

ÍNDICE

TÍTULO I.....	3
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	3
CAPÍTULO I.....	3
<i>DOS OBJETIVOS DO CÓDIGO</i>	3
CAPÍTULO II.....	4
<i>DAS DEFINIÇÕES</i>	4
TÍTULO II.....	12
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS.....	12
CAPÍTULO I.....	12
<i>DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETAR E A CONSTRUIR</i>	13
CAPÍTULO II.....	13
<i>DOS ATOS ADMINISTRATIVOS E TÉCNICOS</i>	13
CAPÍTULO III.....	19
<i>DAS NORMAS TÉCNICAS</i>	19
TÍTULO III.....	26
DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES.....	26
CAPÍTULO I.....	27
<i>DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS</i>	27
CAPÍTULO II.....	32
<i>DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS</i>	32
CAPÍTULO III.....	53
<i>DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS DE USOS ESPECIAIS DIVERSOS</i>	53
CAPÍTULO IV.....	60
<i>DAS EDIFICAÇÕES MISTAS</i>	60
TÍTULO IV.....	60
DAS EDIFICAÇÕES.....	60
CAPÍTULO I.....	60
<i>DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL</i>	60





FLOR DO SERTÃO
ESTADO DE SANTA CATARINA

CAPÍTULO II.....	84
<i>DAS INSTALAÇÕES EM GERAL</i> 84	
CAPÍTULO III.....	92
<i>DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO</i> 92	
CAPÍTULO IV.....	97
<i>DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO</i> 97	
CAPÍTULO V :.....	99
<i>DA ACESSIBILIDADE AOS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS</i> 99	
TÍTULO V.....	100
DAS INFRAÇÕES.....	100
CAPÍTULO ÚNICO.....	100
<i>DAS PENALIDADES</i> 100	
TÍTULO VI.....	109
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	109



FLOR DO SERTÃO
ESTADO DE SANTA CATARINA

LEI N.º 800/2024

DISPÕE SOBRE NORMAS RELATIVAS ÀS OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE FLOR DO SERTÃO, ESTADO DE SANTA CATARINA - CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES - E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SIDNEI JOSÉ WILLINGHOFER, Prefeito Municipal de Flor do Sertão, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

TITULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Este Código, parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, estabelece normas de projeto e construção em geral no Município de Flor do Sertão, Estado de Santa Catarina.

Art. 2º. Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição efetuadas por particulares, entidades ou órgãos públicos no Município de Flor do Sertão, é regulamentada por este Código, obedecida às normas Federais e Estaduais relativas à matéria.

Parágrafo Único. Para o licenciamento das atividades de que reza este Código, serão observadas as disposições da Lei do Plano Diretor, Tabelas de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, incidentes sobre o imóvel.

CAPITULO I
DOS OBJETIVOS DO CÓDIGO

Art. 3º. Este Código tem como objetivos:

I - orientar os projetos e execução de edificações no Município;

II - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade, contribuindo para o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

III - promover a melhoria dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território;

IV - estabelecer normas técnicas, visando o progressivo aperfeiçoamento da construção, voltado principalmente para a paisagem urbana e o aprimoramento da arquitetura nas edificações e consequentemente a melhoria da qualidade de vida da população;

V - assegurar possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de usos público ou privados de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, em conformidade com a legislação vigente de acessibilidade.

CAPITULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º. Para efeito deste Código, são adotadas as seguintes definições:

I - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II – acréscimo – ampliação da área da edificação existente;

III - atividade - diferença altimétrica entre dois pontos, em que o segundo ponto está acima do ponto de referência;

IV - afastamento - distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, não considerada a projeção dos beirais, podendo ser: a) frontal; b) lateral; c) fundos;

V - alinhamento do logradouro - linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público, existente ou projetado, locada pelas autoridades municipais; alinhamento predial;

VI - alpendre - área coberta saliente da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou área em balanço;

VII - alvará de construção - documento expedido pela Municipalidade que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

VIII - alvará de localização e funcionamento - documento expedido pela Municipalidade que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade ou serviço;

IX - alvará de obra - ato administrativo que corresponde a autorização para início de obra;



- X - alvará sanitário** - documento fornecido pela autoridade da saúde, que autoriza a ocupação e uso de imóvel recém construído ou reformado e/ou funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais, agropecuários, com a vistoria prévia das condições físico-sanitárias;
- XI - andaime** - estrutura necessária à execução de trabalhos em lugares elevados, sendo utilizada em serviços de construção, reforma, montagem, instalação, demolição, pintura, limpeza e manutenção;
- XII - apartamento** - unidade residencial, de hospedagem ou assemelhada, autônoma ou não, servida por espaços de uso comum em edificações de ocupação residencial, de serviços de hospedagem ou saúde;
- XIII - aprovação do projeto** - ato administrativo que precede o licenciamento das obras e analisa a concordância do projeto com as normas do referido código e demais normas aplicáveis;
- XIV - aprovação da obra (Habite-se)** - documento fornecido pelo órgão competente da Prefeitura, no qual se autoriza a ocupação e/ou o uso da edificação recém-construída ou reformada, atestando a sua regularidade quando da conclusão e as condições totais de uso e/ou habitabilidade;
- XV - área total construída** - Somatório das áreas de todos os pisos de uma edificação, cobertos ou não, inclusive as áreas ocupadas por paredes e pilares;
- XVI - área ocupada** - Projeção, em plano horizontal, da área construída;
- XVII - área de uso comum** - conjunto de dependências ou instalações de uma edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por partes dos titulares de direito das unidades autônomas;
- XVIII - área "non aedificandi"** - área do terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão; XIX - área privativa: são as áreas cobertas ou descobertas que definem o conjunto de dependências e instalações de uma unidade autônoma, cuja utilização é privativa dos respectivos titulares de direito, conforme definido na NBR 12.721/06 – ABNT ou norma sucedânea; XX - área útil: área realmente disponível para ocupação do compartimento, excluídas as paredes que o delimitam;
- XIX - área rural** – toda área do Município, excluída a zona urbana;
- XX – área útil** - área realmente disponível para ocupação do compartimento, excluídas as paredes que o delimitam;
- XXI – área sob pilotis** – área coberta contendo apenas as colunas de sustentação de uma edificação;
- XXII - A.R.T** - Anotação de Responsabilidade Técnica, emitida por profissional com registro junto Conselho Regional Engenharia, Arquitetura, e Agronomia – CREA;
- XXIII – ático** - pavimento de cobertura de uma edificação, possuindo área coberta menor que a dos pavimentos inferiores, de acordo com limites legalmente fixados;
- XXIV - balanço sobre o térreo** - Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;
- XXV - baldrame** - viga que contorna e une as fundações;
- XXVI - beiral** - prolongamento do telhado, além da prumada das edificações;
- XXVII - boca de lobo** - caixa sifonada, cuja finalidade é a captação de águas pluviais;



- XXVIII - brise** - conjunto de placas ou chapa de material variável colocado nas fachadas expostas ao sol com o objetivo de controle da insolação;
- XXIX - caixa de via** - é a medida em seção transversal, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais e as calçadas;
- XXX - calçada** - é a parte da via, normalmente segregada em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros;
- XXXI - caixa de escada** - Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;
- XXXII - caixilho** - parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;
- XXXIII - canteiro** - área destinada a ajardinamento junto ou não com passeios públicos;
- XXXIV - caramanchão** - construção em ripas, canos ou estacas com o objetivo de sustentar vegetação;
- XXXV - casas Geminadas** - edificações unifamiliares situadas no mesmo lote, possuindo uma parede divisória comum, compondo uma unidade arquitetônica única;
- XXXVI - CAU** – Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- XXXVII - centro comercial** - áreas destinadas a espaços comerciais compostos por um conjunto de lojas ou salas, também entendido como *shopping center* quando de grande porte;
- XXXVIII - certificado de conclusão da obra** - documento expedido pela Municipalidade, que autoriza a ocupação de uma edificação (habite-se).
- XXXIX - circulação** - elemento de composição arquitetônica, horizontal ou vertical, cuja função é possibilitar a interligação entre unidades autônomas, compartimentos ou ambientes de qualquer natureza;
- XL - cisterna** - reservatório de água inferior;
- XLI - construção** - é de modo geral, a realização de qualquer obra;
- XLII - construção irregular** - obra feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença;
- XLIII - consulta de viabilidade** - documento indispensável, prioritário de encaminhamento à Municipalidade, buscando informações de uso, ocupação e parâmetros de construção, definidos para cada zona;
- XLIV - cota** - distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência; número colocado sobre uma linha fixa auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância entre dois pontos ou abertura correspondente, no mesmo representado;
- XLV - compartimento** - cada uma das divisões de uma edificação;
- XLVI - corrimão** - peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada ou rampa, que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe ou desce;



XLVII - corredor - local de circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos, ou unidades autônomas;

XLVIII - Cumeeira - a parte mais alta de uma edificação;

XLXL - CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

L - Croqui - esboço preliminar de um projeto;

LI - Declividade - Diferença altimétrica entre dois pontos em que o segundo ponto está abaixo do ponto de referência;

LII - Decibel - (dB): Unidade de intensidade física relativa a som;

LIII - Degradação Ambiental - É a alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causado por qualquer forma de energia ou substância sólida; gasosa ou combinação de elementos produzidos por atividades humanas ou delas decorrentes em níveis capazes de direta ou indiretamente:

- a) Prejudicar a saúde, a segurança e o bem estar da população;
- b) Criar condições adversas às atividades sociais e econômicas;
- c) Ocasionar danos relevantes à flora, à fauna e outros recursos naturais.

LIV - dejetos - resíduos, excrementos, restos;

LV - demolição - deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;

LVI - dependência de uso comum - conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;

LVII - dependência de uso privativo - conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

LVIII - duto de ventilação - área de ventilação interna ao corpo de uma edificação que circunscreva um raio de no mínimo 0,70 m (setenta centímetros), destinado a ventilar somente compartimentos não habitáveis;

LIX - edícula - denominação genérica para compartimento acessório da habitação, separado da edificação principal;

LX - edifício garagem - construção destinada ao estacionamento de veículos;

LXI - elevador - equipamento que executa transporte em altura, de pessoas e/ou mercadorias;

LXII - embargo - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

LXIII - EMBRATUR - Empresa Brasileira de Promoção Internacional do Turismo;

LXIV - equipamentos comunitários - são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, área verde, segurança e assistência social.

