados com muros de alvenaria ou outro tipo de material desde que aprovado pelo Governo do Município.

§1º Os terrenos baldios devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros em bom estado e aspecto.

§2º O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias da data da intimação. Findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura executará as obras cobrando do proprietário as despesas incorridas acrescidas de multa, conforme o disposto nesta lei.

Art. 244. Para os terrenos rurais deverão ser usados, salvo acordo expresso entre os proprietários:

I- Cercas de arame farpado com três fios no mínimo de um metro e quarenta centímetros de altura;

II - Cercas vivas, de espécies vegetais adequadas e resistentes;

III - Telas de fios metálicos com altura mínima de um metro e cinquenta centímetros.

Art. 245. Nos terrenos de esquina as vedações situadas no alinhamento do logradouro público deverão ter o canto chanfrado de acordo com a definição de cada via (Arterial, Coletora e Local). Ficam definidas em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas, observando:

I - Para vias Arteriais fica definido que o canto chanfrado será de 3,0m (três metros);

II - Para vias Coletoras fica definido que o canto chanfrado será de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - Para vias Locais fica definido que o canto chanfrado será de 2,0m (dois metros).

Art. 246. Em terrenos com edificações de uso residencial, é facultativa a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos nas divisas laterais e na faixa do afastamento frontal, devendo o afastamento ser ajardinado e possuir elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

Art. 247. Em terrenos com edificações de uso não residencial é obrigatória a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, exceto no caso em que o afastamento obrigatório seja totalmente ajardinado, com tratamento paisagístico, com acessos de veículos e pedestres definidos, de forma a não permitir a utilização desta área para qualquer atividade, e possua elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

Parágrafo único. A edificação do muro deverá obedecer ao alinhamento predial, bem como as medidas correspondentes das divisas da propriedade, podendo a comprovação das medidas e as suas demarcações serem obtidas das seguintes formas:

I - A demarcação do alinhamento predial bem como as medidas correspondentes as suas divisas deverão ter a aprovação do Município e de um Responsável técnico devidamente cadastrado e com a sua ART.

Seção II

Das fachadas e elementos construtivos em balanço

Art. 248. A composição das fachadas deve garantir as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

Art. 249. Os elementos construtivos em balanço tais como marquises, varandas, brises, saliências ou platibandas, deverão adaptar-se às condições dos logradouros quanto à sinalização, posteamento, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes

de infra-estrutura, exceto em condições excepcionais e mediante negociação junto ao Município.

Art. 250. As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado poderão alcançar o limite máximo de 0,70 m (setenta centímetros), desde que sejam individuais para cada aparelho, possuam largura e altura não superiores a 1,00 m (um metro), mantenham-se instalados no chão ou a no mínimo 2,00 m (dois metros) de altura a partir do piso, e mantenham afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

Art. 251. Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno vizinho ou o logradouro público.

Art. 252. Serão permitidas as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis, beirais e elementos decorativos sobre os afastamentos, com no máximo 0,5 m (cinquenta centímetros) de profundidade.

Art. 253. Não será permitida a colocação de mostruários nas paredes externas de lojas quando avançados sobre o passeio.

Art. 254. Nas fachadas não construídas no alinhamento ou nas que ficarem dele afastadas em consequência de afastamento para ajardinamento regulamentar e pertencentes a edificações já construídas anterior a esta Lei, só poderão ser feitas construções em balanço ou formando saliência obedecendo as seguintes condições:

- a) Ter altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) em relação ao nível do passeio quando a projeção do balanço se situar sobre o logradouro;
- b) Ter altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) em relação ao nível do passeio quando a projeção do balanço se situar sobre o afastamento para ajardinamento;
- c) Não exceder o balanço máximo de 1/20 (um vigésimo avos) da largura do logradouro, observado o limite de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de projeção;
- d) Nos logradouros cuja largura for igual ou inferior a 12,00 m (doze metros) não será acrescida dos afastamentos.

§ 1º Quando as edificações apresentarem faces voltadas para mais de um logradouro, cada uma delas será considerada isoladamente para efeitos do presente artigo.

§ 2º Nas edificações que formem galerias sobre o passeio não será permitido o balanço da fachada.

§ 3º Os dispostos no *caput* somente serão aceitos para edificações construídas ou aprovadas até a vigente desta Lei, as demais deverão seguir os indicadores estabelecidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Seção III **Das marquises e balanços**

Art. 255. A construção de marquises na testada dos edifícios construídas no alinhamento não poderão exceder a divisa frontal do lote e deverá obedecer às seguintes condições:

- I - Sempre serão em balanço;
- II - Nenhum elemento estrutural ou decorativo da fachada poderá estar a menos de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima de passeio público;

III - Para construções situadas em locais em que a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal exija afastamento do alinhamento predial, a marquise não poderá exceder 1,2 m (um metro e vinte centímetros) sobre a faixa de afastamento;

IV - Não apresentar em qualquer de seus elementos, inclusive bambinelas, altura inferior a cota de 3,00 m (três metros) referida ao nível do passeio;

V - Ter, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto a qual deverá ser disposta a calha, provida de condutor para coletar e encaminhar as águas sob o passeio, à sarjeta do logradouro;

VI - É vedado o emprego de material sujeito a estilhaçamento;

VII - Deverá ser construída em material incombustível, de boa qualidade, com tratamento harmônico com a paisagem urbana e ser mantida em perfeito estado de conservação;

VIII - A projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 1/3 (um terço) da largura do passeio e nunca superior a 1m (um metro);

IX - Nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros de acordo com o critério estabelecido pela Prefeitura Municipal.

Art. 256. As fachadas dos edifícios, quando no alinhamento predial, poderão ter elementos de fachadas somente acima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) do nível do passeio e a projeção desses elementos não poderá ser maior que 30 cm. (trinta centímetros).

§1º Os elementos mencionados no *caput* deste artigo poderão projetar-se sobre o afastamento frontal a uma distância máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou afastamentos laterais e de fundos a uma distância máxima de 60cm (sessenta centímetros).

§2º Os beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura não serão considerados como área construída desde que não tenham utilização na parte superior.

§3º As sacadas poderão projetar-se, em balanço, até 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o afastamento frontal e de fundos.

Seção IV Das sacadas

Art. 257. As sacadas em balanço a serem construídas nos afastamentos frontais e de fundo deverão obedecer às seguintes condições:

I - Ter altura livre mínima de 2,6 m (dois metros e sessenta centímetros) entre o pavimento em balanço e o piso;

II - O balanço máximo igual a 1/3 (um terço) dos afastamentos frontal ou lateral, obedecendo ao critério de que o afastamento das divisas deverá ser de no mínimo 2,0 m (dois metros).

Seção V Das pérgulas

Art. 258. As pérgulas não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do lote desde que:

I - Localizem-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos;

II - Tenham parte vazada, uniformemente distribuída em no mínimo 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;

III - A parte vazada não tenha qualquer dimensão inferior a uma vez a altura de nervura;

V - Somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal sejam ocupadas por colunas de sustentação.

Art. 259. As pérgulas que não atenderem aos itens I, II, III e IV, serão consideradas como áreas cobertas para efeito dos parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

Art. 260. É vedada a colocação de quaisquer elementos móveis nas fachadas, marquises ou aberturas das edificações, no alinhamento predial ou a partir do mesmo, tais como: vasos, arranjos, esculturas e congêneres.

Art. 261. É proibida a colocação de vitrines e mostruários nas paredes externas das edificações avançando sobre o alinhamento predial ou limite do afastamento obrigatório.

Seção VI **Dos toldos**

Art. 262. Para a instalação de toldos no térreo das edificações no alinhamento predial deverão ser atendidas as seguintes condições:

I - Não exceder a largura dos passeios menos 0,5 m (cinquenta centímetros), e ficar em qualquer caso, sujeita a balanço máximo de 2,0 m (dois metros);

II - Não apresentar quaisquer de seus elementos com altura inferior a cota de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), referida ao nível do passeio;

III - Não prejudicarem a arborização e iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;

IV - Não receberem das cabeceiras laterais qualquer vedação fixa ou móvel;

V - Serem confeccionadas em material de boa qualidade e acabamentos harmônicos com a paisagem urbana;

VI - Não serão permitidos apoios sobre o passeio.

Art. 263. Os toldos instalados no térreo de construções recuadas do alinhamento predial deverão atender as seguintes condições:

I - Altura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros) a contar do nível do piso;

II - O escoamento das águas pluviais deverá ter destino apropriado no interior do lote;

III - A área coberta máxima deverá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área de afastamento frontal;

IV - Deverá ser confeccionado com material de boa qualidade e acabamento.

Art. 264. Os toldos quando instalados nos pavimentos superiores não poderão ter balanço superior a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 265. Quando se tratar de imóvel de valor histórico e cultural deverá ser ouvido o órgão competente.

Art. 266. É de responsabilidade do proprietário do imóvel garantir as condições de segurança na instalação, manutenção e conservação dos toldos.

Seção VII Das chaminés e torres

Art. 267. 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.

Art. 268. 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.

Art. 269. As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar no mínimo 0,5 m (cinquenta centímetros) o ponto mais alto da cobertura.

Art. 270. A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 5,0 m (cinco metros) do ponto mais alto das edificações num raio de 50,0 m (cinquenta metros).

Art. 271. As chaminés e torres deverão ser recuadas a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, sendo que, caso sua altura ultrapasse 10,0 m (dez metros), deverá ser observado o afastamento mínimo de 1/5 (um quinto) de sua respectiva altura.

Art. 272. As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer ao afastamento das divisas em medida não inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura.

Art. 273. Para a instalação de torres em estrutura metálica deverá ser solicitada prévia autorização, condicionada a apresentação dos seguintes documentos:

- I - Documento de propriedade;
- II - Planta da quadra do imóvel;
- III - Certidão negativa de tributos;
- IV - Laudo técnico quanto à estabilidade;
- V - Anuência da aeronáutica quanto à altura e interferência nos equipamentos de rádio navegação;
- VI - Para-raios;
- VII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) com o devido recolhimento bancário;
- VIII - Representação da implantação da torre no terreno e corte esquemático com as devidas dimensões, bem como do equipamento de apoio em escala adequada a boa interpretação.

Art. 274. Para a implantação das torres, as fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, bem como qualquer ponto de sua estrutura ou equipamentos acoplados, qualquer que seja o seu tipo, não podendo em hipótese alguma avançar sob ou sobre o passeio do logradouro, imóveis vizinhos e afastamentos.

Art. 275. Para os casos em que houver necessidade de edificação para utilização de equipamento de apoio, a mesma deverá receber previamente Alvará de Construção e/ou regularização se for o caso, ou apresentar projeto aprovado.

Seção VIII

Dos jiraus e passarelas

Art. 276. É permitida a construção de jiraus ou passarelas em compartimentos que tenham pé direito mínimo de 4,0 m (quatro metros) desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo para as condições de ventilação e iluminação de compartimentos onde essa construção for executada.

Art. 277. Os jiraus ou passarelas deverão ser construídos de maneira a atenderem às seguintes condições:

- I - Permitir passagem livre por baixo, com altura mínima de 2,1 m (dois metros e dez centímetros);
- II - Ter guarda-corpo;
- III - Ter escada fixa de acesso.

Art. 278. Quando os jiraus ou passarelas forem colocados em lugares frequentados pelo público, a escada será disposta de maneira a não prejudicar a circulação do respectivo compartimento, atendendo às demais condições que lhe forem aplicáveis.

Art. 279. Não será concedida licença para construção de jiraus ou passarelas sem que seja apresentada, além das plantas correspondentes à construção dos mesmos, o detalhamento do compartimento onde estes devam ser construídos, acompanhados de informações completas sobre o fim a que se destinam.

Art. 280. Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas que cubram mais de 1/3 (um terço) da área do compartimento em que forem instalados.

Art. 281. Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas em compartimentos destinados a dormitórios em prédios de habitação.

Art. 282. Não será permitido o fechamento de jiraus ou galerias com paredes ou divisões de qualquer espécie.

Seção IX

Dos sótãos e galerias

Art. 283. Os compartimentos situados nos sótãos que tenham pé-direito médio de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) poderão ser destinados a permanência prolongada, com mínimo de 10,0 m² (dez metros quadrados), desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação.

Seção X

Das portarias, guaritas e abrigos

Art. 284. Portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas na faixa de afastamento mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem 6,0 m² (seis metros quadrados).

Art. 285. As bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas nas faixas de afastamento mínimo obrigatório, não ultrapassando 6,0 m² (seis metros quadrados), desde que a área de espera não interfira no acesso de pedestres ou na faixa de circulação de veículos, tampouco no passeio público.

Art. 286. Quando solicitado pelo Município, estas edificações deverão ser removidas sem qualquer ônus para o mesmo.

Seção XI **Das piscinas**

Art. 287. Os projetos de construção de piscinas deverão indicar sua posição dentro do lote, dimensões e canalização, respeitando o afastamento mínimo das divisas laterais e de fundos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando se tratar de piscina de uso coletivo.

Art. 288. Deverá ser de material liso e impermeável o revestimento interno da piscina.

Art. 289. Em nenhum caso a água proveniente da limpeza da piscina deverá ser canalizada para a rede de coleta de esgotos sanitários, devendo ser ligados diretamente à galeria de água pluvial ou ao meio-fio sob a calçada.

CAPÍTULO IV **DA CIRCULAÇÃO VERTICAL, HORIZONTAL E SISTEMAS DE SEGURANÇA**

Art. 290. As exigências constantes deste Código, relativas às disposições construtivas da edificação e a instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes, visam, em especial, permitir a evacuação da totalidade da população em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança, na hipótese de risco.