LXV - equipamentos urbanos - são os equipamentos públicos, como por exemplo, os de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado;

LXVI - entepiso - distância vertical medida entre o piso acabado de um pavimento e o piso acabado do compartimento imediatamente superior;



- LXVII - escala** - relação constante entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;
- LXVIII - especificações** - discriminação dos materiais e serviços empregados numa construção;
- LXIX - estabelecimento** - local onde se fabrica, produz, manipula, beneficia, acondiciona, conserva, transporta, armazena, deposita para venda, distribui ou vende produtos ou presta serviços;
- LXX - estacionamento** - espaço reservado para um ou mais veículos;
- LXXI - fachada** - elevação das paredes externas de uma edificação;
- LXXII - faixa de domínio** - é a área do terreno destinado ao poder público para a implantação e proteção de uma rodovia e seus acessórios;
- LXXIII - faixa "non aedificandi"** - área do terreno onde não é permitida a construção;
- LXXIV - feira livre** - local ao ar livre que funciona, mediante prévia autorização da Municipalidade, com objetivo de facilitar aos produtores a venda de sua produção;
- LXXV - festejos públicos** - são os que se realizam nas vias públicas, com o acesso do público;
- LXXVI - fiança** - obrigação acessória assumida por terceira pessoa, que se responsabiliza, total ou parcialmente, pelo cumprimento da obrigação do devedor caso este não cumpra a obrigação;
- LXXVII - filtro anaeróbio** - unidade de tratamento biológico do efluente da fossa séptica de fluxo ascendente em condições anaeróbias, cujo meio filtrante mantém-se afogado;
- LXXVII - fossa séptica** - unidade de sedimentação e digestão de fluxo horizontal, destinada ao tratamento de esgotos;
- LXXIX - fundações** - parte da construção destinada a distribuir as cargas da edificação sobre um terreno;
- LXXX - gabarito** - é o número máximo de pavimentos permitidos em uma edificação;
- LXXXI - galeria** - corredor interno de um edifício que faz ou não ligação entre duas ruas e que comporte, além da circulação de pessoas, comércio;
- LXXXII - galeria comercial** - Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, interligando duas vias públicas;
- LXXXIII - galpão** - construção constituída por uma cobertura fechada, total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;
- LXXXIV - garagem bloqueada** - Garagem ligada à circulação de veículos através de outra garagem;
- LXXXV - garagem livre** - garagem ligada diretamente à circulação interna de veículos;
- LXXXVI - Guarda-Corpo** - barreira protetora vertical, maciça ou não, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, sacadas, mezaninos, e congêneres, servindo como proteção contra eventuais quedas de um nível para outro;
- LXXXVII - habitação multifamiliar** - edificação usada para moradia constituída por unidades residenciais autônomas;
- LXXXVIII - hall** - dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;



LXXXIX – hotel - edificação usada para serviços de hospedagem onde se alojam hóspedes e viajantes; estabelecimento com serviço de recepção, alojamento temporário, com ou sem alimentação, ofertados em unidades individuais e de uso exclusivo dos hóspedes, mediante cobrança de diária;

XC – IMA – Instituto do meio Ambiente de Santa Catarina;

XCI - índice de aproveitamento - é calculado para expressar a área máxima da construção permitida; relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno;

XCII - infração da lei - violação da lei;

XCIII - infrator - todo aquele que cometer, mandar ou auxiliar a praticar infração;

XCIV - jirau - piso intermediário dividindo compartimento existente com área até 1/4 (um quarto) da área do compartimento;

XCV - kitchenete - unidade residencial formada de sala, quarto, banheiro e pequena cozinha, não necessariamente separada da sala;

XCVI - ladrão - tubo de descarga colocado nos reservatórios de água, banheiro, pias, para escoamento automático do excesso de água;

XCVI - lavabo - instalação sanitária composta de pia e vaso sanitário;

XCVII - licença - é ato administrativo vinculado e definitivo. A licença, quando concedida regularmente, gera direito subjetivo à continuidade da atividade licenciada nas condições estabelecidas em lei;

XCVIII - licenciamento da obra - ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;

XCIX - logradouro público - toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

XCX - loja - tipo de edificação ou compartimento destinado à ocupação comercial varejista e/ou à prestação de serviços;

XCXI - lote - porção de terreno, com testada para logradouro público;

XCXII - loteamento - subdivisão de gleba em lotes destinados às edificações, com abertura, modificação ou prolongamento de vias e logradouro público;

XCXIII - marquise - cobertura em balanço, localizado na fachada da edificação, sobre o logradouro;

XCXIV - meio-fio - peça de pedra ou de concreto ou similar que separa em desnível o passeio da pista de rolamento;

XCXV - memorial descritivo - texto contendo especificações sobre materiais e técnicas construtivas a serem utilizadas numa edificação ou parcelamento de solo;

XCXVI - mezanino - pavimento situado no interior de outro compartimento com acesso exclusivamente através deste e pé direito reduzido;

XCXVI - movimento de terra: modificação do perfil do terreno que implica em alteração topográfica, com alteração topográfica, com relação ao desnível ou



volume estabelecidos em normas técnicas específicas;

XCXXII - nivelamento ou nível de referência: nível sobre o ponto médio da testada do lote fornecido pelo competente da Prefeitura para fins de nivelamento do terreno;

XCXXIII - nível natural do terreno: nível do terreno na situação em que se apresenta ou apresentava na natureza;

XCXXIX - obra: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique em qualquer tipo de alteração de seu estado físico anterior; **LXVIII** - obra emergencial: obra a ser realizada em caráter de urgência, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;

XCXX - **parapeito** - é a vedação de proteção de sacadas;

XCXXI - **pára-raios** - dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;

XCXXII - **parede cega** - parede sem abertura;

XCXXIII - **passeio** - é a parte da calçada ou pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente de ciclistas;

XCXXIV - **patamar** - superfície intermediária entre dois lances de escada;

XCXXV - **pavimento** - conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, de uma edificação, entre piso de uma edificação, desconsiderados os mezaninos ou sobre lojas;

XCXXVI - **pavimento térreo** - piso ao nível da rua;

XCXXVII - **pé direito** - distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

XCXXVIII - **penalidade** - conjunto ou sistema de penas impostas pela lei;

XCXXIX - **playground** - local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

XCXXX - **perímetro urbano** - Linha que separa a zona urbana da área ou zona rural;

XCXXXII - **pérgola** - estrutura horizontal composta de vigamento distanciado regularmente e sustentado por pilares, que se constrói como um teto vazado, (sem constituir cobertura fechada), em área externa de uma edificação, destinada ou não a suportar vegetação;

XCXXXIII - **pilotis** - conjunto de colunas de sustentação do prédio, total ou parcialmente aberto em seu perímetro no pavimento térreo;

XCXXXIV - **piso** - plano ou superfície de acabamento inferior de um pavimento;

XCXXXV - **platibanda** - mureta ou balaustrada construída no coroamento de uma fachada, para seu arremate, e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço;

XCXXXVI - **Pólo Gerador de Tráfego ou PGT**. empreendimento(s) que pela sua oferta de bens ou serviços exercem impactos sobre o tráfego das vias que lhes dão acesso, gerando elevado número de



viagens, interferindo no tráfego do entorno e necessitando de grandes espaços para estacionamento, carga e descarga;

XCXXXVII - plano diretor - conjunto de leis, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo Urbano, Perímetro Urbano e pelos Códigos de Posturas e Edificações;

XCXXXVIII - poluição ambiental - qualquer alteração das características físicas, químicas e/ou biológicas do meio ambiente, que possa importar em prejuízo a saúde e a segurança da população;

XCXXXIX - poço de iluminação - área interna na edificação, destinada a iluminação e ventilação de compartimentos;

XCXL - produto perigoso - toda a substância que possa ser considerada combustível, inflamável, explosiva, tóxica, corrosiva ou radioativa;

XCXLI - rampa - elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre desníveis, através de um plano inclinado;

XCXLII - reconstrução - obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, mantendo-se as características anteriores;

XCXLIII - recuo - reserva ao logradouro público de uma área pertencente à propriedade particular e destinada a futura ampliação deste logradouro.

XCXLIV - reforma - obra em que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

XCXLV - reparo - obra ou serviço destinados à manutenção de uma edificação, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação, da volumetria, e dos espaços destinados a circulação, iluminação e ventilação;

XCXLVI - reincidente - é quem violar os preceitos das leis, por cuja infração já tenha sido autuado e punido;

XCXLVII - RRT - Registro de Responsabilidade Técnica, emitida por profissional com registro junto Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU;

XCXLVIII - ruído - qualquer som que cause ou tenda a causar perturbações do sossego público ou produzir efeitos psicológicos e/ou fisiológicos negativos em seres humanos e animais;

XCXLIX - sacada - parte em balanço da edificação em relação à sua parede externa, tendo, pelo menos, uma face aberta para o espaço livre exterior;

XCL - saguão - sala de entrada da edificação onde se encontra o hall e a circulação principal;

XCLI - sala comercial - unidade autônoma para comércio e prestação de serviços;

XCLII - sobreloja - pavimento situado acima da loja, com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente;

XCLIII - sótão - compartimento de edificação situado no interior do volume formado pelo telhado com inclinação máxima de 45° (quarenta e cinco graus);



- XCLIV - subsolo** - pavimento total ou parcialmente situado em nível inferior do pavimento térreo ou ao terreno natural, medido no ponto médio da fachada perpendicular às curvas de nível;
- XCLV - sumidouro** - poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração;
- XCLVI - Tapume** - vedação provisória feita em tábuas ou material similar para proteção de obras;
- XCLVII - taxa de ocupação** - a relação percentual entre a projeção horizontal da edificação e a área total do terreno;
- XCLVIII - telheiro** - superfície coberta e sem paredes em todas as faces;
- XCLIX - terreno baldio** - terreno não edificado, sem proveito ou uso definido;
- XCLX - terraço** - espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento dess;
- XCLXI - testada** - é a linha divisória que separa o logradouro público do lote;
- XCLXII - teto** - acabamento inferior dos pisos intermediários ou vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio;
- XCLXIII - toldo** - elemento de proteção que constitui cobertura de material leve, flexível e facilmente removível;
- XCLXII - unidade de moradia** - conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, no caso de edifícios coincide com apartamento;
- XCLXIII - uso permitido** - forma de uso previsto para a área ou zona em que se localiza;
- XCLXIV - uso proibido** - usos incompatíveis com o zoneamento;
- XCLXV - uso permissível** - permitido somente se atendido as exigências da legislação aplicável ao caso, dependendo da análise do Conselho da Cidade;
- XCLXVI - UFRM** - Unidade Fiscal de Referência Municipal;
- XCLXVII - valas de filtração** - unidade complementar de tratamento do efluente da fossa séptica, por filtração biológica, constituída de tubulação e leito filtrante;
- XCLXVIII - valas de infiltração** - valas destinadas a receber o efluente da fossa séptica através de tubulação convenientemente instalada e a permitir sua infiltração em camadas superficiais do terreno;
- XCLXIX - varanda** - espécie de alpendre à frente e/ou em volta de uma edificação;
- XCLXX - vistoria** - diligência efetuada por profissionais habilitados para verificar determinadas condições das obras;
- XCLXXI - zoneamento** - divisão da cidade em áreas urbanizáveis segundo a sua característica com regulamentações quanto ao uso e ocupação do solo, visa dar a cada região utilização mais adequada em função do sistema viário; recursos naturais, topografia e a infraestrutura existente.

TÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS
CAPÍTULO I



DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETAR E A CONSTRUIR

Art. 5º. São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar, administrar e executar obras no Município de Flor do Sertão, os registrados nos Conselho de Arquitetura e Urbanismo e no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e inscrito no Município de Flor do Sertão.

Parágrafo Único. As atribuições de cada profissional são as constantes da legislação que regula o exercício profissional.

Art. 6º. Somente os profissionais inscritos como determina o artigo anterior, poderão ser responsáveis por projetos, cálculos e memoriais apresentados a Municipalidade ou assumir a responsabilidade pela execução de obras.

Art. 7º A ART – Anotação de Responsabilidade Técnica e o RRT – Registro de Responsabilidade Técnica, são os instrumentos que definem, para os efeitos legais perante à Prefeitura, os responsáveis pela execução de obras e prestação de serviços relativos às profissões abrangidas pelo Sistema Confea/CREA e pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU/BR.

Art. 8º A assinatura do profissional nos documentos submetidos à Prefeitura será obrigatoriamente precedida da função que no caso lhe couber, sucedidas de seu respectivo título e número de registro junto aos respectivos Conselhos Profissionais.

Art. 9º No local das obras deve ser afixada placa visando tornar de conhecimento público os profissionais intervenientes.

Parágrafo único. A placa referida no caput deve seguir os padrões técnicos determinados pelos respectivos.

Art. 10. Será admitida a substituição de um profissional ou empresa por outro, mediante requerimento à Prefeitura, com a vinculação do substituto ao projeto de responsabilidade do substituído, observando-se a legislação sobre direitos autorais no que couber.