Art. 291. Considera-se Sistema de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio, o conjunto de instalações, equipamentos e procedimentos que entram em ação no momento em que ocorre uma situação de emergência, proporcionando nível adequado de segurança aos ocupantes de uma edificação.

Art. 292. Nos edifícios serão adotadas para as saídas de emergência as normas técnicas vigentes e para a segurança contra incêndio e pânico a legislação estadual pertinente.

Art. 293. Estas disposições aplicam-se a todas as edificações por ocasião da construção, da reforma ou ampliação, regularização e mudanças de ocupação já existentes.

Art. 294. Ficam dispensadas das exigências destas especificações as edificações destinadas a residências unifamiliares.

Art. 295. As especificações para instalações dos Sistemas de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio deverão ser dimensionadas e executadas de acordo com as normas técnicas oficiais e legislações estadual e federal específicas, especialmente a NBR 9077/2001.

Art. 296. As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança, deverão ser adaptadas nas condições e prazos estabelecidos por ato do Executivo.

Art. 297. Os corredores, áreas de circulação, acessos, rampas, escadas e guarda-corpos deverão obedecer aos parâmetros definidos pela NBR 9077/2001.

Art. 298. As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

I - A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 80cm (oitenta centímetros);

III - As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);

IV - Só serão permitidas escadas em leques ou caracol e do tipo marinheiro quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação;

V - Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 10cm (dez centímetros), devendo a 50cm (cinquenta centímetros) do bordo interno, o degrau deverá apresentar a largura mínima do piso de 28cm (vinte e oito centímetros);

VI - As escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de 02 (dois) pavimentos, excetuando-se habitação unifamiliar;

VII - Ter um patamar intermediário de pelo menos 1m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de altura ou 15 (quinze) degraus;

VIII - Os degraus das escadas deverão apresentar espelho “e” e piso “p”, que satisfaçam à relação $60\text{cm} \leq e \leq 2$ e $p \leq 65\text{cm}$ (sessenta e cinco), admitindo-se:

a) Quando de uso privativo: altura máxima 19cm (dezenove centímetros) e largura mínima 25cm (vinte e cinco centímetros);

b) Quando de uso coletivo: altura máxima 18,5cm (dezoito centímetros e meio) e largura mínima 28cm (vinte e oito centímetros).

Parágrafo único. As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão em um dos lados.

Art. 299. No caso de emprego de rampas em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

§1º As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 22% (vinte e dois por cento) para uso de veículos e de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres.

§2º Quando a inclinação da rampa exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

§3º As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo, 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial no caso de habitação coletiva ou comercial e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de habitação unifamiliar.

§4º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo NBR 9050/2015 ou norma superveniente do órgão regulador.

§5º As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

CAPÍTULO V INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 300. Todos os compartimentos de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio imóvel.

§1º Nas edificações residenciais térreas não serão permitidas aberturas de janelas no alinhamento predial.

§2º As edificações deverão atender os parâmetros de afastamento dispostos na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§3º As distâncias mínimas serão calculadas perpendicularmente à abertura da parede à extremidade mais próxima da divisa.

Parágrafo único O disposto neste artigo não se aplica a corredores de uso privativo, os de uso coletivo até 10,00 m de comprimento, poços de elevadores e caixas de escada.

Art. 301. Não poderá haver abertura em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,5m (um metro e meio) da mesma.

Parágrafo único. Como abertura entende-se qualquer vão livre ou preenchido com material que permita insolação ou ventilação.

Art. 302. Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos que sejam confrontantes em economias diferentes e localizadas, ou não, no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 m (três metros) mesmo que estejam em um único edifício.

Art. 303. Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de quaisquer compartimentos, em prédios de um pavimento e até 4,00 m de altura:

I - Espaços livres fechados (poço) com área não inferior a 6,00 m² e dimensão mínima de 2,00 m;

II - Espaços livres abertos em pelo menos uma das extremidades (corredores) de largura não inferior a 1,50 m.

Art. 304. Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de dormitórios, salas, salões e locais de trabalho, em prédios de mais de um pavimento ou altura superior a 4,00m:

I - Os espaços livres fechados que contenham, no plano horizontal, área equivalente a $H^2/4$, 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 em pelo menos uma das extremidades, junto à divisa do lote, com largura igual ou maior a $H/6$ e mínimo de 2,00m.

§1º A dimensão mínima para a situação do Inciso I será sempre igual ou superior a $H/4$, não podendo ser inferior a 2,00m e sua área não inferior a 10,00m² podendo ter qualquer forma, desde que nela possa ser inscrito, no plano horizontal, um círculo de diâmetro igual a $H/4$.

§2º Para cálculo da altura H, será considerada a espessura de 0,15 m (quinze centímetros), no mínimo, para cada laje de piso ou cobertura.

Art. 305. Para iluminação e ventilação de cozinhas, copas e despensas serão suficientes:

I - Para os prédios até 3 (três) pavimentos e altura não superior a 10,00m:

a) Os espaços livres fechados com 6,00 m² de área e dimensão mínima de 2,00m;

b) Os espaços livres abertos em pelo menos uma extremidade e de largura igual ou superior a 1,50m.

II - Para os prédios com mais de três pavimentos e altura superior a 10,00m:

a) Os espaços livres fechados com 6,00m² de área e mais 2,00m² por pavimento excedente, com dimensão mínima de 2,00m.

b) Os espaços livres abertos em pelo menos uma extremidade e de largura igual a 1,50m mais 0,15m por pavimento excedente de três.

Art. 306. Os compartimentos destinados a lavabos, antessalas, corredores e “Kit”, poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimento contínuo com a observância das seguintes condições:

I - Largura mínima equivalente à do compartimento a ser ventilado;

II - Altura mínima livre de 20cm (vinte centímetros);

III - Comprimento máximo de 6m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;

IV - Comunicação direta com espaços livres;

V - A boca voltada para o exterior deverá ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

Art. 307. Os compartimentos de lavabos, antessalas, corredores e “kit” poderão ter ventilação forçada, feita por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

I - Serem visitáveis na base;

II - Permitirem a inspeção de um círculo de 50cm (cinquenta centímetros) de diâmetro;

III - Terem revestimento interno liso.

Art. 308. Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura, a área do vão para iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido nos anexos.

Art. 309. Para efeito deste Código, os compartimentos são classificados em:

I - Grupo A - Aqueles compartimentos destinados a repouso, estar, refeição, estudo, trabalho, reunião, prática de exercício físico ou esporte;

II - Grupo B - Os compartimentos destinados a:

a) Depósitos em geral com área superior a 2,5 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

b) Cozinhas, copas e áreas de serviço;

c) Salas de espera com área inferior a 7,5 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados).

III - Grupo C - Os compartimentos destinados a:

a) Depósitos em geral com área igual ou inferior a 2,5 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

b) Instalações sanitárias, vestiários, áreas de circulação em geral e garagens;
c) Todo e qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida, deva dispor de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

IV - Grupo D - Os compartimentos destinados a abrigar equipamentos.

Parágrafo único. Salvo casos expressos, todos os compartimentos deverão ter vãos de iluminação e ventilação abertos para o exterior, devendo atender as seguintes condições:

I - Para efeito de ventilação será exigido no mínimo 50% (cinquenta por cento) da abertura iluminante;

II - Não serão considerados ventilados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, for maior que 3 (três) vezes o seu pé direito;

III - Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote, bem como a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas;

IV - As aberturas de compartimentos de permanência prolongada, quando confrontantes com economias distintas, não poderão ter entre elas distância inferior a 3,00m (três metros) embora sejam da mesma edificação;

V - Em nenhum caso a área dos vãos poderá ser inferior a 0,4 m (quarenta centímetros).

Art. 310. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotados de proteção.

Art. 311. As salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalentes a pelo menos um terço de sua área, de forma a garantir a renovação constante do ar e a permitir a iluminação natural mesmo quando fechadas.

Art. 312. Para os compartimentos de utilização prolongada, destinados ao trabalho, ficam permitidas a iluminação artificial e ventilação mecânica mediante projeto específico que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento.

Art. 313. As dimensões e áreas mínimas de compartimentos, iluminação e ventilação e os pés-direitos mínimos são aqueles constantes do Quadro Resumo em Anexo.

Seção I

Dos dutos

Art. 314. Os compartimentos dos Grupos C e D que não utilizarem ventilação e iluminação naturais deverão ter sua ventilação proporcionada por dutos de exaustão vertical ou horizontal, visitáveis e abertos diretamente para o exterior ou por meios mecânicos.

Art. 315. O duto de exaustão vertical deverá ter:

I - Área mínima de 1,0 m² (um metro quadrado);

II - Seção transversal capaz de conter um círculo de 0,6 m (sessenta centímetros) de diâmetro.

Art. 316. O duto de exaustão horizontal deverá ter:

I - Área mínima de 0,5 m² (cinquenta centímetros quadrados), observada a dimensão mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

II - Comprimento máximo de 5,0 m (cinco metros) quando houver uma única comunicação para o exterior;

III - Comprimento máximo de 18,0 m (dezoito metros) quando possibilitar ventilação cruzada pela existência de comunicações diretas para o exterior.

Art. 317. Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação do ar, de acordo com as normas técnicas vigentes, salvo exigência maior fixada por legislação específica.

Seção II Dos pátios

Art. 318. Todos os compartimentos dos Grupos A e B, deverão ter ventilação direta para logradouros públicos ou para pátios de iluminação e ventilação, devendo satisfazer as seguintes condições:

I - Ser de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) o afastamento de qualquer vão a face da parede ou face oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada no plano horizontal;

II - Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de no mínimo 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);

III - Permitir a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro, em metros, será calculado pela fórmula: $D = H/6 + 1,20$, onde "H" é a distância em metros do forro do último pavimento que deve ser servido pela área até o piso do pavimento térreo, excluindo-se do cálculo os pavimentos intermediários.

CAPÍTULO VI DA ABERTURA DE PORTAS E JANELAS

Art. 319. As portas ou janelas terão sua abertura dimensionada em função da destinação do compartimento a que servirem e deverão proporcionar nos casos exigidos resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamentos acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

Art. 320. Os portões, portões basculantes, portas e janelas situados no plano de piso térreo não poderão abrir sobre as calçadas.

Parágrafo único. Os portões basculantes deverão estar recuados 1,00 m (um metro) da testada do lote, para que sua abertura não ultrapasse o limite do lote.

Art. 321. Com a finalidade de assegurar a circulação de pessoas portadoras de deficiências físicas, as portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso à edificação e às unidades autônomas, terão largura livre mínima de 0,8 m (oitenta centímetros).

Art. 322. Em edificações de uso coletivo, as alturas para acionamento de maçaneta de porta e outras medidas recomendadas para pessoas portadoras de deficiência física deverão seguir a NBR 9050/15.

Art. 323. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,0 m (um metro) de largura para cada 600,0 m² (seiscentos metros quadrados)

de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 324. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 325. É obrigatória a ventilação de garagens fechadas.

Art. 326. A ventilação e iluminação de qualquer compartimento poderão ser feitas através de varandas.

Art. 327. Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente assegurada por aberturas para o exterior, atendendo às normas técnicas vigentes.

Art. 328. Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situados a menos de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) dessa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento dos logradouros públicos.

Art. 329. Para os locais de permanência transitória a ventilação poderá ser feita por abertura para poços internos de ventilação que tenham seção horizontal mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) e lado menor no mínimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) e sejam abertos em sua extremidade superior. Quando houver aberturas confrontadas num mesmo pavimento, a largura mínima do poço no sentido perpendicular às aberturas deve ser no mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

CAPÍTULO VII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E GARAGEM

Art. 330. Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser:

- I - Privativos – quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependências para uso exclusivo da edificação;
- II - Coletivos – quando se destinarem à exploração comercial.

Art. 331. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, à exceção de outras determinações da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, conforme o disposto no Anexo I desta lei.

§1º Para cada vaga será estimada uma área de 12,50 m² (doze metros e cinquenta centímetros quadrados) destinada à guarda do veículo.

§2º As vagas para estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

§3º Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e acrescida de espaço de

circulação de 1,20m (um metro e vinte centímetros), demarcada com linha contínua, atendendo o estabelecido pela NBR 9050/2015, na seguinte proporção:

- I - Até 10 vagas – Facultativo;
- II - Acima de 11 a 100 vagas – 1 (uma) vaga reservada;
- III - Acima de 100 – 1% (um por cento) de vagas reservadas.

§4º As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes com uso diferente do pretendido, também estarão sujeitas ao disposto neste artigo.

Art. 332. Na área mínima exigida para estacionamento, conforme o disposto no artigo anterior, deverá ser comprovado o número de vagas atendidos os seguintes padrões:

I - Cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;

II - Os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas;

a) Em paralelo igual a 3 m (três metros);

b) Ângulo até 30° (trinta graus) igual a 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros);

c) Ângulo entre 31° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus) igual a 3,50 (três metros e cinquenta centímetros);

d) Ângulos entre 46° (quarenta e seis graus) e 90° (noventa graus) igual a 5 m (cinco metros).

Parágrafo único. Nos estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinadas com corredores de circulação bloqueados, uma área de manobra para retorno dos veículos deverá ser prevista e demarcada.