Art. 11. A responsabilidade por estudos, projetos, cálculos de qualquer natureza, bem como pela execução das obras cabe, unicamente, aos profissionais que executarem e assinarem essas peças, não assumindo a Prefeitura Municipal quaisquer responsabilidades em consequência da aprovação dos trabalhos citados e da fiscalização das obras por seus representantes.

Parágrafo único. Se no decorrer das obras houver mudança de responsável técnico, fica o proprietário obrigado a comunicar à Prefeitura, por escrito, o nome do novo profissional responsável, sendo que tanto o profissional como o proprietário assinam a comunicação.

CAPÍTULO II **DOS ATOS ADMINISTRATIVOS E TÉCNICOS**



Art. 12. A execução de quaisquer das atividades citadas no artigo 2º deste Código, com exceção de demolição será precedida dos seguintes atos administrativos:

- I - consulta de viabilidade técnica para construção;
- II - análise do Projeto Arquitetônico e Hidrossanitário;
- III - aprovação dos Projetos Definitivos;
- IV - alvará de Construção (Licenciamento da Obra);
- V - alinhamento para construção.

§ 1º A aprovação e licenciamento da obra de que tratam os itens III e IV poderão ser requeridos simultaneamente, devendo neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências deste Código.

§ 2º Incluem-se no disposto neste artigo todas as obras do Poder Público, tendo seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

SEÇÃO I DA CONSULTA DE VIABILIDADE TÉCNICA

Art. 13. Antes de solicitar aprovação do projeto o requerente deverá efetivar a Consulta de Viabilidade Técnica através do preenchimento de formulário próprio cedido pela Municipalidade.

§ 1º Ao requerente cabe as indicações:

- a) Título de propriedade do imóvel;
- b) Nome e endereço do proprietário;
- c) Endereço da obra (logradouro, quadra, lote, bairro);
- d) Destinação da obra (residencial, comercial, industrial e outros);
- e) Materiais construtivos (alvenaria, madeira ou mista);
- f) Croqui de situação do lote.

§ 2º À Municipalidade cabe as indicações por escrito: das normas urbanísticas incidentes sobre o lote (zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, recuos e afastamentos mínimos).

§ 3º A Consulta de Viabilidade Técnica deverá ser respondida num prazo máximo de 8 (oito) dias úteis.

§ 4º A Consulta de Viabilidade terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogada por mais 120 (cento e vinte) dias a pedido, por escrito, da parte interessada observando, sempre a legislação vigente na data da solicitação.

SEÇÃO II DA ANÁLISE DO PROJETO ARQUITETÔNICO E HIDROSSANITÁRIO



Art. 14. A partir das informações prestadas pela Municipalidade na Consulta de Viabilidade Técnica, o requerente poderá solicitar a análise do Projeto Arquitetônico, mediante requerimento e Plantas exigidas nos itens III, IV, V e VII do Artigo 15 deste Código.

§ 1º As plantas para a apreciação prévia do Projeto Arquitetônico serão entregues em quatro vias, uma das quais ficará com a Municipalidade.

§ 2º A análise do Projeto Arquitetônico deverá ser efetuada num prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

SEÇÃO III

DO PROJETO ARQUITETÔNICO PARA ANÁLISE

Art. 15. Após a Consulta de Viabilidade Técnica e da análise prévia do Projeto Arquitetônico, o requerente apresentará o Projeto Arquitetônico Definitivo composto e acompanhado de:

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

II - documento de solicitação do Alvará de Construção preenchido;

III - planta de situação/locação na escala 1:500 ou maior onde constarão:

- a) Orientação do Norte (Verdadeiro ou Magnético);
- b) Indicação do lote na quadra (amarração com a respectiva distância a uma esquina);
- c) Dimensões do lote;
- d) Entrada de veículos;
- e) Posição do posteamento em relação ao lote;
- f) Projeção da edificação ou edificações dentro do lote, localizando rios, mananciais, córregos ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades competentes;
- g) Posição da edificação ou edificações em relação às linhas divisórias do lote, (afastamentos) e a outras construções nele existente.

IV - planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1:50 ou 1:100, conforme o tamanho do projeto, contendo:

- a) As dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive dimensões dos vãos de iluminação, garagens, áreas de estacionamento;
- b) Destinação ou finalidade de cada compartimento, bem como outras informações necessárias a perfeita compreensão do projeto;
- c) Indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;
- d) Indicação dos cortes longitudinais e transversais.

V - cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários para um perfeito entendimento do projeto, tais como: pé direito, cotas de nível, alturas das



janelas, peitoris e perfis do telhado. No mínimo um dos cortes deverão passar pelo banheiro, cozinha e circulação vertical (se houver);

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

VII - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

VIII - projetos complementares;

IX - matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, e se for o caso, também a autorização para construção firmada pelo proprietário e usufrutuário quando houver;

X - cópia do carnê de IPTU regularizado.

§ 1º Em todas as peças gráficas dos itens IV, V, VI e VII deverão constar as especificações dos materiais utilizados.

§ 2º A escala não dispensará a indicação de cotas que prevalecerão no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho e havendo divergência entre a soma das cotas parcial e total, prevalecerá a cota total.

§ 3º Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, as mesmas serem legíveis para análise e aprovação

§ 4º Todas as pranchas relacionadas nos itens anteriores deverão ser apresentadas em 4 (quatro) vias, uma das quais será arquivada no órgão competente da Municipalidade e as outras serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas os carimbos de aprovação e as rubricas dos técnicos encarregados.

§ 5º O Projeto de uma construção será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

§ 6º **Todas as pranchas deverão ser numeradas e assinadas pelo proprietário e técnico responsável.**

SEÇÃO IV

DOS PROJETOS COMPLEMENTARES

Art. 16. Os Projetos Complementares citados no Item VIII do artigo 15 para atendimento deste Código são os seguintes: Hidrossanitário, Elétrico, Estrutural e Prevenção Contra Incêndio.

I - o projeto Hidrossanitário será exigido para toda a edificação servida de água e deverá:

- a) Ser apresentado em conformidade com as Normas Técnicas estabelecidas pela ABNT;
- b) Atender ao que dispõe o Regulamento de Serviços de Água e Esgoto Sanitário da Concessionária Estadual - Casan.



II - o Projeto Elétrico obedecerá as normas estabelecidas pela ABNT e Concessionária local de energia elétrica - CELESC, sendo exigido para todas as edificações industriais e demais edificações com área igual ou superior a 70m² (setenta metros quadrados).

III - o Projeto Estrutural poderá ser solicitado pela Municipalidade para arquivamento, sempre que:

- a) Tratar-se de edifício com 2 (dois) ou mais pavimentos;
- b) Tratar-se de área construída igual ou superior a 1000m² (um mil metros quadrados);
- c) A seu entendimento se julgar necessário;

IV - o projeto de prevenção contra incêndios deverá atender legislação pertinente e ser aprovado pela unidade do Corpo de Bombeiros.

§ 1º Deverá ser apresentado à Prefeitura cópia do projeto de prevenção contra incêndios, bem como a ART e/ou RRT do profissional responsável, devidamente aprovado pela unidade do Corpo de Bombeiro.

§ 2º No item III deste artigo, para efeito da definição do número de pavimentos será considerado sempre o térreo e subsolo.

§ 3º O Projeto Estrutural não merecerá análise da Municipalidade, sendo exigida tão somente a entrega da respectiva ART /RRT devidamente registrada junto ao CREA/CAU/SC, conforme o tamanho da obra e atribuições dos conselhos.

SEÇÃO V

DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO (LICENCIAMENTO DA OBRA)

Art. 17. Após a análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com a legislação pertinente, a Municipalidade aprovará o Projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de Construção mediante:

- I - requerimento solicitando o Alvará de Construção, dirigido à Secretaria competente e mencionando o nome do proprietário e do profissional habilitado responsável pela execução dos serviços;
- II - título de propriedade ou se o proprietário da obra não for o proprietário do terreno, uma prova do acordo entre ambos, por escrito.

Parágrafo Único. Deverá constar do Alvará de Construção:

- a) Nome do proprietário;
- b) Número do requerimento solicitando aprovação do Projeto;
- c) Descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e materiais construtivos;
- d) Local da obra;
- e) Profissional Responsável pelo projeto e pela execução devidamente inscrito nos órgãos competentes;
- f) Nome e assinatura da autoridade da Municipalidade, assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária.



Art. 18. O alvará de construção será válido pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias contados da data de sua expedição, devendo ser renovado anualmente. Se a obra não for iniciada dentro do prazo de um ano, o Alvará perderá sua validade.

§ 1º Para efeito deste código, uma obra será considerada iniciada, desde que suas fundações e vigas de baldrame estejam concluídas.

§ 2º Considera-se prescrito o alvará de construção que após ser iniciada a obra, sofrer interrupção superior a 360 (trezentos e sessenta) dias.

§ 3º Após a caducidade do primeiro alvará, se a parte interessada quiser iniciar a obra, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o Projeto aprovado.

§ 4º Esgotado o prazo de validade do alvará de construção e não estando concluída a obra, só será prorrogada a licença mediante o pagamento dos tributos legais.

Art. 19. Depois de aprovado o Projeto Definitivo e expedido o Alvará de Construção, se houver alteração no Projeto, o interessado deverá requerer nova aprovação, conforme Seção II, do Capítulo III, do Título II, deste Código.

Art. 20. A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeito de fiscalização, o alvará de construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 21. Salvo a necessidade do andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, ficam dispensados de apresentação de projeto e requerimento para expedição de alvará de construção:

I - pequenos consertos ou reparos, em prédios em que não se alterem os elementos geométricos e sistema estrutural, tais como os serviços de pintura, consertos em assoalhos, esquadrias, paredes;

II - construção de muros de divisa até altura de 1,80m;

III - rebaixamento de meio-fio e conserto de pavimentação;

IV - construção de dependências não destinadas à moradia, uso comercial e industrial, tais como: telheiros, depósitos de uso doméstico, viveiros, caramanchões ou similar, com área máxima de 12m² (doze metros quadrados), desde que não fiquem situados no alinhamento do logradouro ou em áreas *non aedificandi*;

V - construção de pequenos barracões provisórios destinados a depósito de materiais durante a construção de edificações (somente quando aprovado o projeto e a respectiva licença) que deverão ser demolidos logo após o término das obras.

Parágrafo Único. A Municipalidade reserva-se o direito de exigir o projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar necessário.



Art. 22. Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório o afastamento do alinhamento, não serão permitidas obras de construção, reconstrução parcial ou total, modificações e acréscimos que não respeitem o afastamento do alinhamento.

Art. 23. A Municipalidade terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para aprovação do projeto definitivo e expedição do Alvará de Construção, a contar da data de entrada do requerimento no protocolo da Municipalidade ou da última chamada para esclarecimento, desde que o Projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

Art. 24. A construção dentro das especificações deste Código, mas sem alvará de construção, está sujeita a multa conforme Seção I, Capítulo Único, Título V deste Código.

Parágrafo Único. A construção fora das especificações do Plano Diretor está sujeita à demolição por ato do Executivo Municipal, podendo ser concedido um prazo de até 90 (noventa) dias para sua legalização, sem dispensa de multa correspondente.

Art. 25. Ficarão suspensos os alvarás de construção das obras que não tenham sido iniciadas até a data de publicação deste Código e que estejam com seu prazo de validade vencido.

Parágrafo Único. Para reavaliação dos projetos e alvarás de construção acima citados, não serão cobradas as taxas desde que as áreas sejam equivalentes.

CAPÍTULO III
DAS NORMAS TÉCNICAS
SEÇÃO I
DA APRESENTAÇÃO DO PROJETO

Art. 26. Os Projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as Normas usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela ABNT.