Art. 333. Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

I - Circulação independente para veículos e pedestres;

II - Largura mínima de 3 m (três metros) para acessos em mão única e 5,0m (cinco metros) em mão dupla até o máximo de 7 m (sete metros) de largura e o rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos poderá ter o comprimento do acesso mais 25% (vinte e cinco por cento) até o máximo de 7 m (sete metros);

III - Para testada com mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 5 m (cinco metros);

IV - Ter uma distância mínima de 10 m (dez metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 2000 m² (dois mil metros quadrados), quando esta distância mínima passa a ser de 25 m (vinte e cinco metros).

Art. 334. Garagem ou estacionamento com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverá ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinado exclusivamente ao uso residencial.

Art. 335. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas anteriormente:

I - Ter pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

II - Ter sistema de ventilação permanente;

III - Ter vagas para estacionamento para cada veículo locadas e numeradas em planta;

IV - Ter demarcada área de manobra, em planta.

Art. 336. Estacionamentos localizados no subsolo não serão computados como pavimento e poderão estar até 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) acima do ponto médio do lote.

TÍTULO X DAS NORMAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES

Art. 337. Os afastamentos observarão:

I - Os afastamentos laterais deverão ser de no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações até 6 pavimentos;

II - Os afastamentos laterais de torres com 7 pavimentos deverão ser de no mínimo 2,0m (dois metros) e torres com 8 pavimentos o afastamento deverá ser de no mínimo 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - Os afastamentos de fundos deverão ser de 1/10 (um décimo) da área total do lote;

IV - O afastamento frontal deverá ser de no mínimo 4,0 m (quatro metros) para os lotes residenciais unifamiliares e multifamiliares e 5,5 m (cinco metros e cinquenta centímetros) para os demais lotes;

§1º Ficam dispensados de um dos recuos laterais o embasamento com pé-direito máximo de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

§2º Será considerada como fachada frontal em lotes de esquina, a frente que estiver voltada para a via mais importante na Hierarquia Viária do Município.

§3º A fachada voltada para a segunda via em lotes de esquina, sempre terá recuo de 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 338. Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerá, quanto às dimensões mínimas, o Quadro Resumo em anexo.

Art. 339. O local para guarda de veículos deverá constar do projeto, não podendo ser utilizados os afastamentos obrigatórios.

Art. 340. Será permitida a utilização de iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestíbulos, banheiros, corredores, depósitos e lavanderias.

Art. 341. As dimensões mínimas deverão atender o disposto na tabela do Anexo.

Art. 342. Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao afastamento obrigatório fornecidos pelo Governo do Município.

Seção I

Das residências isoladas

Art. 343. Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes limites:

- I - Área mínima: 4,50m²;
- II - Diâmetro mínimo do círculo inscrito: 1,52m².

Art. 344. Não serão considerados como aberturas para ventilação as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres e avarandados, se tiverem paredes opostas ou ortogonais à abertura, numa distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção dos beirais, medido desta, em direção ao terraço coberto.

Seção II

Das residências geminadas

Art. 345. Consideram-se residências geminadas duas unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum com testada mínima de 5,00m (cinco metros) para cada unidade.

Parágrafo único. O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas do lote estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária, onde as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código e com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

Art. 346. A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal para a zona onde se situarem.

Seção III

Das residências em série, paralelas ao alinhamento predial

Art. 347. Consideram-se as residências em Série, paralelas ao Alinhamento Predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio horizontal, as quais não poderão ser em número superior a 30 (trinta) unidades de moradia.

Art. 348. As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I - A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela lei municipal de uso e ocupação do Solo Urbano e Municipal e para a zona onde se situarem;
- II - A área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- III - O afastamento da divisa de fundo terá no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
- IV - As vias internas de acesso deverão ter no mínimo 6 m (seis metros) de largura e 3 m (três metros) de passeio;
- V - A área de passeio deverá ter uma faixa pavimentada de no máximo 2 m (dois metros);

VI - Cada unidade de moradia possuirá uma área de terreno de uso exclusivo com no mínimo 12 m (doze metros) de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situado e nunca inferior a 320 m² (trezentos e vinte metros quadrados);

VII - A Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e Afastamentos são definidas pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

VIII - As unidades deverão ter afastamento mínimo das laterais de 2m (dois metros) e de 4m (quatro metros) do fundo do lote.

IX - Deverá ser mantida uma taxa de permeabilidade de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) do lote.

Parágrafo único. A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

Art. 349. O condomínio horizontal somente poderá ter vedações nas faces voltadas às vias públicas, por meio de gradil com altura máxima de 3,50m (três metros e meio) e com afastamento de 50cm (cinquenta centímetros) do alinhamento predial, devendo ser previsto paisagismo nesta área.

Art. 350. As residências em condomínio horizontal somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12m (doze metros).

Seção IV

Dos conjuntos residenciais

Art. 351. Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

I - O anteprojeto será submetido à apreciação da Prefeitura Municipal;

II - A largura dos acessos será determinada em função do número de moradias a que irá servir e deverá se adequar ao Sistema Viário Básico;

III - O lote deverá ter a área mínima estabelecida pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal e Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária;

IV - Poderão ser criadas vielas para passagem de pedestres e infraestrutura urbana;

V - As áreas de acesso serão revestidas de asfalto ou similar;

VI - O terreno será convenientemente drenado;

VII - A infraestrutura exigida é regulamentada pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

VIII - Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou de residências isoladas, geminadas ou em série;

IX - O terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas permitidas pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal e as construções estejam de acordo com este Código;

X - Exigir-se-á, ainda, a reserva de área e outras obrigações contempladas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

XI - Possuir local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado;

XII - Iluminação pública nas vias contendo projeto elétrico aprovado pelo órgão competente.

Seção V

Da habitação de interesse social

Art. 352. Considera-se apartamento ou casa de interesse social a unidade autônoma destinada à moradia própria, cujo acabamento não ultrapasse ao exposto pela NBR, INSS, CREA ou Convênios, integrando conjunto habitacional, construído por entidades públicas de administração direta ou indireta e cuja área real privativa máxima não ultrapasse:

I - 40,00 m² (quarenta metros quadrados) quando com um dormitório;

II - 60,00 m² (sessenta metros quadrados) quando com dois dormitórios;

III - 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) quando com três dormitórios;

IV - 85,00 m² (oitenta e cinco metros quadrados) quando com quatro dormitórios.

Parágrafo único. Mediante atos específicos, poderão ser considerados de interesse social habitações construídas ou financiadas por outras entidades.

Art. 353. O projeto e a execução de habitações de interesse social, embora devam observar as disposições relativas à aprovação, gozarão em caráter excepcional das permissões especiais estabelecidas neste Código.

Art. 354. As casas populares deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

I - O pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em todos os compartimentos de permanência prolongada;

II - Área mínima de 8m² (oito metros quadrados) e a dimensão mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) para sala e dormitórios, os demais poderão ter dimensões menores com o mínimo de 6m² (seis metros quadrados);

III - Área mínima de 4m² (quatro metros quadrados) e dimensão mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) para a cozinha;

IV - Área mínima de 2m² (dois metros quadrados) e dimensão mínima de 1,35m (um metro e trinta e cinco centímetros) para compartimento sanitário;

V - Dimensão mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para área de serviço.

Art. 355. Toda moradia econômica deverá dispor, no mínimo, de sala, quarto, cozinha, banheiro e área de serviço.

Art. 356. Toda moradia econômica, desde que construída isoladamente ou geminada, poderá ter vãos de ventilação e iluminação de dormitórios e salas voltadas para um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 357. A barra impermeável nas paredes com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, será obrigatória no compartimento sanitário e na cozinha.

Art. 358. É obrigatória a ligação do prédio às redes urbanas de água e esgoto.

Art. 359. Considera-se apartamento tipo popular a unidade autônoma destinada à moradia própria, cujo acabamento não ultrapasse o equivalente ao padrão normal da ABNT e cuja área privada não ultrapasse:

- I - 40m² (quarenta metros quadrados), quando com um dormitório;
- II - 55m² (cinquenta e cinco metros quadrados), quando com dois dormitórios;
- III - 70m² (setenta metros quadrados), quando com três dormitórios.

Art. 360. Em apartamento tipo popular, respeitadas as demais exigências deste Código, serão permitidas as seguintes áreas dos cômodos:

- I - Primeiro dormitório: 9m² (nove metros quadrados);
- II - Segundo dormitório: 7m² (sete metros quadrados);
- III - Terceiro dormitório: 6m² (seis metros quadrados);
- IV - Salas: 9m² (nove metros quadrados).

Art. 361. As dimensões mínimas das habitações de interesse social deverão atender o disposto na tabela anexa.

Art. 362. O Governo do Município poderá instituir programa especial para fornecimento gratuito de projetos de construção de habitação de interesse social com acompanhamento de profissional habilitado.

Seção VI

Da habitação coletiva – residências multifamiliares

Art. 363. Serão considerados para efeito deste artigo as edificações multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação, sem prejuízo das exigências das Leis Municipais de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 364. Os edifícios de 4 (quatro) ou mais pavimentos, incluindo o térreo e/ou 9 (nove) ou mais apartamentos, possuirão no *hall* de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência.

Art. 365. As áreas comuns das habitações coletivas deverão ter as dimensões mínimas, conforme disposto na tabela do Anexo 5.

Art. 366. Todos os apartamentos deverão observar as disposições contidas nos artigos referentes a dimensionamento dos cômodos, bem como as posturas relativas à iluminação e ventilação.

Art. 367. A guarita, quando houver, deverá satisfazer as mesmas condições de unidade residencial unifamiliar previstas neste código.

Art. 368. Quando o edifício dispuser de menos de 4 (quatro) pavimentos e/ou menos de 9 (nove) apartamentos, será obrigatória apenas a instalação de caixa coletora de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.

Parágrafo único. Os edifícios não enquadrados nas disposições deste artigo deverão ser dotados de, no mínimo, um banheiro destinado ao zelador (quando for o caso) contendo vaso sanitário, pia e chuveiro.

Art. 369. Os edifícios deverão ter revestimento impermeável nas seguintes situações:

I - Paredes – revestimento impermeável até 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) na cozinha, banheiro e lavanderia;

II - Pisos – revestimento impermeável na copa, cozinha, banheiro, garagem, hall do prédio, hall dos pavimentos, corredores principais e secundários, escadas e rampas.

Art. 370. A habitação coletiva deverá dispor, no mínimo, de 01 (uma) vaga de garagem/estacionamento por unidade habitacional.

Art. 371. Os edifícios deverão ter acessibilidade a pessoas portadoras de deficiência física conforme normas técnicas vigentes - NBR 9050/15 e NBR 13994/1997.

Art. 372. As edificações deverão possuir Saídas de Emergência conforme Normas Técnicas vigentes da NBR 9077/2001.

Art. 373. Os edifícios deverão ter distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes à economia distinta, não inferior a 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros).

Art. 374. Em edifícios de 4 (quatro) ou mais pavimentos, é obrigatória a instalação de elevadores na forma disposta neste código.

Art. 375. As garagens dos edifícios residenciais devem atender ao disposto no Anexo de Vagas para Estacionamento.

Seção VII

Das habitações transitórias

Art. 376. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

I - Ter instalações sanitárias na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório no mínimo, para cada grupo de 4 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo;

II - Ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala de estar;

III - Ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2m (dois metros), revestido com material lavável e impermeável;

IV - Ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;

V - Todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado;

VI - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina;

VII - Obedecer às demais exigências previstas nesta lei.

Parágrafo único. Os quartos que não tiverem instalações sanitárias privadas deverão possuir lavatório com água corrente.

Seção VIII

Das edificações de madeira

Art. 377. As edificações que possuem estrutura e vedação em madeira deverão garantir padrão e desempenho quanto ao isolamento térmico, resistência ao fogo, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade nos termos das normas específicas (ABNT).

Art. 378. A resistência ao fogo deverá ser otimizada através de tratamento adequado da madeira para retardamento da combustão.

Art. 379. Os componentes da edificação quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor deverão ser revestidos de material incombustível.

Art. 380. As edificações de madeira ficarão condicionadas aos seguintes parâmetros:

I - Afastamento mínimo de 2m (dois metros) de qualquer ponto das divisas ou de outra edificação;

II - Afastamento mínimo de 5m (cinco metros) de outra edificação de madeira;

III - As paredes deverão ter embasamento de alvenaria, concreto ou material similar, com altura mínima de 50cm (cinquenta centímetros) acima do solo circundante;

IV - Quando a madeira for convenientemente tratada contra a ação da umidade conforme atestado comprobatório fornecido por laboratório de comprovada idoneidade, a altura fixada no inciso anterior poderá ser reduzida para 20cm (vinte centímetros);

V - Tenha pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

VI - Tenha os compartimentos de acordo com a disposição deste Código;

VII - Tenha a instalação sanitária com área mínima de 2m² (dois metros quadrados);

VIII - Apresente cobertura de cerâmica ou qualquer outro material incombustível.

Art. 381. Será permitida a construção de habitações de madeira, agrupadas duas a duas, desde que a parede divisória entre ambas, em toda sua extensão e até 30cm (trinta centímetros) acima do ponto mais elevado do telhado, seja de madeira incombustível ou de outro material que impeça a ação do fogo.

Art. 382. As faces internas das paredes da cozinha deverão ser tratadas com material liso, resistente, impermeável e lavável, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou receber tratamento impermeabilizante equivalente.