§ 1º As folhas do Projeto deverão as especificações da ABNT quanto à forma, dimensões e dobradura.

§ 2º. O selo das pranchas conterá, no mínimo:

I - a discriminação do(s) uso(s) da(s) edificação(ões) ou instalações;

II - o endereço do imóvel ou das instalações;

III - o tipo de projeto apresentado (arquitetônico, hidrossanitário, etc.);

IV - o(s) nome(s) do(s) proprietário(s);

V - o(s) nome(s) e referências profissionais do(s) autor(es) e do(s) executante(s);



VI - o conteúdo da prancha (plantas, cortes, fachadas, etc.);

VII - a data, as escalas dos desenhos, e o número de ordem da prancha.

§ 3º Nos Projetos de reforma, ampliação ou reconstrução, as peças gráficas serão apresentadas:

I - obrigatório:

a) Em traço cheio, as partes conservadas (existentes);

b) Em hachurado, as partes a construir ou renovar;

c) Em tracejado, as partes a demolir ou retirar.

II - complementar Facultativa:

a) Em traço cheio (azul ou preto), as partes conservadas (existentes);

b) Em hachurado (vermelho), as partes a construir ou renovar;

c) Em tracejado (verde), as partes a demolir ou retirar.

SEÇÃO II

DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS

Art. 27. Para modificações em projeto, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificado.

§ 1º O requerimento solicitando a aprovação do projeto modificado deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e quando já expedido, também do respectivo alvará de construção.

§ 2º A aprovação do projeto modificado será anotada no alvará de construção se anteriormente aprovado, que será devolvido ao requerente juntamente com o Projeto.

SEÇÃO III

DO HABITE-SE E DA ACEITAÇÃO DE OBRAS PARCIAIS

Art. 28. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da Municipalidade e expedido o respectivo habite-se.

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

§ 2º O habite-se só será expedido quando a edificação apresentar condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas, prevenção de incêndio, demais instalações necessárias e passeios públicos pavimentados, de acordo com a regulamentação de Lei Complementar Municipal.

§ 3º A Municipalidade tem um prazo de 20 (vinte) dias, para vistoriar a obra e para expedir o habite-se, juntamente com a numeração.





FLOR DO SERTÃO
ESTADO DE SANTA CATARINA

Art. 29. Poderá ser concedido o habite-se parcial, ou seja, a autorização para utilização das partes concluídas de uma obra em andamento desde que atendido o que segue:

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

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

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

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

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

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

Art. 30. Terminada a obra de construção, modificação ou acréscimo, deverá ser requerida sua aceitação, pelo proprietário ou responsável pela execução, através do requerimento do habite-se.

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

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

SEÇÃO IV
DAS VISTORIAS

Art. 31. A Municipalidade fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas estejam de acordo com disposições deste Código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

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

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

Art. 32. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Municipalidade poderá exigir que lhe sejam exibidos as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 33. Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado o responsável técnico e o proprietário serão notificados, de acordo com as disposições deste Código e intimados a legalizar as obras, caso as alterações possam ser executadas ou a fazer a demolição ou modificações necessárias para regularizar a situação da obra, de acordo com o projeto.

Parágrafo Único. A vistoria para expedição da Certidão de Vistoria Sanitária deverá ser solicitada pelo proprietário junto ao Departamento de Vigilância Sanitária Municipal, enquanto os elementos que compõem o quadro sanitário estejam a descoberto e possibilitem perfeita identificação das soluções propostas no projeto.

SEÇÃO V

DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 34. No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, dotado de portão de entrada.

Parágrafo Único. No caso de continuar paralisada a obra, depois de decorridos mais de 180 (cento e oitenta) dias, será feito pelo órgão competente da Municipalidade o exame do local, a fim de verificar se a construção oferece perigo e promover as providências julgadas convenientes, nos termos do **Capítulo único, do Título V deste Código**, que trata das penalidades.

Art. 35. As disposições desta Seção serão aplicadas também as obras que já se encontram paralisadas na data de vigência deste Código, contando-se o prazo do artigo anterior a partir da data de vigência do presente Código.

SEÇÃO VI

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 36. A responsabilidade pelos projetos cabe exclusivamente aos profissionais que os assinarem como autores e a execução das obras os que tiverem assinado como seus responsáveis, não assumindo a Municipalidade, em consequência da aprovação qualquer tipo de responsabilidade.



Art. 37. As penalidades impostas aos profissionais de Engenharia e Arquitetura pelo CREA e/ou CAU serão observadas pela Municipalidade no que lhe couber.

Art. 38. Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa de responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito a Municipalidade essa pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pela Municipalidade e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º Realizada a vistoria, será intimado o interessado para que dentro de 3 (três) dias úteis, sob pena de embargo e/ou multa, apresentar novo responsável técnico o qual deverá satisfazer as condições deste Código e assinar também a comunicação a ser dirigida à Municipalidade.

§ 2º A comunicação da baixa de responsabilidade poderá ser feita conjuntamente com a assunção do novo responsável técnico, desde que o interessado e os dois responsáveis técnicos assinem conjuntamente.

Art. 39. Poderá, ainda, ser concedida a exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira, fundamentado em alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra sua vontade, com os serviços suspensos de imediato.

SEÇÃO VII

DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO VOLUNTÁRIA

Art. 40. A demolição de qualquer edificação, excetuados apenas os muros de fechamento até 3,00 m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pela Municipalidade.

§ 1º Qualquer edificação que esteja a juízo do departamento competente da Municipalidade, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário, este se recusando a fazê-lo, a Municipalidade executará a demolição, cobrando do mesmo por despesas correspondentes.

§ 2º Tratando-se de edificação com mais de dois pavimentos, ou que tenha 6m (seis metros) ou mais de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, observando-se:

I - o disposto na NR-18 (ou norma sucedânea) – Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho, que estabelece as condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção, quanto ao item “Demolição”;

II - o disposto na normatização ambiental vigente que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos sólidos da construção civil, na legislação e nas Normas Técnicas da ABNT aplicáveis;

III - o disposto na legislação vigente que dispõe sobre ruídos urbanos nocivos à saúde e proteção do bem estar e do sossego público, no que for aplicável;



IV - as medidas necessárias e adequadas para evitar tanto quanto possível que a poeira gerada incomode os vizinhos e transeuntes, e as medidas para garantir a limpeza do local e da via pública, quando for o caso;

§ 3º No caso de edificação no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 4º Em qualquer demolição o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, providenciará a construção de tapumes e demais medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos proprietários e do público, das benfeitorias do logradouro e propriedades vizinhas.

§ 5º A Municipalidade poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

§ 6º O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição, será assinado pelo profissional responsável juntamente com o proprietário.

§ 7º No pedido de licença para a demolição deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo da Municipalidade, salvo os casos fortuitos e de força maior, quando o prazo será prorrogado automaticamente pelo tempo do evento.

§ 8º Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas neste Código.

§ 9º Em casos especiais, a Municipalidade poderá exigir obras de proteção para demolição de muro de altura inferior a 3m (três metros).

SEÇÃO VIII

DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 41. Para fins de documentação e fiscalização, os alvarás de alinhamento, nivelamento e licença para obras em geral, deverão permanecer no local das mesmas, juntamente com o projeto aprovado.

Parágrafo Único. Esses documentos deverão ser protegidos contra a ação do tempo e facilmente acessíveis à fiscalização da Municipalidade, durante as horas de trabalho.

Art. 38. Salvo o disposto no artigo 21, desta lei, todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos essenciais, a saber:

I - altura da edificação;

II - os pé-direitos;

III - a espessura das paredes mestras, as seções das vigas, pilares e colunas;

IV - a área dos pavimentos e compartimentos;

V - as dimensões das áreas e passagens;

VI - a posição das paredes externas;



- VII - a área e a forma da cobertura;
- VIII - aposição e dimensão dos vãos externos;
- IX - as dimensões das saliências;
- X - planta de localização aprovada.

Art. 43. Durante a execução das obras, o profissional responsável e/ou proprietário deverá por em prática todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, bem como à legislação estadual e federal aplicáveis ao caso, especialmente a NR – 18 (Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho) ou outra que vier substituí-la e providenciar para que o leito do logradouro no trecho abrangido pelas mesmas obras seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza.

§ 1º Quaisquer detritos caídos das obras assim como resíduos de materiais que ficarem sobre parte do leito do logradouro público, deverão ser imediatamente recolhidos sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho do mesmo logradouro cuja limpeza ficar prejudicada, além de irrigação para impedir o levantamento do pó.

§ 2º O responsável por uma obra deverá pôr em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar incômodos para a vizinhança pela queda de detritos nas propriedades vizinhas, pela produção da poeira ou ruído excessivo.

§ 3º Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em norma ou legislação específica, em todo o perímetro da construção de edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos ou altura equivalente, é obrigatória a instalação de uma plataforma principal de proteção na altura da primeira laje que esteja, no mínimo, um pé direito acima do nível do terreno, e o fechamento com tela, mantida sempre em bom estado de conservação, e devidamente fixada, a partir da plataforma principal.

§ 4º É proibido perturbar o sossego e o bem estar público com sons e ruídos excessivos ou incômodos e vibrações de qualquer natureza, produzidos de tal forma que contrariem os níveis máximos dispostos na legislação federal, estadual e municipal aplicáveis, utilizando-se para medição do nível de ruído os critérios contidos na NBR 10151 e 10152 da ABNT ou normas sucedâneas, e as normas ambientais vigentes.

Art. 44. No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro por meio de muro ou tapume dotado de portão de entrada.

Parágrafo Único. Passados mais de 180 (cento e oitenta) dias e caso continue paralisada a construção, o órgão competente da Prefeitura procederá com o exame do local, a fim de verificar se a construção não oferece perigo, caso em que deverá determinar as eventuais providências.



Art. 45. No preparo do terreno, qualquer movimento de terra deverá ser executado sempre buscando minimizar os impactos ambientais dele decorrentes, observado o devido controle tecnológico, a fim de assegurar sua estabilidade e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofe.

Art. 46. Serão obrigatórios muros de arrimo sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do terreno ou no alinhamento.

§ 1º Os aterros e muros de arrimo que apresentarem, junto às divisas, altura total superior a 7,20m (sete metros e vinte centímetros) medidos a partir do perfil original do terreno, ficarão condicionados, a partir desta altura, a respeitar afastamento mínimo de 3m (três metros) no trecho em que ocorrer tal situação.

§ 2º A execução de movimento de terra como escavações, cortes ou aterros com mais de 1,00m (um metro) de altura ou profundidade em relação ao perfil natural do terreno, ou alteração topográfica superior a 1.000m³ de volume, será precedida de estudo de viabilidade técnica, com vistas à verificação das condições de segurança e de preservação ambiental e paisagística, observadas as Normas Técnicas da ABNT aplicáveis ao caso, e as exigências dos órgãos ambientais.

Art. 47. Tapumes deverão ser mantidos em todas as obras, não podendo, em hipótese alguma, serem retirados enquanto perdurarem as mesmas.

Parágrafo Único. A altura do tapume não poderá ser inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do terreno, sendo obrigatória, ainda, a observância de condições de segurança, vedação e acabamento prescritas nas normas técnicas pertinentes.

TÍTULO III

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 48. Para fins deste Código, uma construção é caracterizada pela existência do conjunto de elementos construtivos contínuos em suas 3 (três) dimensões, com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.

Art. 49. Quando num lote houver duas edificações, formar-se-á o “Grupamento de Edificações”, que, conforme suas utilizações, poderá ser residencial ou não residencial.

Art. 50. Conforme a utilização a que se destina, as edificações classificam-se em:

I - residenciais;



II - não residenciais;

III - mistas.

CAPÍTULO I

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 51. Segundo o tipo de utilização, as edificações residenciais subdividem-se em :

I - edificações residenciais unifamiliares;

II - edificações residenciais multifamiliares.

Parágrafo Único. Toda unidade residencial será constituída de no mínimo 1(um) compartimento habitável, desde que tenha área não inferior à 20m² (vinte metros quadrados), com instalações sanitárias e uma cozinha.

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

Art. 52. Uma edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial, podendo ser:

I - isoladas;

II - geminadas.

Subseção I

Das Edificações Residenciais Unifamiliares Isoladas

Art. 53. Uma residência é considerada isolada quando sozinha ocupar o interior de um lote.

Subseção II

Das Edificações Residenciais Unifamiliares Geminadas

Art. 54. Consideram-se residências geminadas, duas unidades de residências contíguas, que possam usar uma parede comum em alvenaria, alcançando até a altura da cobertura, constituindo no seu aspecto externo uma unidade arquitetônica homogênea, não implicando simetria bilateral.

§ 1º Além do disposto no que couber, as residências geminadas obedecerão ao que segue:

a) Cada unidade deverá ter acesso independente;

b) Ter no máximo 2,5 (dois e meio) pavimentos por unidade residencial.



c) Ter instalações elétricas, hidrossanitárias e complementares independentes.

§ 2º O lote das residências geminadas, poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver frente mínima de 6m (seis metros) e metade da área do lote estabelecidas pela Lei do Plano Diretor, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e as residências, isoladamente estejam de acordo com este Código, a Lei do Plano Diretor e as regras estabelecidas na Tabelas de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

Art. 60. Uma edificação é considerada multifamiliar, quando existem na mesma edificação duas ou mais unidades residenciais, no plano horizontal ou vertical, podendo ser:

- I - edificação residencial multifamiliar permanente;
- II - edificação residencial multifamiliar transitória;
- III - edificações residenciais coletivas.

Subseção I

Das Edificações Residenciais Multifamiliares Permanentes

Art. 61. São consideradas neste caso as edificações que comportam mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente ou verticalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público e estas possuirão sempre:

- I - portaria (hall de entrada) com caixa de distribuição de correspondência na área de uso comum;
- II - instalação de interfone, para edificações com 3 (três) pavimentos ou unidades ou mais;
- III - local Centralizado - Equipamento - Para coleta de lixo ou resíduos de sua eliminação;
- IV - equipamentos de segurança e prevenção contra incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina;
- V - área de recreação proporcional ao número de compartimentos habitados, de acordo com o abaixo previsto:
 - a) Proporção mínima de 6m² (seis metros quadrados) por unidade habitacional não podendo ter área inferior à 40m² (quarenta metros quadrados);
 - b) indispensável continuidade, não podendo o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas, exceto quando a maior parte for contígua e não inferior a 40,00m² (quarenta metros quadrados);
 - c) estando em piso acima do solo, deverá ser dotada de fechamento de altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), para fins de proteção contra quedas;



d) Facilidade de acesso através de partes comuns afastadas dos equipamentos coletores de lixo e centrais de gás, isoladas das passagens de veículo;

VI - local para estacionamento ou guarda de veículos, conforme Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, **Anexo V- Tabela II – Garagens e Estacionamentos.**

VII - indicação de dispositivo sonoro e luminoso junto aos acessos externos de entrada e saída de veículos à edificação;

VIII - indicação em projeto do quadro de medidores de energia elétrica de acordo com as normas da concessionária local;

IX - instalação adequada de tubulação para antenas de televisão, rede telefônica, internet, interfone, e demais meios de comunicação, sempre de acordo com as normas das Concessionárias de Serviços e deste Código;

X – todas as edificações em condomínio, com mais de 9 (nove) unidades autônomas, independente de sua espécie de uso, serão providas de compartimentos para uso de seus zeladores, vigias, faxineiros e demais funcionários, respeitadas as normas técnicas de adequação, segurança, higiene e conforto das instalações;

XI- instalação de pára-raios;

XII - central de gás de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina.

Art. 62. As edificações residenciais multifamiliares permanentes podem apresentar-se sob forma de condomínios.

§ 1º Os condomínios podem ser:

- a) Verticais - Por conjuntos habitacionais constituídos por dois ou mais blocos de edifícios de habitação, com área de uso comum, implantados no mesmo terreno;
- b) Horizontais - Por conjuntos habitacionais de unidades isoladas, com áreas de uso comum, implantados em uma área restrita fechada.

§ 2º Os condomínios horizontais deverão ter Lei Regulamentar posterior.

§ 3º Quando as edificações residenciais multifamiliares constituírem Condomínios Residenciais Multifamiliares, estes obedecerão, além do disposto neste artigo, as disposições específicas contidas na legislação Federal e Estadual competentes, respeitando o número máximo de 200 (duzentas) unidades residenciais por condomínio.

Art. 63. Qualquer conjunto habitacional deverá estar de acordo com o traçado do sistema viário básico, com as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental, determinadas pelo Município com a Lei do Plano Diretor, Tabelas de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, disposições relativas ao Parcelamento de Solo e demais parâmetros estabelecidos por regulamento específico, de modo a garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente.



Parágrafo Único. Os conjuntos habitacionais de que trata o artigo 62 deverão observar o que dispõe este Código sobre estacionamento de áreas residenciais.

Subseção II

Das Edificações Residenciais Multifamiliares Transitórias

Art. 64. Entende-se por edificações residenciais multifamiliares transitórias, as edificações destinadas a hotéis, hotéis de lazer(resort), hotéis fazenda, pousadas, apart-hotéis, albergues, paradouros, terá de atender às exigências deste Código.

Art. 65. Nas edificações de que trata o art. 64, além das unidades de hospedagem ou alojamento, sem prejuízo do que dispor o Sistema Brasileiro de Classificação dos meios de hospedagem (SBClass), ou o que vier a substituí-lo, existirão as seguintes áreas comuns:

- I - hall de recepção com serviço de portaria e comunicação, e no caso dos hotéis, sala de estar ou visitas;
- II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes, exceto nos casos de pousadas, paradouros e albergues;
- III - compartimento próprio para administração;
- IV - compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza em cada pavimento;
- V - acesso e condições de utilização especial de pelo menos uma unidade de dormitório para usuários de cadeiras de rodas;
- VI - equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros de Santa Catarina e disposições deste Código;
- VII - instalações sanitárias e vestiários separados por sexo, em cada pavimento, constando no mínimo de 1 (um) conjunto de vaso sanitário, chuveiro e lavatório, para cada 03 (três) dormitórios sem instalações privativas, sendo que cada conjunto deve atender no máximo 06 (seis) pessoas calculadas à razão de uma pessoa para cada 5,00m² (cinco metros quadrados) de área de dormitório;
- VIII - ter piso e paredes de copas, cozinhas, dispensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), revestidos com material lavável e impermeável;
- IX - ter vestiários e instalações sanitárias privativos para pessoal de serviço;
- X - todas as demais exigências contidas na legislação sanitária estadual;
- XI - local fechado e interno à edificação para depósito de lixo;
- X - pelo menos 1 (um) elevador, quando com 3 (três) ou mais pavimentos, observado no entanto o disposto no Decreto Federal 5296/2004 ou norma sucedânea.

§ 1º Nos hotéis as instalações sanitárias deverão ser na proporção mínima de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório para cada apartamento.



§ 2º Nos motéis, edificações com características horizontais, cada unidade de hospedagem deve ser constituída de, no mínimo, quarto e instalação sanitária, podendo dispor de uma garagem abrigo ou vaga para estacionamento.

Art. 66. A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel, motel, apart-hotel e congêneres terá que atender integralmente todos os dispositivos do presente Código.

Art. 67. Deverá ser previsto o local para embarque e desembarque de usuários, bem como estacionamento de veículos, segundo capítulo específico deste Código que trata dos estacionamentos.

Subseção III

Das Edificações Residenciais Coletivas

Art. 68. Edificações residenciais multifamiliares coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva, como dormitórios, salões de refeições, sanitários comuns, podendo ser: internatos, pensionatos, asilos ou orfanatos, e congêneres.

SEÇÃO III

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 69. A construção de Habitações de Interesse Social deverá ter seus projetos executados por entes públicos ou privados especialmente autorizados pelo Poder Executivo Municipal, observadas as diretrizes expressas no Plano Diretor, na legislação específica aplicável, e nas normas vigentes de acessibilidade.

Art. 70. Para os efeitos deste Código, as Habitações de Interesse Social serão classificadas em:

I - unifamiliares, compreendendo:

- a) Unidades isoladas;
- b) Unidades geminadas.

II - multifamiliares.

Art. 71. A área mínima de construção das unidades Habitacionais de Interesse Social unifamiliares, sejam geminadas ou isoladas, poderá ser regulada, em casos especiais por meio de legislação específica, observadas as disposições expressas no Plano Diretor.





FLOR DO SERTÃO

ESTADO DE SANTA CATARINA

Parágrafo único. Toda unidade Habitacional de Interesse Social unifamiliar, seja geminada, seja isolada, possuirá, no mínimo, 2 (dois) compartimentos, a saber: I - dormitório conjugado com sala e cozinha; II - banheiro.

Art. 72. Para as Habitações de Interesse Social em forma de unidades habitacionais multifamiliares, a área mínima privativa poderá ser regulada, em casos especiais, por meio de legislação específica, observadas as disposições expressas no Plano Diretor.

Art. 74. As unidades Habitacionais de Interesse Social multifamiliares têm a obrigatoriedade de constituição de condomínio nos termos da legislação federal atinente à matéria, bem como de atender aos demais limites de ocupação previstos no Plano Diretor e demais normas pertinentes.

CAPITULO II

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art. 75. As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

- I - comércio, negócios e atividades profissionais;
- II - uso industrial;
- III - usos de saúde;
- IV - estabelecimentos educacionais;
- V - locais de reunião;
- VI - usos especiais diversos.

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, NEGÓCIOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 76. As unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais são as lojas, salas e escritórios sendo que:

- I - entende-se por loja o espaço destinado a comercialização de produtos;
- II - entende-se por sala ou escritório o espaço destinado à prestação de serviços.

Art. 77. As edificações destinadas ao comércio, negócios ou atividades profissionais além dos demais dispositivos deste Código, terão obrigatoriamente marquise quando no alinhamento, definidas em Seção especial deste Código, devendo também atender as exigências contidas na legislação sanitária estadual e outras legislações específicas.

Art. 78. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão obedecer aos seguintes requisitos quanto ao pé direito:

I - 3m. (três metros) quando a área do compartimento for de até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

II - 3,5m. (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento for superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados).

Art. 79. O hall das edificações comerciais, observará:

I - quando houver um só elevador, no mínimo 10m² (dez metros quadrados) e dimensão mínima de 2,4m (dois metros e quarenta centímetros);

II - a área do hall aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;

III - quando os elevadores se situarem no mesmo lado do hall, dimensão mínima de 2,4m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 80. Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitário:

I - acima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) da área total é obrigatória a construção de sanitários separados para os dois sexos, na proporção de um conjunto de sanitários a cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área acrescida;

II - quando se tratar de um conjunto de lojas ou salas em um mesmo pavimento, poderá ser feito um agrupamento de instalações sanitárias, observado o item I deste artigo, devendo ser acrescido sanitário para portadores de necessidades especiais, em quantidade proporcional a área construída, conforme legislação vigente.

Art. 81. As galerias comerciais além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé direito mínimo de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros);

II - ter largura mínima igual 3m (três metros), para extensão de no máximo 15m (quinze metros) e para cada 5m (cinco metros) ou fração de excesso, essa largura será aumentada em 10 % (dez por cento);

III - o hall de elevadores que se ligar as galerias não deverá interferir na circulação das mesmas.