Art. 383. Não serão permitidas edificações de madeira ou outro material similar quando destinadas a fins comerciais ou industriais.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES NÃO HABITACIONAIS

Art. 384. São consideradas edificações não residenciais aquelas destinadas a instalações de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

Art. 385. As edificações não residenciais deverão ter:

- I - Estrutura e entrepisos resistentes ao fogo (exceto prédios de uma unidade autônoma para atividades que não causem prejuízos ao entorno, a critério do Município);
- II - Ter distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes a economias distintas não inferior a 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros);
- III - Acessibilidade a pessoas portadoras de deficiências físicas conforme normas técnicas vigentes.
- IV - Saídas de emergência conforme normas técnicas vigentes da NBR 9077/2001.

Art. 386. As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições do presente Código deverão atender à legislação sobre impactos ambientais.

Seção I

Dos edifícios de escritórios, serviços, comércios e atividades profissionais

Art. 387. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional deverão:

- I - Ter no pavimento térreo caixa receptora de correspondência dentro das normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT);
- II - Ter portaria quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;
- III - Ter, em cada pavimento, um conjunto de sanitários na proporção de 01 (um) para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração, calculados à razão de uma pessoa para cada 7,5 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) de área de sala, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo;
- IV - Ter em cada pavimento no mínimo um banheiro adaptado conforme especificações da NBR 9050/2015.

Art. 388. Será exigido apenas um sanitário, quando privativo, nos conjuntos ou unidades autônomas com área máxima de 70,0 m² (setenta metros quadrados) e que esteja de acordo com a NBR 9050/2015.

Art. 389. Ligação à rede pública de água e esgoto, assim como, reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa responsável do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial quando se tratar de edificações de uso misto.

Parágrafo único. Quando o sanitário for de uso de uma unidade autônoma com área útil inferior a 75,00m² permite-se apenas um sanitário para ambos os sexos.

Art. 390. As galerias comerciais, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I - Ter pé-direito mínimo de 3m (três metros);
- II - Ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) de seu maior percurso e no mínimo de 3m (três metros);
- III - O átrio de elevadores que se ligar às galerias deverá:
 - a) Formar um remanso;
 - b) Não interferir na circulação das galerias.

Seção II

Do comércio especial

Art. 391. Os edifícios de comércio especial destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

- I - Restaurantes, lanchonetes, bares e estabelecimentos congêneres;
- II - Restaurantes – Pizzarias, cantinas, casas de chá, churrascarias;
- III - Lanchonetes e bares – Lanchonete, bares, botequins, hot-dogs, pastelarias;
- IV - Confeitarias e padarias – Confeitarias, padarias, docerias, bufetes, massas e macarrão, sorveterias.
- V - Açougues e peixarias – Açougues, casas de carne, peixarias, aves e ovos, animais vivos (de pequeno porte e pequeno número);
- VI - Mercarias e quitandas – Mercarias quitandas, empórios, armazéns, quitandas, laticínios, frios;
- VII - Mercados e supermercados – Pequenos mercados e supermercados.

Art. 392. Nos estabelecimentos de comércio especial, os compartimentos destinados a trabalho, fabrico, manipulação, cozinha, despensa, depósito de matérias primas ou gêneros, e guarda de produtos acabados e similares, deverão ter os pisos, paredes, pilares e colunas revestidas de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

Art. 393. Os compartimentos para venda, atendimento ao público ou consumo de alimentos deverão ter, pelo menos, o piso revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

Art. 394. Os depósitos de material de limpeza, consertos e outros fins, bem como os eventuais compartimentos para pernoite de empregados ou vigia e a residência ao zelador, não poderão estar no mesmo local nem ter comunicação direta com os compartimentos destinados a consumo de alimentos, cozinha, fabrico, manipulação, depósito de matérias primas ou gêneros, e a guarda de produtos acabados.

Art. 395. Nos estabelecimentos com área acima de 40m² (quarenta metros quadrados), e nos restaurantes, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada sexo, que deverão obedecer às seguintes condições:

- I - Para o sexo feminino, no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 40m² (quarenta metros quadrados) de área útil;
- II - Para o sexo masculino, no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 40m² (quarenta metros quadrados) de área útil.

Parágrafo único. Na quantidade de sanitários estabelecida por este artigo, deverão ser consideradas às exigências das normas para atendimento dos portadores de necessidades especiais.

Seção III

Dos restaurantes, lanchonetes, bares e estabelecimentos congêneres

Art. 396. As cozinhas, copas, despensas e salões de consumo desses estabelecimentos terão os pisos e paredes revestidas de material liso, resistente e não absorvente, sendo as paredes revestidas até a altura de 2,0 m (dois metros).

Art. 397. Se os compartimentos de consumo de alimentos não dispuserem de aberturas externas, pelo menos em duas faces deverão ter instalação de renovação de ar.

Art. 398. Além da parte destinada à consumação, os restaurantes deverão dispor:

I - De cozinha – cuja área que não será inferior a 5,0m²(cinco metros quadrados), devendo corresponder à relação mínima de 1:10 (um por dez) da área total dos compartimentos que possam ser utilizados para consumo. As cozinhas não poderão ter comunicação direta com o salão de refeições;

II - Opcionalmente, de um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que deverá satisfazer às condições exigidas para compartimentos de permanência transitória, estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Art. 399. Nos bares e lanchonetes, deverão ser atendidas as seguintes diretrizes:

I - A área dos compartimentos destinados à venda ou à realização de refeições ligeiras, quentes ou frias, deverão ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros);

II - Os compartimentos ou ambientes que possam ser utilizados para venda ou consumo de alimentos apresentando área cujo total seja superior a 40,0 m² (quarenta metros quadrados) deverão satisfazer às seguintes especificações:

a) Dispor de aberturas externas pelo menos em duas faces ou de instalação de renovação de ar;

b) Possuir um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que satisfaça, para efeito de ventilação e iluminação, as condições estabelecidas para os compartimentos de permanência transitória estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Art. 400. Confeitarias e padarias deverão atender as seguintes especificações:

I - Os compartimentos de consumo, de trabalho e manipulação, quando tiverem área igual ou superior a 40,0 m² (quarenta metros quadrados) cada um, deverão ter instalação de renovação de ar se não dispuserem de abertura externa pelo menos em duas faces;

II - Havendo compartimento para despensa ou depósito de matéria prima para o fabrico de pães, doces e confeitos, este deverá satisfazer às condições do compartimento de permanência transitória, estando ligado diretamente ao compartimento de trabalho e manipulação e tendo área mínima de 8,0 m² (oito metros quadrados);

III - Não havendo, no estabelecimento, área destinada à consumação, deverá existir pelo menos sanitários para funcionários.

Seção IV

Dos açougues e peixarias

Art. 401. O compartimento destinado a açougues e peixarias deverá:

I - Ter pelo menos uma porta de largura não inferior a 2,4 m (dois metros e quarenta centímetros), amplamente vazada, que abra para via pública ou para faixa de afastamento do alinhamento, de modo a assegurar plena ventilação para o compartimento;

II - Não ter comunicação direta com os compartimentos destinados à habitação;

III - Ter água corrente e ser dotado de pias;

IV - Ter suficiente iluminação natural e artificial.

Art. 402. As dependências destinadas ao público e ao corte deverão ser separadas entre si por meio de balcão com revestimento impermeável e adequado à função.

Art. 403. As dependências destinadas ao público, ao corte e ao armazenamento, não poderão ter aberturas de comunicação direta com chuveiros ou sanitários.

Seção V

Das mercearias e quitandas

Art. 404. Nas mercearias e quitandas, as áreas destinadas à venda, atendimento ao público e manipulação, deverão ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros).

Art. 405. Havendo compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, estes deverão satisfazer, para efeito de ventilação e iluminação, as condições de compartimento de permanência transitória e possuir área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Seção VI

Dos mercados e supermercados

Art. 406. Para construção de mercados particulares no Município serão observadas as seguintes exigências:

- I - As portas para os logradouros deverão ter largura mínima de 2,0 m (dois metros);
- II - O pé-direito mínimo será de 3,0 m (três metros) medido do ponto mais baixo do telhado;
- III - As passagens principais apresentarão largura mínima de 4,0 m (quatro metros) e serão pavimentadas com material impermeável e resistente;
- IV - A superfície mínima dos compartimentos será de 8,0 m² (oito metros quadrados) com a dimensão mínima de dois metros;
- V - Os pisos serão de material impermeável e resistente;
- VI - A superfície iluminante não será, em geral, inferior a 1/5 (um quinto) da superfície útil e as aberturas, quer em plano vertical, quer em claraboias, serão convenientemente estabelecidas, procurando aclaramento uniforme;
- VII - A superfície de ventilação permanente em plano vertical, janelas ou lanternins, não será inferior a 1/10 (um décimo) do piso;
- VIII - Deverá haver instalações sanitárias na proporção mínima de 01 (uma) para cada 05 (cinco) compartimentos, devidamente separadas para cada sexo, de acordo com as normas deste código para as instalações sanitárias agrupadas, e localizar-se-ão no mínimo a 5,0 m (cinco metros) de qualquer compartimento de venda;
- IX - Deverão possuir instalação frigorífica proporcional à necessidade do mercado;
- X - Deverá haver compartimento especial destinado a depósito de lixo localizado em situação que permita a sua fácil remoção.

Seção VII

Das edificações para usos de saúde

Art. 407. As dependências destinadas ao público e ao corte deverão ser separadas entre si por meio de balcão com revestimento impermeável e adequado à função.

Art. 408. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalar e de laboratórios de análise e pesquisa devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código, do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo que lhes forem aplicáveis.

Art. 409. Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- I - Hospitais ou casas de saúde;
- II - Maternidades;
- III - Clínicas médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;
- IV - Ambulatórios;
- V - Prontos-socorros;
- VI - Postos de saúde;
- VII - Bancos de sangue ou laboratórios de análises clínicas.

Art. 410. 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 federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 411. Os hospitais, maternidades e pronto-socorro deverão ser dotados de instalações de energia elétrica autônoma - gerador ou equivalente com iluminação de emergência.

Seção VIII **Das escolas e estabelecimentos de ensino**

Art. 412. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código, do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo que lhes foram aplicáveis.

Art. 413. As edificações destinadas a escolas e creches deverão ter as instalações sanitárias com as seguintes condições:

- I - Instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos;
- II - Masculino: 01 (um) vaso sanitário e 01(um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos e 01 (um) mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;
- III - Feminino: 01 (um) vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e 01 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;
- IV - Instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos adaptados ao porte dos alunos quando em educação infantil (creche e pré-escola);
- V - Funcionários e professores: 01 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) pessoas;
- VI - Sala exclusiva e instalação sanitária para professores, quando com mais de 5 (cinco) salas de aula;
- VII - Ter bebedouro automático, no mínimo 01 (um) para cada 150 (cento e cinquenta) alunos;

VIII - Garantir fácil acesso para pessoas portadoras de deficiência física às dependências de uso coletivo, administração e a 2% (dois por cento) das salas de aula e sanitários.

Art. 414. As edificações para usos educacionais até o ensino médio, inclusive, deverão possuir áreas de recreação para a totalidade da população de alunos calculada, na proporção de:

- I - 0,5 m² (cinquenta centímetros quadrados) por aluno para recreação coberta;
- II - 2,0 m² (dois metros quadrados) por aluno para recreação descoberta.

Art. 415. Não será admitida no cálculo das áreas de recreação a subdivisão da população de alunos em turnos em um mesmo período.

Art. 416. Não serão considerados corredores e passagens como locais de recreação coberta.

Art. 417. Os corredores e as escadas deverão ter uma largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 418. As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

Seção IX

Das edificações para locais de reuniões, salas de espetáculos e edifícios públicos

Art. 419. São considerados locais de reunião:

I - Esportivos: estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;

II - Recreativos: sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;

III - Culturais: cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;

IV - Religiosos: igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;

V - Comerciais: espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.

Art. 420. Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas:

I - Rampas de acesso ao prédio deverão ter declive máximo de 10% (dez por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão de altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);

II - Na impossibilidade de construção de rampas a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

III - Quando da existência de elevadores estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10m x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

IV - Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolos;

V - Todas as portas deverão ter vão livre de no mínimo 0,80m (oitenta centímetros);

VI - A altura máxima de campainhas, painéis de elevadores, interruptores e tomadas será de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 421. A folha das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos.

Art. 422. Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte de pessoas portadoras de deficiências físicas, de acordo com a legislação municipal em vigor e as normas técnicas pertinentes da NBR 9050/2015.

Art. 423. As boates, além das disposições do artigo anterior, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável.

Art. 424. Os locais de reunião como cultos, salão de baile, casas noturnas, salão de festas, salas de espetáculos, auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições:

I - A lotação máxima de salas de espetáculos com cadeiras fixas corresponde a um lugar por cadeira;

II - A lotação máxima de salas sem cadeiras fixas será calculada na proporção de um lugar por metro quadrado de área de piso útil da sala, ou, opcionalmente, na proporção de um lugar para cada 1,60m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) de área bruta construída;

III - Ter instalações sanitárias para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima:

a) Para o sexo masculino um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares ou fração e um mictório para cada 200 (duzentos) lugares ou fração;

b) Para o sexo feminino um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração.