Art. 82. Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamentos de receitas, curativos e aplicação de injeção, os pisos e as paredes deverão ter revestimento com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. As farmácias, além do disposto neste artigo, deverão atender a legislação sanitária estadual.

Art. 83. Os açougues e peixarias deverão ter:

I - pisos e paredes em material resistente, durável e impermeável;

II - balcões com tampos impermeabilizados com material liso e resistente, providos de anteparo para evitar o contato do consumidor com a mercadoria;

III - instalações sanitárias compostas de vaso sanitário e lavatório.

Parágrafo único. As açougues e peixarias, além do disposto neste artigo, deverão atender a legislação sanitária estadual.

Art. 85. Nos supermercados, mercados e estabelecimentos do gênero, além das normas municipais pertinentes, o acondicionamento, a exposição e a venda dos gêneros alimentícios estarão sujeitas a normas de proteção à higiene e à saúde, dos órgãos estaduais e federais.

Art. 86. As edificações destinadas a comércio, serviços ou atividades profissionais deverão ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código e normas específicas do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina.

Subseção I

Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Lanchonetes e Similares

Art. 87. As edificações tratadas nesta Subseção deverão observar, no que couber, as disposições da Seção I deste Capítulo, que trata das edificações comerciais.

Art. 88. Nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art. 89. As salas de refeições não poderão ter ligação direta com os compartimentos sanitários.

Art. 90. Os compartimentos sanitários destinados ao público deverão obedecer às seguintes condições:



I - para o sexo feminino, em áreas até 50,00m² (cinquenta metros quadrados), 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório;

II - para o sexo masculino, em áreas de até 50,00m² (cinquenta metros quadrados) 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) mictório e 1 (um) lavatório.

§ 1º Para cada área adicional de 50,00m² (cinquenta metros quadrados) deverão acrescer-se os implementos dos itens I e II deste artigo.

§ 2º As instalações sanitárias, que devem ser separadas para uso pelos funcionários, e pelo público, não poderão ter comunicação direta com os compartimentos de preparo de alimentos, nem com os depósitos dos produtos e com os salões de refeições.

Art. 91. Os compartimentos ou ambientes para venda ou consumo de alimentos com área superior a 40,00m² (quarenta metros quadrados) deverão satisfazer às seguintes exigências:

I - dispor de aberturas externas em pelo menos duas faces ou ter instalado aparelho de renovação de ar;

II - possuir compartimento para despensas ou depósito de alimentos que satisfaça, para fins de ventilação e iluminação, as mesmas condições estabelecidas para os compartimentos de permanência transitória;

III - o compartimento a que se refere o inciso anterior deverá estar ligado diretamente à cozinha e terá área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados);

IV - as instalações sanitárias serão construídas, destinando, no mínimo:

a) 1 (uma) unidade para uso dos clientes, observada a legislação sobre acessibilidade em vigor;

b) 1 (uma) unidade para uso do pessoal de serviço.

Subseção II

Da Prestação de Serviços Automotivos

Art. 92. Consideram-se serviços de manutenção automotiva as oficinas mecânicas, de funilaria e pintura, borracharias, os ferros-velhos, e afins.

Art. 93. Para os efeitos deste Código, são considerados postos de serviços automotivos, as edificações destinadas as atividades de abastecimento de combustível de veículos automotores, lubrificação, limpeza, lavagem manual e/ou automática, e eventual prestação de serviço de reparos rápidos, que podem ser exercidos em conjunto ou isolados.

Parágrafo único. Nos postos de serviços automotivos, além das normas que lhes forem aplicáveis por este Código, serão observadas, ainda, as normas concernentes à Lei do Plano Diretor, às leis ambientais federais, estaduais e municipais, aos regulamentos de controle de proteção ambiental, as normas de acessibilidade, as Normas Técnicas da ABNT aplicáveis, e as normas do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina.



Art. 94. As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

- I - ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo;
- II - ter pé direito mínimo de 3m (três metros), inclusive nas partes inferiores dos mezaninos;
- III - ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações do artigo 80 deste Código;
- IV - ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais;
- V - equipamentos prevenção de incêndio;
- VI - local para depósito do lixo no interior do lote;
- VII - áreas laterais fechadas com muros;
- VIII - tratamento especial para resíduos, óleos e graxas, conforme legislação específica.

Art. 95. Nas edificações onde houver produção de ruídos intensos, estes deverão ser tecnicamente isolados não podendo haver propagação de ruídos para o exterior, sendo respeitadas as determinações do Código de Posturas, Título III - Do Bem Estar Público.

Art. 96. Quando as oficinas possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio, com equipamento adequado para a proteção dos empregados, e, para evitar a dispersão para setores vizinhos de material particulado, emulsões de tintas, solventes e outros produtos.

Art. 97. Quando as oficinas possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio, com equipamento adequado para a proteção dos empregados, e, para evitar a dispersão para setores vizinhos de material particulado, emulsões de tintas, solventes e outros produtos.

Art. 98. Quando existirem, nas oficinas, serviços de lavagem, abastecimento e lubrificação, estes deverão obedecer às normas específicas para estas atividades, na forma deste Código e da legislação pertinente.

SEÇÃO II

DAS INDÚSTRIAS

Art. 99. As edificações para usos industriais destinam-se às atividades de produção, montagem, fabricação, manufatura, processamento, conserto, manutenção e beneficiamento de produtos em geral, e demais serviços industriais.

Parágrafo único. As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste código que lhe forem aplicáveis, deverão atender às disposições da consolidação das Leis de Trabalho, as normas Federais, Estaduais e Municipais específicas, as normas ambientais aplicáveis, as normas da Vigilância Sanitária, as



normas de acessibilidade e as normas de segurança contra incêndio estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros de Santa Catarina, sem prejuízo de outras exigências legais cabíveis.

Art. 100. A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em área previamente aprovada pela Municipalidade.

Art. 101. As edificações destinadas a indústrias em geral, fábricas e oficinas, deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II - ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código e do Corpo de Bombeiros;

III - ter 2 (dois) sanitários quando possuírem área superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

IV - Quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com as normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes;

V - Seus compartimentos quando tiverem área superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), deverão ter pé direito mínimo de 3m (três metros e vinte centímetros).

Art. 102. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I - uma distância mínima de 1m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação e 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) das paredes das edificações vizinhas.

Art. 103. As edificações destinadas ao uso industrial, terão tratamento especial para os efluentes líquidos e gasosos, quando apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas agressivas, obrigando-se as indústrias a esgotarem seus efluentes líquidos e/ou gasosos dentro dos padrões exigidos pela legislação Municipal, Estadual e Federal vigente.

§ 1º O tratamento de efluentes industriais mencionado neste artigo deverá estar instalado antes das indústrias novas começarem a operar e poderá ser comum a mais de uma indústria.

§ 2º O sistema de tratamento proposto, bem como memorial descritivo, planta e relatório de eficiência deverão ser apresentados ao órgão Estadual ou Federal competentes para análise e aprovação, e posteriormente à aprovação da Municipalidade.



§ 3º A Municipalidade poderá negar aprovação se entender que o sistema será inoperante ou aprovar em caráter temporário.

§ 4º Os despejos deverão ser emitidos em regime de vazão constante, principalmente durante o período de funcionamento da indústria.

§ 5º Os resíduos sólidos serão transportados para local designado pelo órgão de limpeza pública do Município, as expensas do proprietário da indústria.

§ 6º Nas indústrias a serem instaladas e nas indústrias existentes que passem a possuir lançamento de efluentes industriais, este deverá ser feito à montante de captação de água da própria indústria quando ambos se derem em cursos d'água.

Art. 104. Toda a indústria já instalada em que for constatado o lançamento de efluente líquido, sólido e/ou gasoso com carga considerada poluente, deverá apresentar dentro do prazo estipulado pela Municipalidade, sendo no máximo de 180 (cento e oitenta dias) e órgãos competentes, uma solução que satisfaça a condição infringida.

Art. 105. As edificações de que tratam esta seção nunca poderão ser construídas nos limites laterais. Deverão sempre estar recuadas pelo menos 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) das extremidades.

Parágrafo Único. Quando o terreno da indústria fizer divisa com outra zona, terá, obrigatoriamente, construir barreira verde, para amenizar os efeitos ambientais, conforme Lei Regulamentar posterior.

Art. 106. A construção de residência em lotes industriais, não altera o seu uso que é preferencialmente industrial, cabendo ao morador da residência, total adaptação ao uso industrial preferencial.

Parágrafo Único. Só será permitida a construção de uma unidade de moradia para fins residencial.

Art. 107. O pé-direito mínimo das edificações para usos industriais será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para áreas maiores que 100,00 m² (cem metros quadrados) e de 3,00 m² (três metros quadrados) quando a área for inferior.

Art. 107. Deverão ser adotadas medidas construtivas e instalação de equipamentos próprios para o devido controle da emissão de gases, vapores, poeiras, fagulhas, choques, vibrações e outros agentes que possam ser incômodos ou por em risco a segurança de pessoas ou propriedades, sendo obrigatória a existência de isolamento e condicionamento acústico que respeite os índices mínimos fixado pelas normas técnicas federais.

SEÇÃO III



DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS DE SAÚDE

Art. 108. Consideram-se edificações para uso de saúde, as destinadas à promoção, prevenção e manutenção da saúde em todos níveis e social, com ou sem internação de paciente, podendo ser:

- I - hospitais;
- II - maternidades;
- III – clínicas, laboratórios de análises e pronto-socorros;
- IV - postos de saúde;
- V - centros de reabilitação.

Art. 109. As edificações para usos de saúde deverão obedecer, além das normas deste Código que lhes forem aplicáveis, às condições estabelecidas, no que couber, pelas normas federais, estaduais e municipais em vigor, e pelo disposto nas Resoluções da ANVISA referente à avaliação e aprovação dos projetos físicos de estabelecimentos de saúde e de interesse da saúde.

§ 1º As edificações para hospitais, pronto socorro e congêneres, além dos postos de saúde, as policlínicas e as unidades de pronto atendimento, deverão ser dotadas de instalações de energia elétrica autônoma, do tipo gerador ou equivalente.

§ 2º As edificações para usos de saúde devem observar o disposto na legislação vigente de acessibilidade e na NBR 9050/04 da ABNT, ou outra que vier substituí-la, permitindo condições de acesso e utilização de todos os seus ambientes ou compartimentos para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 110. A edificação para unidades de saúde - estabelecimento de atendimento primário, destinado à prestação de assistência médico-sanitária a uma população pertencente a um pequeno núcleo - deverá ter no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - espera;
- II - guarda de material e medicamentos;
- III - atendimento e imunização;
- IV - curativos e esterilização;
- V - material de limpeza;
- VI - sanitário público e de funcionários;
- VII - acesso e estacionamento de veículos.

Art. 111. A edificação para centro de saúde - estabelecimento de atendimento primário, destinado à prestação de assistência médico-sanitária a uma população determinada, tendo como característica o



atendimento permanente por clínicos gerais - deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - espera;
- II - sanitário público e de funcionários;
- III - registro e arquivo médico;
- IV - administração e material;
- V - consultório médico;
- VI - atendimento e imunização;
- VII - preparo de pacientes;
- VIII - curativos e reidratação;
- IX - laboratório;
- X - despensa para medicamentos;
- XI - esterilização e roupa limpa;
- XII - utilidade e despejo;
- XIII - serviços;
- XIV - acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

Art. 112. A edificação para clínica sem internamento - aquela destinada a consultas médicas, odontológicas ou ambas, com dois ou mais consultórios sem internamento - deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - recepção, espera e atendimento;
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - instalações sanitárias;
- IV - serviços;
- V - acesso e estacionamento de veículos;
- VI - administração;
- VII - material.