IV - Os corredores de acesso e escoamento do público deverão possuir largura mínima de 2,00m (dois metros), com acréscimo de 0,01m (um centímetro) por lugar excedente à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

V - As escadas para acesso ou saída de público deverão atender aos seguintes requisitos:

a) Ter largura mínima de 2,00m (dois metros) para uma lotação máxima de 100 lugares e ser aumentada à razão de 0,01m (um centímetro) por lugar excedente;

b) Sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) e ter patamar com profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

c) Não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

d) As portas deverão ter a mesma largura dos corredores e as de saída de público deverão ter largura total correspondente a 0,01m (um centímetro) por lugar, não podendo cada porta ter menos de 2,00m (dois metros) de vão livre e devendo abrir de dentro para fora;

VI - Os corredores para circulação na plateia deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo acrescidos de 0,01m (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas;

VII - Quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiverem situados em pavimento que não seja térreo, serão necessárias 2 (duas) escadas, no mínimo, que deverão obedecer às seguintes condições:

a) Haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima, deverá ser de 20 cm² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;

b) As escadas poderão ser substituídas por rampas com no máximo 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) de declividade;

c) As escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, o estabelecido na Seção IV, do capítulo V, desta lei.

VIII - Com a finalidade de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, dispostos na NBR 9050/2015 ou norma superveniente de órgão regulador.

IX - Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as normas da ABNT e aprovadas pelo órgão fiscalizador competente.

Seção X **Dos pavilhões**

Art. 425. Pavilhões são edificações destinadas basicamente a instalações de atividades de depósito, comércio atacadista, armazéns e indústrias, devendo atender as seguintes condições:

I - Ter as paredes de sustentação de material incombustíveis;

II = Ter pé-direito mínimo de:

a) Área até 100,0 m² (cem metros quadrados): pé-direito mínimo de 3,0 m (três metros);

b) Entre 100,0 m² (cem metros quadrados) e 200,0 m² (duzentos metros quadrados): pé-direito mínimo de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros);

c) Acima de 200,0 m² (duzentos metros quadrados): pé-direito mínimo de 4,0 m (quatro metros).

III - Ter nos locais de trabalho vãos de iluminação e ventilação com área equivalente a 1/10 (um décimo) da área útil;

IV - Ter instalações sanitárias, separadas por sexos na proporção de 01 (um) conjunto sanitário com chuveiro para cada 450,0 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) ou fração de área construída.

Seção XI **Das garagens não comerciais**

Art. 426. São consideradas garagens não comerciais as que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifício de uso residencial e não residencial.

Art. 427. As edificações destinadas a garagens não comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, todas deverão ter:

I - Pé-direito livre mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) com passagem mínima de 2,1 m (dois metros e dez centímetros);

II - Locais demarcados de estacionamento para cada carro, com área mínima de 10,00m²;

III - Vão de entrada com largura mínima de 3,0 m (três metros) e, no mínimo, 02 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinquenta) veículos;

IV - O corredor de circulação interna deverá ter largura mínima de 3,00m quando formar ângulo de 30° com o local de estacionamento, 4,00m quando formar ângulo de 45° e de 6,00m quando for um ângulo de 90°;

V - Ter sistema de ventilação permanente;

VI - Ter estrutura, paredes e forros de material incombustível;

VII - Não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;

VIII - Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens coletivas;

IX - Qualquer rampa de acesso a garagens com declividade superior a 15% deverá ter término à no mínimo 5,00m do alinhamento do terreno.

Art. 428. Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

Art. 429. Os locais de estacionamento quando delimitados por paredes, deverão ter largura mínima de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 430. O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos não poderá exceder a extensão de 7,0 m (sete metros) para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, com afastamento mínimo entre eles de 1,0 m (um metro).

Seção XII

Dos postos de abastecimento, lavagem e lubrificação

Art. 431. Será permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos nos locais definidos pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo do Município, observado o que dispõe a legislação Federal e Estadual.

Art. 432. Os postos de serviços destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, limpeza e lavagem de veículos, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.

Art. 433. A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

Art. 434. Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidas as seguintes determinações:

I - Para a obtenção dos Alvarás de Construção ou de Localização e Funcionamento dos postos de abastecimento junto à Prefeitura Municipal, será necessária a análise de projetos e apresentação de respectivas licenças do órgão ambiental estadual;

II - Estar localizado em terreno com área mínima de 1.000,00 m² (mil metros quadrados) e frente mínima de 30,0 m (trinta metros);

III - Somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:

a) 300m (trezentos metros) de hospitais e de postos de saúde;

b) 400m (quatrocentos metros) de escolas, de igrejas e de creches;

c) 300m (trezentos metros) de áreas militares;

d) 100m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;

e) 700m (setecentos metros) de outros postos de abastecimento.

IV - Garantir afastamento mínimo de 3,00 (três) metros de qualquer dos seus confrontantes e divisa em muro de alvenaria, ou similar, com altura mínima de 2,00 (dois) metros;

V - Os tanques enterrados deverão estar afastados entre si no mínimo 1,0 m (um metro), e instalados à profundidade mínima de 1,0 m (um metro);

VI - Os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer aos afastamentos mínimos de 6,0 m (seis metros) do alinhamento com o passeio e de qualquer edificação vizinha, garantindo que os veículos quando forem abastecer, não se utilizem o passeio público como estacionamento;

VII - Os acessos de veículos e rebaixamento de meios-fios obedecerão ao projeto a ser previamente submetido à aprovação da municipalidade;

VIII - Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas faces;

IX - Haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;

X - 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;

XI - Ter vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;

XII - Ter instalações sanitárias para os usuários distintas para as destinadas aos funcionários, sendo separadas por sexo;

XIII - A cobertura do estabelecimento deverá ser metálica, com pé-direito mínimo de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) e não avançar sobre o passeio;

XIV - É proibido o lançamento na rede pública de esgoto, de qualquer resíduo, ou água servida, proveniente do estabelecimento, devendo para tanto serem dotados de caixas de contenção executadas em concreto e localizadas abaixo do nível do piso;

XV - Serem dotados de reservatórios de água potável, com capacidade mínima de 5.000 (cinco mil) litros;

XVI - Ter o piso do pátio executado em material impermeável, com caimento adequado para o escoamento das águas residuais e ser dotado de grelhas para captação;

XVII - Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

XVII - Construção em materiais incombustíveis;

XIX - Aprovação preliminar junto aos órgãos ambientais competentes e Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. As edificações para postos de abastecimentos de veículo, deverão ainda obedecer às normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

Art. 435. As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer às seguintes condições:

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

II - Ter pé-direito mínimo de 3m (três metros), inclusive nas partes inferiores e superiores dos jiraus ou mezaninos de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;

III - Ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações desta Lei;

IV - Ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do sistema de drenagem pluvial e ou de águas

servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsáveis pelo licenciamento ambiental;

A área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 436. As instalações para lavagem de veículos e lava - rápidos deverão:

I - Estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas, somente piso;

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

III - Ter as aberturas de acesso distantes 8m (oito metros) no mínimo do alinhamento predial e 5m (cinco metros) das divisas laterais e de fundos do lote;

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

Seção XIII

Das edificações para usos industriais

Art. 437. 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 - CLT e as normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 438. A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pelo Governo do Município.

Art. 439. 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.

Art. 440. As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições previstas nesse Código, no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I - Serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastamento pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;

II - Terem os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;

III - Serem as escadas e os entrepisos de materiais incombustível;

IV - Terem nos locais de trabalho iluminação natural através de aberturas com áreas de no mínimo 1/5 (um quinto) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou “shed”;

V - Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados por sexo;

VI - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

VII - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina;

VIII - Os seus compartimentos quando tiverem área superior a 75m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);

IX - Quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina.

Parágrafo único. Não será permitida a descarga de esgoto sanitário de qualquer procedência e dejetos industriais "in-natura" nas valas coletoras de água pluviais ou em qualquer curso d'água.

Art. 441. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

I - Ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,0 m (dois metros) com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos;

II - Ter o piso revestido com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III - Ter assegurado a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV - Ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

Art. 442. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor, deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina, admitindo-se:

I - Uma distância mínima de 1m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superior oposto;

II - Uma distância mínima de 1m (um metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

Seção XIV

Dos estabelecimentos de hospedagem

Art. 443. Além de outras disposições desse Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I - Hall de recepção;

II - Entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III - Lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

IV - Instalação sanitária do pessoal de serviço independente e separada das destinadas aos hóspedes;

V - Local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado;

VI - Possuir equipamento para extinção de incêndio, conforme projeto técnico licenciado pelo Corpo de Bombeiros.

Seção XV

Dos estabelecimentos esportivos

Art. 444. Os edifícios deverão satisfazer, pelo menos, às seguintes condições:

I - Os locais de ingresso e saída terão largura mínima de 3m (três metros). Os espaços de acesso e circulação como corredores, passagens, átrios, vestíbulos, escadas e rampas de uso comum ou coletivo, sem prejuízo da observância das condições estabelecidas para a categoria da edificação, nos capítulos e seções específicas, terão largura mínima de 2m (dois metros);

II - Os locais de ingresso e saída deverão obedecer às normas da ABNT de acessibilidade e de segurança do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina (NBR 9050/2015 e NBR 9077/2001);

III - Os espaços de acesso aos esportistas e ao público deverão ser independentes do acesso e circulação de veículos;

IV - Deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos atletas próximas aos locais para prática de esporte, em número correspondente à área total desses locais destinados à prática de esporte.

Art. 445. Se o recinto para a prática de esportes for coberto, a relação entre a área total das aberturas de iluminação e a área do piso do recinto não será inferior a 1:5 (um para cinco). No mínimo 40% (quarenta por cento) da área de abertura iluminante deverá permitir ventilação natural.

Parágrafo único. O pé-direito mínimo deverá ser de 5m (cinco metros).

Art. 446. As arquibancadas terão as seguintes dimensões:

I - Para a assistência sentada:

a) Altura máxima de 45cm (quarenta e cinco centímetros);

b) Largura mínima de 70cm (setenta centímetros).

II - Para a assistência de pé:

a) Altura mínima de 35cm (trinta e cinco centímetros) e altura máxima de 45cm (quarenta e cinco centímetros);

b) Largura mínima de 40cm (quarenta centímetros) e largura máxima de 50cm (cinquenta centímetros).

TÍTULO XI

DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DO LICENCIAMENTO DE OBRAS

Art. 447. Mediante requerimento padronizado ou formalização de processo e pagamento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal de Urussanga fornecerá dados ou consentirá na execução e implantação de obras e serviços, a partir da emissão de:

I - Consulta Prévia;

II - Alvará de Construção;

III - Certificado de Conclusão de Obra (“Habite-se”).

CAPÍTULO I DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 448. A consulta prévia poderá ser requerida por qualquer interessado mediante a apresentação de croqui de localização do lote onde será realizada a construção, reconstrução, reforma ou ampliação, constando a indicação da destinação da obra e material construtivo, cabendo à Prefeitura Municipal a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal e sistema viário e eventuais restrições providas da legislação ambiental estadual e federal ou através do Sistema de Informações disponibilizado pelo Município.

CAPÍTULO II DO ALVARÁ DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

Art. 449. Mediante processo administrativo e a pedido do interessado, a Prefeitura Municipal de Urussanga - SC emitirá o alvará de alinhamento e nivelamento sempre que solicitado.

Art. 450. O Alvará de Alinhamento e Nivelamento somente perderá sua validade quando houver alteração do alinhamento do logradouro, aprovada pelo poder Público.

CAPÍTULO III DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO

Art. 451. A pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel a Prefeitura Municipal, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Autorização para:

- I - Implantação e/ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;
- II - Implantação e/ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- III - Implantação e/ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- IV - Avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- V - Utilização temporária de edificação, licenciada para uso diverso do pretendido;
- VI - Transporte de terra ou entulho.

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

Art. 452. O prazo de validade do Alvará de Autorização e de cada renovação será fixado de conformidade com a sua finalidade.

Art. 453. O Alvará de Autorização poderá ser cancelado a qualquer tempo quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial ou quando a Prefeitura Municipal não tiver interesse na sua manutenção ou renovação.

CAPÍTULO IV DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO/ EXECUÇÃO

Art. 454. A pedido do proprietário do imóvel a Prefeitura Municipal, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Construção indispensável para:

- I - Edificação nova;
- II - Demolição;
- III - Reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- IV - Reconstrução;
- V - Instalação de equipamentos;
- VI - Sistema hidrossanitário;
- VII - Implantação de loteamento;
- VIII - Implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a obra.

§1º Um único Alvará de Construção poderá abranger o licenciamento de mais de um tipo de serviço ou obra elencados no artigo anterior.

§2º A licença para implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra terá caráter provisório.

Art. 455. Estão isentas de Alvará de Construção as seguintes obras:

- I - Limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção, exceto as edificações de patrimônio e cultural;
- II - Conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral, exceto as edificações de patrimônio e cultural;
- III - Construção de muros divisórios laterais e de fundos com até 2m (dois metros) de altura;
- IV - Construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;
- V - Reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo e, que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

Art. 456. Quando houver mais de um Alvará de Aprovação em vigor, será concedido Alvará de Construção para um único projeto aprovado.

Art. 457. O Alvará de Construção será concedido mediante:

- I - Título de propriedade do imóvel;
- II - Projetos aprovados, devidamente assinados pelo proprietário, autor e responsável técnico da obra.

Art. 458. O Alvará de Construção será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado, composto e acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Requerimento e a liberação do Alvará de Construção ou Demolição, assinado pelo proprietário ou representante legal;

II - Planta de situação na escala 1:500 (um para quinhentos) ou 1:1.000 (um para mil);

III - Planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50 (um para cinquenta), 1:75 (um para setenta e cinco) ou 1:100 (um para cem) contendo:

- a) Área total do pavimento;
- b) As dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
- c) Dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;
- d) A finalidade de cada compartimento;
- e) Especificação dos materiais de revestimento utilizados;
- f) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
- g) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

IV - Cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:

- a) Pés direitos;
- b) Altura das janelas e peitoris;
- c) Perfis do telhado;
- d) Indicação dos materiais.

V - Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos);

VI - Planta de implantação na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos) contendo:

a) Projeto da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b) Demarcação planialtimétrica do lote a que pertence;

c) As dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;

d) Orientação do Norte;

e) Indicação do lote a ser construído, dos lotes confrontantes e da distância do lote à esquina mais próxima;

f) Solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura;

g) Posição do meio fio, largura do passeio, postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo;

h) Localização das árvores existentes no lote;

i) Indicação dos acessos.

VII - Perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando-se como referência de nível (RN) o nível do eixo da rua;

VIII - Elevação das fachadas;

IX - A Prefeitura poderá exigir, caso julgue necessário, a apresentação de projetos complementares (estrutural, hidráulico, sanitário, elétrico, telefônico, de prevenção e combate ao incêndio, instalações de gás, instalações de elevadores, máquinas, para-raios, antenas, escadas rolantes, instalações para depósitos de resíduos, etc.) e dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes;

X - ART de projeto e execução;

XI - Registro de Imóveis atualizado, com data de emissão de no máximo 30 (trinta) dias antes da requisição da Licença para Construção e Demolição ou contrato de compra e venda;

XII - Certidão negativa de débitos municipais;

XIII - Termo de responsabilidade do responsável técnico ou do proprietário ou seu representante de obediência às normas legais para edificação ou demolição.

§1º Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas, devendo contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§2º A concessão do Alvará de Construção para imóveis que apresentem área de preservação permanente será condicionada à Licença Ambiental ou Autorização da Fundação Ambiental Municipal de Urussanga – FAMU, o qual determinará a responsabilidade civil, administrativa e penal do proprietário em caso de descumprimento.

§3º As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.

§4º O prazo máximo para aprovação do projeto é de 20 (vinte) dias a partir da data de entrada do projeto definitivo corrigido pelo órgão municipal competente.

§5º Aos casos que houverem alterações, os mesmos deverão ser protocolados e levarão à prazo adicional de 20 (vinte) dias.

Art. 459. No ato da aprovação do projeto será outorgado o Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 1 (um) ano podendo ser revalidado pelo mesmo prazo mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§1º Decorrido o prazo definido no *caput* sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o alvará, bem como a aprovação do projeto.

§2º Para efeitos do presente artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrame estiverem concluídas.

§3º A revalidação do alvará mencionada no *caput* deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrame estejam concluídos.

§4º Se o prazo inicial de validade do alvará se encerrar durante a construção, está só terá prosseguimento se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvará.

§5º O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no *caput* deste artigo considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente.

Art. 460. A licença para demolição será negada quando se tratar de imóvel tombado pela municipalidade.

Art. 461. As demolições com uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e membros dos órgãos fiscalizadores.

Art. 462. O órgão competente da Municipalidade poderá, quando julgar necessário, estabelecer horários para a realização de demolição.

Art. 463. Caso a demolição não fique concluída no prazo licenciado, estará o proprietário sujeito às multas previstas neste Código.

Art. 464. 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.

Art. 465. Os requerimentos pela reconstrução serão instruídos com:

I - Título de propriedade do imóvel;

- II - Laudo técnico de sinistros;
- III - Documentos comprovantes da regularidade da obra sinistrada;
- IV - Peças descritivas, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico da obra.

Art. 466. Quando o Alvará de Construção for destinado ao licenciamento de um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele constará a área de atuação de cada um dos profissionais.

Art. 467. Poderá ser requerido Alvará de Construção para cada bloco isoladamente quando o Alvará de Aprovação compreender mais de um bloco de edificação, observado o prazo de vigência do Alvará de Aprovação.

Art. 468. Durante a vigência do Alvará de Construção, somente serão permitidas alterações nas obras mediante prévia aprovação de projeto modificativo.

Art. 469. No expediente que originou o Alvará de Construção, será comunicado, pelo Responsável Técnico da Obra, o andamento das obras ou serviços durante suas etapas, até a total conclusão, quando será requerida a expedição do Certificado de Conclusão.

Art. 470. Quando destinado exclusivamente a movimento de terra, o Alvará de Construção prescreverá em 1 (um) ano a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido, por igual período.

Parágrafo único. Decorrido o prazo inicial de validade do alvará sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado.

Art. 471. A revalidação da licença só será concedida se requerida pelo profissional dentro da vigência da referida licença, e desde que os trabalhos de fundação estejam concluídos.

Art. 472. Poderá ser aceita, caso a caso e a critério da Prefeitura Municipal de Urussanga, a continuação de obras paralisadas e parcialmente executadas, desde que:

I - Não se agrave eventual desconformidade com este Código a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo no que diz respeito às condições de higiene e salubridade da edificação, e índices de ocupação e aproveitamento;

II - A edificação for utilizada para uso admitido na zona a qual pertence e que está definida na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município;

III - A edificação for adaptada às normas de segurança.

Art. 473. O prazo do Alvará de Construção ficará suspenso mediante comprovação por meio de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

I - Existência de pendência judicial;

II - Calamidade pública;

III - Decretação de utilidade pública ou interesse social;

IV - Pendência de processo de tombamento.

Art. 474. Deverão ser mantidos na obra durante sua construção e ser permitido fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente, os seguintes documentos:

I - O alvará de licença de construção;

- II - Cópia do projeto aprovado assinada pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis;
- III - Termo de responsabilidade técnica;
- IV - Placa do profissional responsável;
- V - Placa de autorização da obra, emitida pela Prefeitura.

Art. 475. Para as edificações de interesse social, deverá ser mantido na obra apenas o Alvará de Licença para Construção.

CAPÍTULO V DO “HABITE-SE” – CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

Art. 476. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pelo Departamento de Planejamento da Prefeitura Municipal e expedido o Certificado de Conclusão de Obra – o habite-se.

Art. 477. Concluída a obra, o proprietário, deverá solicitar ao Município a vistoria da edificação para liberação do “habite-se”, que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas neste Código e na legislação estadual e federal, apresentando os seguintes documentos:

- I - Requerimento solicitando o “habite-se”;
- II - Cópia do Alvará de Construção ou de Planta Aprovada.

Art. 478. Para as edificações de interesse social, deverá ser mantido na obra apenas o Alvará de Licença para Construção.

Art. 479. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro sanitárias e elétricas, sendo considerada nestas condições a edificação que:

- I - Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente por ela afetada;
- II - Possuir as instalações previstas em projeto ou com pelo menos um banheiro funcionando a contento;
- III - For capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV - Não estiver em desacordo com as disposições deste Código e do projeto aprovado;
- V - Tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado (execução do sistema de armazenamento, tratamento e destinação de esgoto);
- VI - Tiver passeio nas vias públicas concluído em acordo com a NBR 9050/2015.

Parágrafo único. Fica o Executivo autorizado a regularizar as construções existentes até a data desta Lei, executadas dentro das normas anteriormente adotadas, desde que não fira os princípios urbanísticos da cidade, a segurança dos usuários e da população, o direito de vizinhança e os padrões mínimos de habitabilidade.

Art. 480. Quando se tratar de edificações de interesse social, com até 70,0 m² (setenta metros quadrados), construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencente a nenhum programa habitacional será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I - Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente por ela afetada;

II - Não estiver em desacordo com os regulamentos específicos para a área de interesse social a qual pertence a referida edificação.

Art. 481. Procedida a vistoria e constatando que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o "habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias a partir da data de entrega do requerimento.

Art. 482. Poderão ser concedidos Certificados de Conclusão de Edificação em caráter parcial, se a parte concluída atender as exigências para o uso a que se destina.

Art. 483. O "habite-se parcial" não substitui o "habite-se" que deve ser concedido ao final da obra.

Art. 484. Poderá ser concedido o "habite-se" parcial a juízo do órgão competente do Governo do Município.

Parágrafo único. O "habite-se" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I - Quando se tratar do prédio de parte comercial e parte residencial e puder, cada uma das partes, ser utilizada independentemente da outra;

II - Quando se tratar de prédio de apartamentos, em que uma parte esteja completamente concluída e, caso a unidade em questão esteja acima da quarta laje é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento;

III - Quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;

IV - Quando se tratar de edificações em vila, ou condomínio, estando seu acesso devidamente concluído.

Art. 485. Será objeto de pedido de certificado de alteração de uso, qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com a legislação referente ao Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Deverão ser anexados à solicitação de certificado de alteração de uso os documentos previstos nesta lei.

Art. 486. Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.

§1º Quando constatadas divergências fora do parâmetro indicado no caput deste artigo, será notificado o Proprietário para que providencie em 60 dias a regularização.

§2º Decorrido o prazo de que trata o § 1º deste artigo, não tendo sido demolidas as partes em desacordo, a Prefeitura Municipal providenciará a demolição, lançando os custos ao proprietário, acrescidos de 100 % a título de cominação, sem prejuízo das multas de que trata o art. 444 do presente código.

Art. 487. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria feita pelo Governo do Município e expedido o respectivo "habite-se".

TÍTULO XII DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 488. Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código, serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.

CAPÍTULO I DA ANÁLISE DOS PROCESSOS

Art. 489. Os requerimentos de quaisquer dos documentos relacionados neste Capítulo serão instruídos pelo interessado e analisados de acordo com a legislação municipal, conforme a natureza do pedido, observadas as normas, em especial, do Código de Obras e do Plano Diretor Municipal, sem prejuízo da observância, por parte do autor do projeto, das disposições estaduais e federais pertinentes.

Art. 490. Em um único processo, poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel, e anexados, também, os eventuais pedidos de reconsideração ou recurso.

Art. 491. Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos e, necessitarem de complementação da documentação exigida por este Código ou esclarecimentos, serão objeto de notificação ao requerente para que as falhas sejam sanadas.

Art. 492. Os pedidos serão indeferidos e arquivados, caso não seja atendida a notificação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de seu recebimento.

Art. 493. O prazo para formalização de pedido de reconsideração de despacho ou recurso é de 30 (trinta) dias, a contar da data de conhecimento, pelo requerente, do indeferimento.

Art. 494. Para os processos relativos a pedido de concessão de Certificado de Conclusão de Obra – “Habite-se”, o prazo ficará dilatado para 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO II DOS PRAZOS PARA DESPACHOS E RETIRADA DE DOCUMENTOS

Art. 495. O prazo para despacho final de liberação de alvará ou de indeferimento do pedido não poderá exceder a 01 (um) mês após atendimento integral das exigências, inclusive para a decisão sobre recurso, salvo os pedidos de Certificado de Conclusão, cujo prazo de solução não poderá exceder a 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas através de notificações ou caso os requerimentos necessitem de análise de outros departamentos Municipais.

Art. 496. Vencido o prazo legal de exame dos documentos e emissão dos alvarás, o Município adotará as medidas administrativas necessárias.

Art. 497. Decorrido o prazo legal para a emissão de Certificado de Conclusão, a obra poderá ser utilizada a título precário, responsabilizando-se o Responsável Técnico da Obra

por evento decorrente da falta de segurança ou salubridade não se responsabilizando o Município por qualquer evento decorrente de falta de segurança ou salubridade.

Art. 498. O prazo para retirada de qualquer documento será de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu deferimento, que será objeto de notificação ao requerente após o qual, o processo será arquivado por abandono sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

CAPÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

Art. 499. Poderão ser objeto de regulamentação própria por ato do Poder Executivo, procedimentos especiais relativos a:

- I - Edifícios públicos da administração direta;
- II - Programas de regularização de edificações e obras;
- III - Serviços ou obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

TÍTULO XIII DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO

Art. 500. Toda obra deverá ser vistoriada pela Prefeitura Municipal de Urussanga e, devendo o servidor municipal incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local.

CAPÍTULO I DA VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DA OBRA

Art. 501. Em toda obra será obrigatória a fixação de placa cujas dimensões garantam área mínima de 1,0 m² (um metro quadrado) em local visível, contendo as seguintes informações:

- I - Nome (s) do (s) responsável (eis) técnico (s) pelo (s) projeto (s) e pela construção, categoria profissional e número da respectiva carteira;
- II - Finalidade da obra;
- III - Número do alvará ou licença.

Art. 502. No decurso da obra, os responsáveis ficam obrigados à rigorosa observância, sob pena de multa, das disposições relativas a:

- I - Andaime, bandeja e telas quando necessário, carga e descarga de materiais;
- II - Limpeza e conservação dos passeios fronteiros ao imóvel, de forma a possibilitar o trânsito normal de pedestres, evitando, especialmente, as depressões que acumulam água e detritos;
- III - Limpeza e conservação das vias públicas, evitando acumulação no seu leito carroçável de terra ou qualquer outro material, principalmente proveniente dos serviços de terraplenagem e transporte;
- IV - Outras medidas de proteção determinadas pela Prefeitura.

Art. 503. Constatada irregularidade na execução da obra pela inexistência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da atividade edilícia como indicada, autorizada ou licenciada, ou pelo desatendimento de quaisquer das disposições desta lei, o proprietário ou possuidor e o Responsável Técnico da Obra serão intimados e autuados, ficando as obras embargadas.

Art. 504. Havendo risco à segurança de transeuntes ou aos imóveis limítrofes e, ainda, verificada a impossibilidade de aprovação da obra, o embargo será imediato.

Art. 505. Na impossibilidade do recebimento do embargo lavrado, decorrente da ausência no local do proprietário, responsável ou operários, deverá o agente de fiscalização providenciar encaminhamento do procedimento via postal com aviso de recebimento (AR).

Art. 506. O prazo máximo para o início das providências tendentes à solução das irregularidades apontadas será de 10 (dez) dias.

Art. 507. Durante o embargo, só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.

Art. 508. Em se tratando de obra aceita, autorizada ou licenciada pela Prefeitura Municipal de Urussanga, o embargo somente cessará após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento das multas impostas.

Art. 509. Em se tratando de obra sem o documento que comprove a regularidade da atividade, o embargo somente cessará após o cumprimento de todas as seguintes condições:

I - Eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições indicadas, autorizadas ou licenciadas;

II - Pagamento das multas impostas.

Art. 510. Decorrido o prazo assinado, a Prefeitura nos 5 (cinco) dias subsequentes vistoriará a obra e, se constatada resistência ao embargo, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

I - Expedir novo auto de infração e aplicar multas diárias até que a regularização da obra seja comunicada e verificada pela Prefeitura em prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir da comunicação à repartição competente;

II - Requisitar força policial solicitando a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

Art. 511. A resistência ao embargo ensejará ao profissional responsável pela obra, também, a aplicação da multa diária prevista.

Art. 512. Para os efeitos desta Lei, considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas na intimação.

Art. 513. Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito, será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência das multas no caso de continuação das irregularidades.

Art. 514. O servidor municipal que lavrar o auto de infração, por ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 515. Não serão objetos de regularização as edificações que, em razão da infringência à legislação edilícia, sejam objeto de ação judicial, bem como não poderão ser anistiadas as multas aplicadas em razão das irregularidades da obra.

CAPÍTULO II DA VERIFICAÇÃO DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA EDIFICAÇÃO

Art. 516. A Prefeitura poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza e/ou serviços complementares mesmo após a concessão do Auto de Conclusão, para constatar sua conveniente conservação e utilização, podendo interditá-las sempre que suas condições possam afetar a saúde e segurança de seus ocupantes, vizinhos e transeuntes, sem prejuízo de outras sanções.

Art. 517. Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança e salubridade de uma edificação, serão os proprietários ou os possuidores intimados a promover, nos termos da lei, o início das medidas necessárias à solução da irregularidade no prazo máximo de 5 (cinco) dias, devendo a Prefeitura nos 5 (cinco) dias subsequentes ao prazo assinado na intimação, vistoriar a obra a fim de constatar a regularidade exigida.

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

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

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

Art. 518. Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da intimação, ou verificada desobediência à interdição, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

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

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

Art. 519. Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito, será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação cabível, sem prejuízo da incidência das multas no caso de continuação das irregularidades.

Art. 520. O servidor municipal que lavrar o auto de infração, na ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 521. O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou o possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

Art. 522. Não sendo atendida a intimação estando o proprietário ou o possuidor autuado e multado, os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados pela Prefeitura Municipal de Urussanga e cobrados em dobro do proprietário ou do possuidor com correção monetária, sem prejuízo da aplicação das multas e honorários profissionais cabíveis.

Art. 523. Independentemente de intimação e assistido por profissional habilitado, o proprietário ou possuidor de imóvel que constatar perigo de ruína ou contaminação, poderá dar início imediato às obras de emergência, comunicando por escrito à Prefeitura Municipal de Urussanga, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

Art. 524. Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura Municipal, vistoriando o imóvel objeto da comunicação, verificará a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais.

CAPÍTULO III DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 525. Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos deste Código.

Art. 526. O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as seguintes informações:

- I - Endereço da atividade ou obra;
- II - Número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;
- III - Nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico, ou somente do proprietário quando se tratar de autoconstrução;
- IV - Data da ocorrência;
- V - Descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;

VI - Multa aplicada;

VII - Intimação para a correção da irregularidade;

VIII - Prazo para a apresentação de defesa;

IX - Identificação e assinatura do atuante e do autuado, e de testemunhas se houver.

§1º As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão na sua nulidade, quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§2º A autuação deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal com aviso de recebimento, ou por edital.

§3º A assinatura do infrator no auto não implica confissão nem a aceitação dos seus termos.

§4º A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem impedirá a tramitação normal do processo.

Art. 527. A notificação deverá ser feita pessoalmente, podendo também ser por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§1º A assinatura do infrator no auto não implica confissão, tampouco a aceitação de seus termos.

§2º A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem, tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

CAPÍTULO IV DOS RECURSOS

Art. 528. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

Art. 529. A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária, endereçada à Prefeitura Municipal de Urussanga, que apreciará o recurso em até 60 (sessenta) dias, acatando, ou não, pela sua procedência.

Parágrafo único. A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 530. O julgamento do recurso em primeira instância compete à Junta de Julgamento de Recursos e, em segunda e última instância, ao Secretário do Departamento de Administração e Planejamento.

Parágrafo único. A Junta de Julgamento de Recursos será constituída pelo Secretário do Departamento de Administração e Planejamento e, no mínimo, por dois servidores municipais efetivos sem atuação no setor de fiscalização.

Art. 531. O servidor municipal responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva e, no seu impedimento, a chefia imediata avocará o poder decisório, instruindo o processo e aplicando em seguida, a penalidade que couber.

Art. 532. Julgada procedente a defesa, tornar-se-á insubsistente a ação fiscal, e o servidor municipal responsável pela autuação, terá vista do processo, podendo recorrer da decisão à última instância no prazo de 10 (dez) dias.

Art. 533. Consumada a anulação da ação fiscal, será a decisão final sobre a defesa apresentada, comunicada ao suposto infrator.

Art. 534. Na ausência de defesa ou sendo julgado improcedente o recurso, será aplicada a multa correspondente, notificando-se o infrator para que proceda ao recolhimento da quantia a ela relativa à multa no prazo de 10 (dez) dias.

TÍTULO XIV DAS PENALIDADES

Art. 535. Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário do imóvel e, ainda, quando for o caso, o responsável pelo condomínio, o usuário, o responsável pelo uso e o responsável técnico das obras.

Art. 536. O desatendimento às disposições do Código de Obras constitui infração sujeita a penalidades pecuniárias e poderá acarretar ao infrator as seguintes penas:

I – Emolumentos;

II - Interdição;

- III - Embargo;
- IV - Demolição;
- V – Sanções;
- VI - Multa.

Art. 537. As penalidades aplicadas não isentam o infrator da obrigação de reparar ou ressarcir o dano resultante da infração, na forma prevista em lei.

CAPÍTULO I DOS EMOLUMENTOS

Art. 538. Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código, serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.

CAPÍTULO II DA INTERDIÇÃO

Art. 539. Consiste no ato de paralisação de toda ou qualquer atividade, obra, ou parte da obra, impedimento do acesso, da ocupação ou do uso, mediante aplicação do respectivo auto de interdição por autoridade competente.

Art. 540. A interdição será imposta após vistoria efetuada pelo órgão competente.

Art. 541. Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada mediante intimação quando:

- I - A edificação for ocupada sem o Certificado de Conclusão e Vistoria da obra;
- II - Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;
- III - Constituírem danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados por má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço.

§1º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar a irregularidade aos ocupantes e, se necessário, interditará sua utilização através do auto de interdição.

§2º O Município deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os usuários.

§3º A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Art. 542. Cabe interdição quando houver iminente perigo de caráter público ou ambiental.

Art. 543. A interdição não exime a obrigatoriedade do cumprimento das demais cominações legais e da aplicação concomitante de multas.

CAPÍTULO III DO EMBARGO

Art. 544. O embargo consiste na ordem de paralisação da obra, atividade ou de qualquer ação que venha em prejuízo da população, ou que contrarie a legislação municipal, com aplicação do respectivo auto de embargo por autoridade competente.

§1º Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste Artigo e a qualquer dispositivo deste Código, o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator através de Notificação de Embargo, para regularização da situação no prazo que lhe for destinado, ficando a obra embargada até que isto aconteça.

§2º A Notificação de Embargo será levada ao conhecimento do infrator, proprietário e/ou responsável técnico para que a assine, e se se recusar isso, serão apanhadas as assinaturas de duas testemunhas.

§3º Se ocorrer decurso do prazo ou o desrespeito do embargo comunicado ao infrator através de Notificação de Embargo, o encarregado da Fiscalização lavrará o Auto de Infração.

§4º O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências da Prefeitura, decorrentes do que especifica este Código.

§5º Se não houver alternativa de regularização da obra após o embargo, seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.

Art. 545. O embargo não impede a aplicação concomitante de outras penalidades estabelecidas neste Código.

Art. 546. Cabe embargo nos seguintes casos e condições:

I - Falta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas por legislação municipal;

II - Falta de licença para obra em execução, independentemente do fim a que se destina;

III - Falta de licença para atividade ou instalação comercial, industrial, de serviços ou de qualquer outra natureza;

IV - Quando se verificar, a qualquer tempo, a falta de segurança, estabilidade ou resistência das edificações, dos terrenos ou das instalações;

V - Na execução ou funcionamento irregular de obra, qualquer que seja seu fim, espécie ou local, nos edifícios, nos terrenos ou nos logradouros públicos;

VI - Atividades que causem incômodo de qualquer natureza à vizinhança ou que infrinjam qualquer legislação municipal;

VII - Obras licenciadas de qualquer natureza em que não estiver sendo obedecido o projeto aprovado, o alinhamento predial ou nivelamento ou sendo cumprida qualquer prescrição do alvará de licença.

Art. 547. O órgão competente poderá solicitar, sempre que necessário, o auxílio de força policial para fazer respeitar o cumprimento do embargo.

CAPÍTULO IV DA DEMOLIÇÃO

Art. 548. A demolição de qualquer edifício só será executada mediante licença expedida pelo órgão competente do Governo do Município.

Parágrafo único. O requerimento de demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 549. A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

I - A obra estiver sendo executada sem projeto aprovado, sem alvará de licenciamento e não puder ser regularizada;

- II - Houver risco iminente de caráter público;
- III - Houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação para ajustá-la à legislação vigente;
- IV - O proprietário não tomar as providências determinadas pelo Município para sua segurança.

Art. 550. O Governo do Município poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujo proprietário não cumpra com as determinações deste código.

CAPÍTULO V DAS SANÇÕES

Art. 551. A prefeitura poderá cancelar a inscrição de profissionais (Pessoa Física ou Jurídica), após decisão da Comissão de Ética nomeada pelo Prefeito Municipal e comunicar ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, especialmente os responsáveis técnicos que:

- I - Prosseguirem a execução de obra embargada pela Prefeitura;
- II - Não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;
- III - Hajam incorrido em 3 (três) multas por infração cometida na mesma obra;
- IV - Alterem as especificações indicadas no projeto, as dimensões, ou elementos das peças de resistência previamente aprovados pela Prefeitura;
- V - Assinarem projetos como executores de obras que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;
- VI - Iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;
- VII - Cometerem por imperícia, falta que venham a comprometer a segurança da obra.

CAPÍTULO VI DA MULTA

Art. 552. A multa será aplicada pelo órgão competente através do auto de infração e de acordo com a escala estabelecida, tendo como base o Valor Básico de Referência – VBR do Município.

Art. 553. Independente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, serão aplicadas multas através do Auto de Infração, no valor de 1 (um) a 10 (dez) vezes o MVR (Maior Valor de Referência) para as seguintes infrações:

- I - Quando as obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura e sem o correspondente Alvará;
- II - Quando as obras prosseguirem após a lavratura da Notificação de Embargo;
- III - Quando as obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação;
- IV - Quando a edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e expedição a respectivo Certificado de Conclusão de Obra;
- V - Para a infração de qualquer disposição estabelecida neste Código.

Art. 554. Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- I - A maior ou menor gravidade da situação;
- II - As suas circunstâncias;
- III - Os antecedentes do infrator.

Art. 555. As multas serão aplicadas ao infrator, cabendo também ao responsável técnico da obra, se houver, na proporção de 50% (cinquenta por cento) dos valores previstos para cada.

Art. 556. As multas diárias por desobediência ao auto de embargo terão como base os valores correspondentes a 10% (dez por cento) do valor estabelecido.

Art. 557. Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.

Parágrafo único. Considera-se reincidência, para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza.

Art. 558. A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta Lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a Administração Pública, previstos na legislação penal.

Art. 559. Simultaneamente à lavratura do competente auto de infração, o infrator será notificado para, no prazo de 15 (quinze) dias, pagar ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da multa imposta e de sua subsequente inscrição em dívida ativa.

Art. 560. As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, terão os valores regulamentados pelo Poder Executivo através de Decreto.

Art. 561. A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

I - Gravidade da infração, considerando:

- a) A natureza da infração;
- b) As consequências à coletividade.

II - Circunstâncias atenuantes:

- a) A ação do infrator não ter sido fundamental para consecução do evento;
- b) O infrator, por espontânea vontade, imediatamente procurar reparar ou minorar

as consequências do ato lesivo.

c) Ser o infrator primário, e a falta cometida de natureza leve.

III - Circunstâncias agravantes:

- a) A reincidência na infração;
- b) Cometer a infração para obtenção e vantagem pecuniária;
- c) Provocar consequências danosas ao meio ambiente;
- d) Danificar áreas de proteção ambiental;
- e) Agir com dolo direto ou eventual;
- f) Provocar efeitos danosos à propriedade alheia;
- g) Uso de meios fraudulentos junto à Municipalidade.

IV - Antecedentes do infrator.

Art. 562. A correção e atualização do valor das multas serão realizadas a partir de índices econômicos a serem definidos pelo departamento responsável.