Art. 113. A edificação para clínica com internamento - destinada a consultas médicas, odontológicas ou ambas, com internamento e dois ou mais consultórios - deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - recepção, espera e atendimento;
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - instalações sanitárias;
- IV - serviços;



V - acesso e estacionamento de veículos.

VI - administração;

VII - quartos ou enfermarias para pacientes;

VIII - serviços médico-cirúrgicos;

IX - material.

Art. 114. Os laboratórios de análises clínicas, edificações nas quais se fazem exames de tecidos ou líquidos do organismo humano, deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção, espera e atendimento;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - instalações sanitárias;

IV - coleta de material;

V - laboratório propriamente dito;

VI - administração;

VII - serviços;

VIII - acesso e estacionamento de veículos.

IX - administração;

X - quartos ou enfermarias para pacientes;

XI - serviços médico-cirúrgicos;

XII - material.

Art. 115. A edificação destinada à fabricação ou manipulação de produtos farmacêuticos deverá ter, no mínimo, compartimentos para:

I - manipulação e fabricação;

II - acondicionamento;

III - laboratório de controle;

IV - embalagem de produto acabado;

V - armazenamento de produtos acabados e de material de embalagem;

VI - depósito de matéria-prima;

VII - instalações sanitárias;

VIII - serviços;

IX - acesso e estacionamento de veículos;

X - armazenamento de resíduos.



Art. 115. A edificação para hospital - estabelecimento de saúde, de atendimento de nível terciário, de prestação de assistência médica em regime de internação e emergência nas diferentes especialidades médicas - deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - recepção, espera e atendimento;
- II - acesso e circulação;
- III - instalações sanitárias;
- IV - serviços;
- V - quartos ou enfermarias para pacientes;
- VI - administração;
- VII - serviços médico-cirúrgicos e serviços de análise ou tratamento;
- VIII - ambulatório;
- IX - acesso e estacionamento de veículos;
- X - disposição adequada de resíduos hospitalares.

SEÇÃO IV

DOS ESTABELECIMENTOS EDUCACIONAIS

Art. 116. As edificações para usos educacionais, de qualquer natureza, deverão obedecer além das exigências deste Código que lhe forem aplicáveis, as condições estabelecidas, no que couber, pelas normas federais, estaduais e municipais em vigor, atendendo, ainda, salvo exigência de caráter mais restritivo constante em legislação específica, os seguintes requisitos:

- I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou de outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de piso e estruturas de forro e da cobertura;
- II - possuir salas destinadas às aulas que comportem no máximo 40 (quarenta) alunos, correspondendo a cada aluno área não inferior a 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), excluídos corredores, área de circulação interna e áreas destinadas a professores e equipamentos didáticos;
- III - possuir em salas destinadas às aulas práticas, especialmente das disciplinas que assim o exijam, equipamentos apropriados para refrigeração, circulação renovação e filtração do ar;
- IV - possuir pé direito das salas de aula não inferior a 3,00m (três metros), com o mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) onde houver vigas ou luminárias;
- V - iluminação das salas de aula em geral, natural, predominantemente na lateral esquerda se possível, e iluminação artificial com nível de iluminação de acordo com as Normas Técnicas da ABNT;



VI - os vãos de iluminação natural das salas de aula, salas de atividades, laboratórios, bibliotecas, e salas-ambiente deverão observar a medida mínima de 1/5 (um quinto) da área do piso, e as portas largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);

VII - os auditórios dos estabelecimentos de ensino terão área útil não inferior a 0,80m²/pessoa (oitenta centímetros quadrados), observando-se a ventilação adequada e perfeita visibilidade da mesa, quadros ou telas de projeção, para todos os expectadores, além das normas de acessibilidade aplicáveis;

VIII - locais de recreação capazes de atender a todos os alunos, calculados conforme as normas pertinentes ao assunto, regulamentadas no âmbito Federal, Estadual e/ou Municipal, no que couber:

- a) 0,50m² (zero vírgula cinco metros quadrados) por aluno, em recreação coberta;
- b) 2,00m² (dois metros quadrados) por aluno em recreação descoberta.

IX - um bebedouro com água potável para cada 50 (cinquenta) alunos ou fração de turno, sendo vedado sua localização em instalações sanitárias;

X - ter instalações sanitárias separadas por sexo, de acordo com as disposições deste Código, e de acordo com a legislação vigente de acessibilidade;

XI - no caso de estabelecimentos para a educação infantil como creches, maternais, jardins de infância, e assemelhados, ter instalações sanitárias especiais e quaisquer outros equipamentos necessários adaptados ao seu porte, sempre que possível próximo das salas de atividades;

XII - ter instalações sanitárias e vestiários, separados por sexo para os funcionários;

XIII - ter sala exclusiva e instalações sanitárias de acordo com as normas de acessibilidade para os professores, quando a edificação para usos educacionais tiver mais de cinco salas de aula;

IX - ter área de estacionamento, alinhada ao meio fio, na via pública ou circulação interna, para veículos, visando o embarque e desembarque de escolares, com capacidade de parada simultânea para, no mínimo, 3 (três) veículos de passeio ou 2 (dois) micro-ônibus;

XVI - ter saída para logradouro na proporção de 1,00m (um metro) de largura para cada 100 (cem) alunos.

§ 1º Os estabelecimentos de ensino de qualquer nível, etapa ou modalidade, públicos ou privados, deverão proporcionar condições de acesso e utilização de todos os seus ambientes ou compartimentos para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, incluindo salas de aula, laboratórios, bibliotecas, auditórios, área administrativa, ginásios e instalações desportivas, áreas de lazer e sanitários.

§ 2º As normas de edificações para usos educacionais previstas neste Código não prejudicarão as normas pertinentes regulamentadas no âmbito do Ministério da Educação – MEC, do Conselho Estadual de Educação e da Secretaria Estadual de Educação, e as normas no âmbito do Município.

§ 3º No cálculo das áreas de recreação, não será admitida a subdivisão da população de alunos em turnos referentes a um mesmo período.

§ 4º No cálculo das áreas de recreação, não serão considerados corredores e passagens como locais de recreação coberta.



§ 5º Quando houver áreas de recreação como quadras de esportes, ou similares, devem as mesmas sempre possuir telas de proteção no entorno, e na parte superior se necessário, de modo que as propriedades limítrofes e/ou a via pública não sejam atingidas por qualquer tipo de material ou equipamento durante as aulas e/ou práticas desportivas.

Art. 117. Os estabelecimentos educacionais, além das disposições da legislação Municipal cabível, obedecerão às condições estabelecidas pela legislação educacional.

Art. 118. Todo estabelecimento de ensino deverá ter seus equipamentos, revestimentos interno e externo, instalações e mobiliários de material inócuo, a fim de garantir a segurança de seus usuários.

Subseção I

Das Condições de Circulação

Art. 119. Todo estabelecimento de ensino deverá atender às seguintes condições em relação a área de circulação geral:

I - quanto aos corredores:

- a) Largura mínima de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) para corredores e passagens de uso coletivo;
- b) Nas áreas de circulação que servem às salas de aula deverá haver um acréscimo na largura de 0,2m (vinte centímetros) por sala, até o máximo de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros);
- c) Acréscimo de 0,5m (cinquenta centímetros) por lado utilizado, caso seja instalado armário ou vestiário.

II - quanto às portas:

- a) As portas de comunicação dos ambientes com as circulações deverão ter largura mínima de 0,9m (noventa centímetros);
- b) As portas de salas - ambientes deverão ser duplas com a largura total não inferior a 1,4m (um metro e quarenta centímetros);
- c) As aberturas de entrada e saída do estabelecimento deverão ter largura mínima de 3m (três metros).

III - quanto às escadas:

- a) Terão passagem livre com altura não inferior a 2,2m (dois metros e vinte centímetros).
- b) Terão largura mínima de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);
- c) O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula: $2E + P = 0,63$, onde "E" é altura ou espelho do degrau e "P" é a profundidade do piso, obedecendo aos seguintes limites: altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e profundidade mínima de 0,27m (vinte e sete centímetros);
- d) Terão o piso revestido com material antiderrapante e adequado à sua finalidade;
- e) Terão corrimão com altura de 0,85m (oitenta e cinco centímetros);



- f) Terão seus lances retos números de degraus não superior a 10 (dez);
- g) Terão patamares planos entre os andares, quando necessário, de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- h) Terão corrimão intermediário para escadas com largura superior a 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros), não ultrapassando as subdivisões de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de largura;
- i) Terão iluminação natural, direta ou indireta;
- j) Não apresentarão trechos em leques.

IV - quanto às rampas:

- a) Serão construídas de material resistente e incombustível;
- b) Terão passagens livres com altura não inferior a 2,1m (dois metros e dez centímetros);
- c) Terão largura mínima de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);
- d) Terão declividade não superior a 10% (dez por cento) do seu comprimento;
- e) Terão piso revestido com material antiderrapante e adequado à sua finalidade;
- f) Terão balaustre ou corrimão com altura de 0,85m (oitenta e cinco centímetros).

Parágrafo Único. O acesso nos estabelecimentos de ensino deverá ser facilitado para portadores de necessidades especiais, mediante rampas ou planos inclinados de materiais especiais, conforme o estabelecido pela ABNT.

Subseção II

Das Instalações Sanitárias

Art. 120. Toda pessoa para construir, reconstruir, adaptar, reformar ou ampliar edificações destinadas ao ensino de qualquer natureza, tipo ou finalidade, deverá atender às seguintes condições em relação às instalações sanitárias:

- I - serão separadas por sexo, com acessos independentes;
- II - ser dotada de bacias sanitárias em número correspondente, a no mínimo 1 (um) para cada 20 (vinte) alunos e 1 (um) lavatório para cada 40 (quarenta) alunos;
- III - os mictórios terão forma de cuba ou calha, na proporção de 1 (um) para cada 40 (quarenta) alunos, separados uns dos outros, por uma distância de 0,6m (sessenta centímetros);
- IV - ter paredes revestidas de material liso, impermeável e resistente até a altura de 2m (dois metros);
- V - ter condições de ventilação permanente;
- VI - ter pisos impermeáveis e resistentes;



VII - ter chuveiros na proporção de 1 (um) chuveiro para cada 5(cinco) alunos do grupo que utiliza os vestiários simultaneamente, quando for previsto a prática de esportes ou educação física;

VIII - ter banheiros para portadores de necessidades especiais, conforme legislação vigente;

IX - os "box" sanitários deverão ter largura mínima de 0,9m (noventa centímetros) por 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) ou o equivalente em área para larguras maiores, com portas de largura não inferior a 0,6m (sessenta centímetros) e suspensão dos pisos deixando vãos livres de 0,15m (quinze centímetros) de altura na parte inferior e 0,30m (trinta centímetros), no mínimo, na parte superior.

Subseção III

Das Cozinhas, dos Refeitórios, das Cantinas, das Lanchonetes e Congêneres

Art. 121. Toda pessoa, proprietária de/ou responsável por estabelecimento de ensino na parte correspondente a cozinhas, refeitórios, cantinas, lanchonetes e congêneres, além de atender às disposições regulamentares dos Decretos que dispõe sobre os Estabelecimentos Industriais, Comerciais, Agropecuários, de Alimentos e Bebidas, deverá obedecer ao seguinte:

I - apresentar, na cozinha as condições:

- a) Paredes revestidas com material liso, lavável resistente e impermeável, até o mínimo de 2m (dois metros) de altura;
- b) Forro de material adequado, podendo ser dispensado em caso de cobertura que ofereça proteção suficiente;
- c) Piso revestido com material resistente, liso, impermeável e lavável;
- d) Ventilação e iluminação de acordo com as normas fixadas no presente regulamento;
- e) Água potável;
- f) Lavatórios;
- g) Não haver comunicação direta da cozinha com instalações sanitárias e com locais insalubres ou perigosos.