Art. 563. O contribuinte terá prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação ou autuação para legalizar as situações dos incisos I, II e III e de 24 horas para as situações dos incisos V, VI e VII, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 564. Lavrado o Auto de Infração e comunicado o infrator, este, a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa dentro de 5 (cinco) dias úteis. Vencido o prazo sem seu devido atendimento, será realizada a cobrança judicial.

Parágrafo único. O pagamento da multa não isenta o infrator da responsabilidade de regularizar a situação da obra, perante a legislação vigente.

Art. 565. Na reincidência as multas serão aplicadas em dobro.

TÍTULO XV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 566. A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida exclusivamente pelo Governo do Município.

Art. 567. É obrigação do proprietário a colocação das placas de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 568. Os casos omissos no presente Código de Obras serão avaliados e julgados pelo Órgão competente juntamente com o Conselho Municipal da Cidade, aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

Parágrafo único. As exigências contidas nesta Lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Santa Catarina, Vigilância Sanitária e agências reguladoras federais, bem como das normas da ABNT no que diz respeito ao atendimento dos portadores de necessidades especiais.

Art. 569. Todas as situações e fatos ambientais que se encontrem ou se encontrarem em desacordo com o que dispõe este Código, ou contrarie seus princípios, mas não estejam previstos em texto legal, serão gerenciados pelo Departamento de Administração e Planejamento, que estabelecerá os procedimentos a serem seguidos pelos interessados e fixará prazos para a sua observância.

Art. 570. São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

I - ANEXO 01: Dimensões Mínimas dos Cômodos para Residências;

II - ANEXO 02: Dimensões Mínimas de Vagas de Estacionamento;

III - ANEXO 03: Dimensões Mínimas dos Cômodos para Habitações de Interesse

Social;

IV - ANEXO 04: Dimensões Mínimas de Áreas Comerciais;

V - ANEXO 05: Dimensões Mínimas dos Cômodos para Edifícios de Habitação

Coletiva (Partes Comuns);

VI - ANEXO 06: Dimensões Mínimas de Áreas Industriais.

Art. 571. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação, o Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber, estabelecendo as normas técnicas, padrões e critérios definidos com base em estudos e propostas realizados pelo Departamento de Administração e Planejamento e demais órgãos pertinentes integrantes da Prefeitura Municipal, e os demais procedimentos para licenciamento, controle e fiscalização necessária à implementação do disposto neste Código.

Art. 572. São recepcionados, por este código, todos os dispositivos de leis municipais que tratam de matéria ambiental, com ele não conflitantes.

Art. 573. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei Municipal nº 565, de 12 de setembro de 1976 e demais disposições em contrário.

Paço Municipal Lydio de Brida, em Urussanga, 17 de setembro de 2020.

LUIS GUSTAVO CANCELLIER
Prefeito Municipal

ALECKSSANDRA MACCARI RODRIGUES
Secretária de Administração

ANEXO 1 – Dimensões Mínimas dos Cômodos para Residências – Unifamiliar ou Multifamiliar

Cômodo	Diâmetro Círculo Inscrito (m)	Área mínima (m ²)	Iluminação mínima	Ventilação mínima	Pé Direito mínimo (m)	Profundidade Máxima
Vestíbulo	0,80	-	-	-	2,30	-
Sala de estar	2,50	8,0	1/8	1/12	2,70	3 vezes o pé-direito
Sala de Refeições	2,00	6,0	1/6	1/12	2,50	-
Copa	1,80	5,0	1/6	1/12	2,50	-
Único quarto	2,50	12,0	1/8	1/12	2,70	-
Demais quartos	2,50	10,0 para um deles, 8,0 para cada um dos demais	1/6	1/12	2,70	-
Banheiro	1,20	2,50	1/8 (com o mínimo de 0,60m ²)	1/16	2,20	-
Lavanderia	1,50	2,50	1/8	1/16	2,20	-
Depósito	1,00	1,50	-	-	2,10	-
Garagem	2,20	9,0	1/12	1/24	2,20	3 vezes o pé-direito
Abrigo	2,00	-	-	-	2,20	-
Despensa	1,00	1,50	1/8	1/16	2,50	-
Corredor	0,90	-	1/10	-	2,50	-
Escritório	2,00	6,0	1/6	1/12	2,50	3 vezes o pé-direito
Escada	0,80	-	-	-	2,0	-
Hall			1/10		2,50	

(1) Os itens de iluminação mínima e ventilação mínima referem-se a relação entre a área da abertura e a área do piso.

ANEXO 2 – Dimensões Mínimas de Vagas de Estacionamento

Tipo de veículos	Dimensão (m)	Inclinação da Vaga				
		0°	30°	45°	60°	90°
Automóvel e Utilitário	Altura	2,10	2,10	2,10	2,10	2,10
	Largura	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50
	Comprimento	5,00	4,50	4,50	4,50	4,50
	Faixa manobra	3,00	2,75	2,90	4,30	6,00
Ônibus e Caminhões	Altura	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
	Largura	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20
	Comprimento	13,00	12,0	12,0	12,0	12,00
	Faixa manobra	5,40	4,70	8,20	10,85	14,50

ANEXO 3 – Dimensões Mínimas dos Cômodos para Habitações de Interesse Social

Cômodo	Diâmetro Círculo Inscrito (m)	Área mínima (m ²)	Iluminação mínima	Ventilação mínima	Pé Direito mínimo (m)	Profundidade Máxima
Salas	2,50	7,0	1/6	1/8	2,50	3 vezes o pé-direito
Cozinha	1,80	4,0	1/6	1/8 (com o mínimo de 0,60m ²)	2,50	-
Quartos	2,0	8,0 (1 quarto)	1/6	1/8	2,50	-
		6,0 (mais de 1 quarto)				
Banheiro	1,0	2,0	1/8	1/8 (com o mínimo de 0,60m ²)	2,50	-
Corredor	0,80	-	-	-	2,50	-
Escada	0,80	-	-	-	2,0	-

ANEXO 4 – Dimensões Mínimas de Áreas Comerciais

Cômodo	Circuito Inscrito – Diâmetro mínimo	Área mínima (m²)	Iluminação mínima	Pé Direito mínimo (m)	Revestimento
Hall do Prédio	3,00	12,00	-	2,60	Impermeável piso
Hall do Pavimento	2,00	8,00	-	2,40	-
Corredor Principal	1,30	-	-	2,40	Impermeável piso
Corredor Secundário	1,20	-	-	2,20	Impermeável piso
Escadas Comuns/ Coletivas	1,20	-	-	2,10	Impermeável parede até 1,50
Antessalas	1,80	4,00	-	2,40	-
Salas	2,40	6,00	1/6	2,40	-
Sanitários	0,90	1,50	-	2,20	Impermeável piso, parede até 1,50
Kit	0,90	1,50	-	2,20	Impermeável piso, parede até 1,50
Lojas	3,00	-	1/8	3,00	-
Sobreloja	3,00	-	1/10	2,40	-
Salão de Festas	-	-	1/10	3,00	-
Galpão/ Depósito	-	-	1/20	3,00	-

ANEXO 5 – Dimensões Mínimas dos Cômodos Edifícios de Habitação Coletiva (partes comuns)

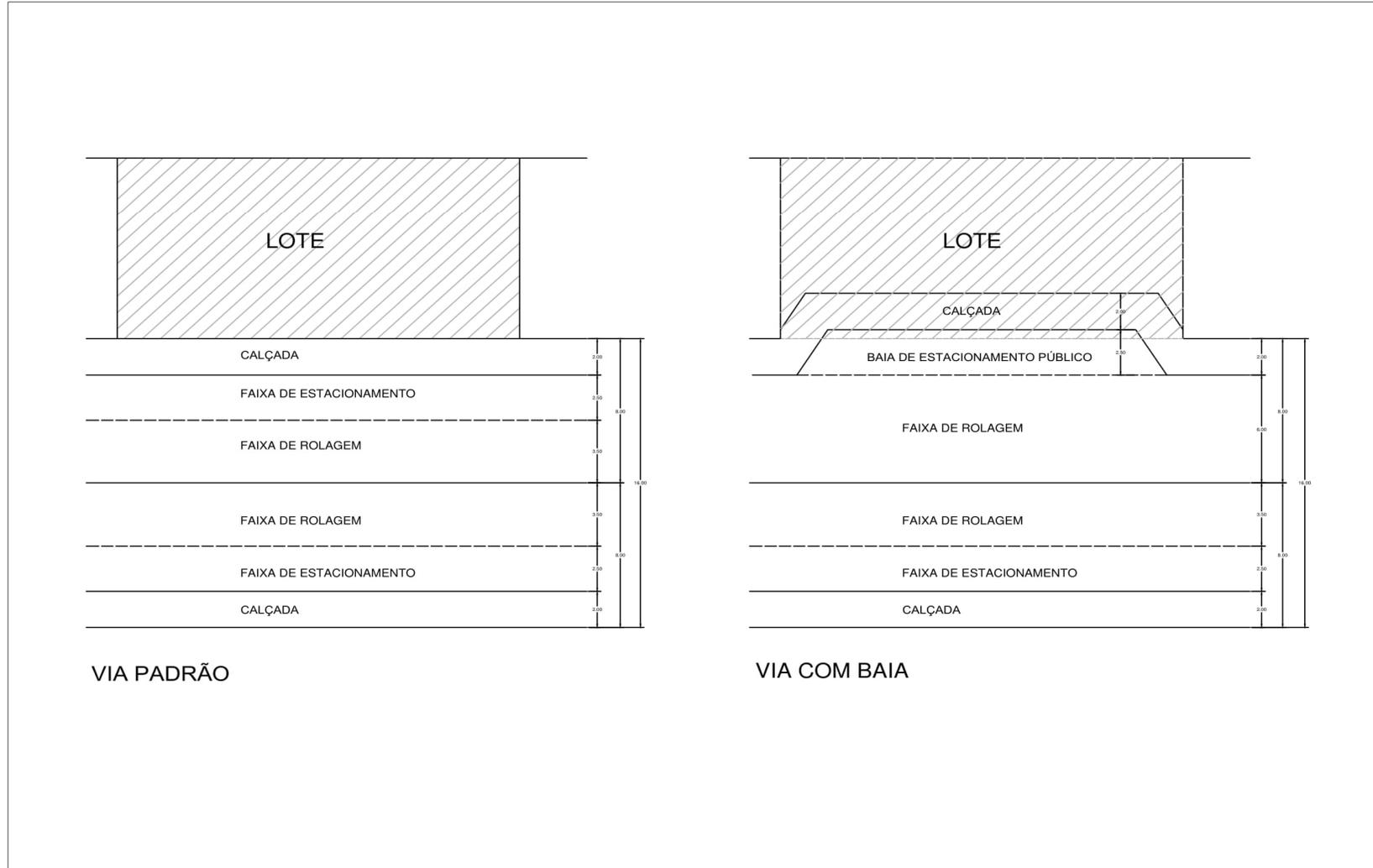
Cômodo	Diâmetro Círculo Inscrito (m)	Área mínima (m²)	Iluminação mínima	Ventilação mínima	Pé Direito mínimo (m)	Profundidade Máxima
Hall do Prédio	3,0	-	1/10	1/20	2,50	3 vezes o pé-direito
Corredores Principais	1,20	-	-	-	2,50	-
Escada	1,20	-	-	-	2,0	-
Rampa	1,20	-	-	-	2,0	-

Observação: Para a Zona Especial 2 (ZE2) deverá ser considerado o primeiro pavimento, uma vez que todo o processo de edificação desta zona, deverá ser realizado sob pilotis.

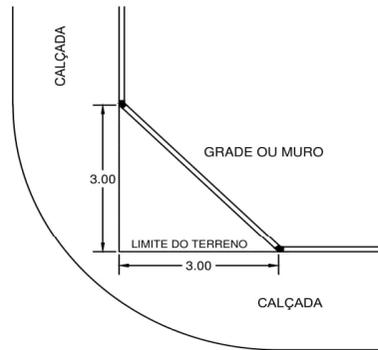
ANEXO 6 – Dimensões Mínimas de Áreas Industriais

Cômodo	Condições	Área mínima (m²)	Largura mínima (m)	Iluminação mínima	Pé Direito mínimo (m)
-	-	-	-	1/5	4,0

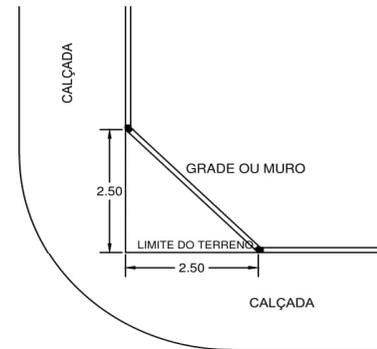
ANEXO 5 – Croqui do desenho da baia de estacionamento público



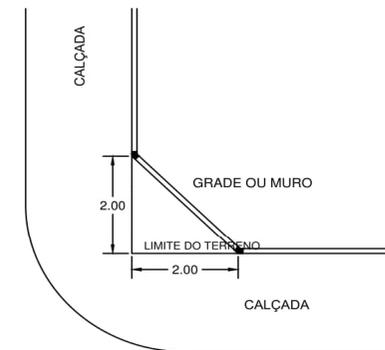
ANEXO 6 – Croqui dos chanfros conforme o tipo de via.



**CHANFRO P/
VIA ARTERIAL**



**CHANFRO P/
VIA COLETORA**



**CHANFRO P/
VIA LOCAL**