II - apresentar despensa anexa à cozinha com paredes e pisos revestidos de material impermeável, resistente, lavável e aberturas com telas protetoras.

Subseção IV

Dos Locais de Esporte e Lazer

Art. 122. Todo estabelecimento de ensino deverá atender às seguintes condições em relação a locais de recreio, esporte, parques infantis e congêneres:



I - ter área coberta para educação física e festividades com dimensões mínimas de 10m (dez metros) de largura e 3,5m (três metros e cinquenta centímetros) de altura;

II - ter área descoberta para recreio e esporte com 3m² (três metros quadrados) a 5m² (cinco metros quadrados) por aluno e/ou quadra cimentada de 20m (vinte metros) por 30m (trinta metros);

III - ter zonas sombreadas e ensolaradas e protegidas de ventos frios;

IV - ter quadras orientadas para norte/sul.

Parágrafo único. As escolas ao ar livre, parques infantis e congêneres obedecerão às exigências deste código no que lhes forem aplicáveis, obedecendo às especificações contidas no regulamento referente a locais de lazer.

Art. 123. Nos estabelecimentos de ensino escolar é obrigatória a existência de local coberto para recreio, com área mínima de 1/3 da soma das áreas das salas de aula.

SEÇÃO V

DOS LOCAIS DE REUNIÃO E CASAS DE ESPETÁCULO

Art. 124. São considerados locais de reunião:

I - estádios;

II - auditórios, ginásios esportivos, centros de convenção e salões de exposição;

III - templos religiosos;

IV - cinemas;

V - teatros;

VI - parques temáticos;

VII - circos;

VIII - feiras livres;

IX - feiras de exposição permanentes;

X - piscinas públicas;

XI - boates e salões de dança,

XII - salões de convenções, de exposições;

XIII - centro de multiuso.

Art. 125. As partes destinadas ao público, em geral, terão que prever:

I - circulação de acesso e de escoamento;

II - condições de perfeita visibilidade;

III - espaçamento entre filas e séries de assentos;

IV - locais de espera;



V - instalações sanitárias para ambos os sexos e portadores de necessidades especiais;

VI - lotação máxima fixada;

VII – rota acessível, conforme NBR 9050 da ABNT;

VIII – segurança contra incêndio conforme a legislação vigente;

IX - atendimento às exigências para acesso e acomodação de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, observadas as leis e normas técnicas vigentes sobre acessibilidade.

Art. 126. As áreas destinadas à espera, circulação, acesso, escoamento e acomodação das edificações para locais de reunião de público, em seus diferentes níveis, obedecerão às disposições específicas constantes neste Código, às constantes nas Normas de Segurança Contra Incêndio estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina, e as Normas Técnicas da ABNT especialmente a NBR 9077/2001 ou a que a suceder.

Art. 127. Não poderá haver porta, ou qualquer vão de comunicação entre as diversas dependências de uma edificação destinada a locais de reunião e as edificações vizinhas em lotes extremantes.

Art. 128. As boates, danceterias, casas noturnas, casas de show e congêneres, além das demais disposições sobre locais de reuniões, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, observada a legislação aplicável, e as Normas Técnicas da ABNT.

Art. 129. É expressamente proibido, nos locais de reunião de público de que trata esta Seção, a utilização em forrações, tetos ou vedações de ambientes fechados, de plásticos e espumas inflamáveis e não auto-extinguíveis especialmente espuma do tipo flexível de poliuretano poliéster, ou material equivalente que, submetidos a calor intenso e/ou combustão, emitam fumaça tóxica neste locais.

Art. 130. Os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, boates, danceterias, e assemelhados deverão ser dotados de sistema de circulação e renovação mecânica de ar de acordo com as Normas Técnicas da ABNT e demais normas e portarias da ANVISA, do Ministério da Saúde e Lei Federal 13.589/2018 ou a que a substituir.

Art. 131. Nos teatros e congêneres, os camarins deverão possuir instalações sanitárias privativas, de acordo com as normas de acessibilidade.

Subseção I

Dos Estádios, Auditórios, Ginásios Esportivos, Centros de Convenções, Salões de Exposições,



Templos Religiosos, Cinemas e Teatros

Art. 132. Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

Art. 133. O espaço entre duas filas consecutivas de assentos não será inferior a 0,9m (noventa centímetros) de encosto a encosto.

Art. 134. Os espaçamentos entre as séries, bem como, o número máximo de assentos por fila, obedecerá ao seguinte:

I - Número máximo de 15 (quinze) assentos por fila;

II - Espaçamento mínimo de 1,2m (um metro e vinte centímetros) entre as séries.

Parágrafo Único. Não serão permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes.

Art. 135. Deverá ser previsto local para parada de cadeira de rodas conforme determinado pela norma para eliminação de barreiras arquitetônicas para portadores de necessidades especiais editada pela ABNT.

Art. 136. Os estádios, além das demais condições estabelecidas por este código, obedecerão, ainda, às seguintes:

I - as entradas e saídas só poderão ser feitas através de rampas. Essas rampas, terão a soma de suas larguras calculadas na base de 1,4m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (um mil espectadores), não podendo ser inferior a 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - para o cálculo da capacidade das arquibancadas gerais serão admitidas para cada metro quadrado, 2 (duas) pessoas sentadas ou 3 (três) em pé.

Art. 137. Os auditórios, cinemas, ginásios esportivos, salas de convenções e salões de exposições, obedecerão às seguintes condições:

§ 1º Quanto aos assentos:

a) Atenderão a todas as condições estabelecidas nos artigos 134 a 136;

b) O piso das localidades elevadas se desenvolverá em degraus, com altura máxima de 0,20m (vinte centímetros) e profundidade mínima de 0,50m (cinquenta centímetros).

§ 2º Quanto às circulações e portas de acesso:

a) Haverá sempre mais de uma porta de saída e cada uma delas não poderá ter largura inferior a 2m (dois metros);



- b) A soma das larguras de todas as portas de saídas equivalerá uma largura total correspondente 0,01m (um centímetro) por espectador;
- c) O dimensionamento das portas de saídas independe daquele considerado para as portas de entrada;
- d) As portas de saída terão a inscrição Saída, sempre luminosa, e deverão abrir sempre para o exterior do recinto;
- e) Os corredores de acesso aos locais de reunião, deverão obedecer a largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para os locais cuja área destinada a assentos seja igual ou inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados). Excedida esta área haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura para cada metro quadrado de excesso;
- f) As circulações internas à sala de espetáculos de até 100 (cem) lugares, terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros). Estas larguras mínimas serão acrescidas de 0,1m (dez centímetros) por fração de 50 (cinquenta) lugares

§ 3º Quanto às circulações de níveis diferentes:

- a) Quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo serão necessárias duas escadas no mínimo, que deverão obedecer às seguintes condições:
 - a.1) As escadas deverão ter largura mínima de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros), para salas de até 100 (cem) lugares, e ser acrescidas de 0,1m (dez centímetros) por fração de 50 (cinquenta) lugares excedentes;
 - a.2) Sempre que a altura a vencer for superior a 2,8m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,2m (um metro e vinte centímetros);
 - a.3) As escadas não poderão ser desenvolvidas em caracol ou degraus em leque.

§ 4º Quanto às localidades elevadas:

- a) O guarda corpo das localidades elevadas terá altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros).
- b) As escadas poderão ser substituídas por rampas observadas as demais exigências para escadas e rampas estabelecidas neste Código.

§ 5º Quanto aos locais de espera:

- a) O locais de espera para o público serão independentes das circulações com área equivalente, no mínimo, a 1m² (um metro quadrado) para cada 10 (dez) espectadores no caso de cinemas e para cada 5 (cinco) espectadores, no caso de teatros, auditórios, centros de convenção e salões de exposição, considerando a lotação máxima.

§ 6º Quanto aos sanitários:

- a) As instalações sanitárias deverão ser separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:
 - a.1) Para o sanitário masculino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 50 (cinquenta) lugares;
 - a.2) Para o sanitário feminino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) lugares;



a 3) sanitários para portadores de necessidades especiais, conforme legislação vigente;

a.4) Para efeito de cálculo de número de pessoas serão consideradas, quando não houverem lugares fixos, a proporção de 1m² (um metro quadrado) por pessoa, referente a área efetivamente destinada às mesmas.

§ 7º Quanto a renovação e condicionamento do ar:

a) Os auditórios com capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas, possuirão obrigatoriamente, equipamentos de condicionamento de ar;

b) Quando a lotação for inferior a 300 (trezentas) pessoas, bastará a existência de sistema de renovação de ar.

Art. 138. Os camarins dos teatros serão providos de instalações sanitárias privativas.

Subseção II

Dos Parques de Diversões

Art. 139. A armação e montagem dos parques de diversões atenderão as seguintes condições:

I - o material dos equipamentos será incombustível;

II - haverá obrigatoriedade de vãos de “entrada” e “saída” independentes;

III - a soma total da largura destes vãos de entrada e saída será proporcional a 1m (um metro) para cada 500 (quinhentas) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3m (três metros) cada um;

IV - a capacidade máxima de público permitida no interior dos parques de diversões, será proporcional a uma pessoa para cada metro quadrado de área livre reservada a circulação;

V - os equipamentos devem estar em perfeito estado de conservação e funcionamento;

VI - nenhum equipamento ou instalação de qualquer ordem poderá colocar em perigo os funcionários e o público;

VII - ter compartimentos sanitários.

Art. 140. Os interessados deverão apresentar ART- Anotação de Responsabilidade Técnica da estrutura metálica quando houver, da parte elétrica, de montagem e da prevenção de incêndios para evitar riscos à população.

Parágrafo Único. Os parques de diversões somente serão liberados para funcionamento após vistoria pelo Órgão Sanitário Municipal competente, demais órgãos municipais envolvidos e fiscais do Corpo de Bombeiros e se for o caso, da Polícia Civil e Militar.

Subseção III

Dos Circos e das Feiras de Exposições



Art. 141. A armação e montagem de circos e feiras de exposições atenderão as seguintes condições:

- I - haverá obrigatoriedade de vãos de “entrada” e “saída” independentes;
- II - a largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas não podendo, todavia, ser inferior a 3m (três metros) cada vão;
- III - a largura das passagens de circulação será proporcional a 1m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 2m (dois metros);
- IV - a capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a 2(duas) pessoas sentadas, por metro quadrado de espaço destinado a espectadores;
- V - a segurança de seus funcionários, artistas e do público, far-se-á conforme os itens V e VI do artigo 125 deste Código;
- VI - deverá ser cumprido também o artigo 126 deste Código;
- VII - ter compartimentos sanitários;
- VIII - os circos somente serão liberados para funcionamento após vistoria.

SEÇÃO VI DOS CEMITÉRIOS

Art. 142. Os cemitérios, deverão ser construídos em áreas elevadas, na contravertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento.

§ 1º Os projetos para implantação de cemitérios deverão ser dotados de drenagem de águas superficiais, bem como de um sistema independente para a coleta e tratamento do necrochorume.

§ 2º Os projetos para implantação de cemitérios, deverão atender ainda as exigências da legislação federal, estadual e municipal.

SEÇÃO VII DOS ABATEDOUROS

Art. 143. A área edificada do abatedor deverá corresponder a área livre e ser proporcional a quantidade de animais abatidos.

Art. 144. O piso e as paredes deverão ter revestimento cerâmico.

Art. 145. Toda a carga e descarga de animais, bem como, a manutenção dos mesmos deverá acontecer dentro dos limites do lote.



Art. 146. As edificações destinadas a abatedor deverão enquadrar-se também nas disposições do Código de Posturas, e atender as exigências de legislações específicas.

Art. 147. Os abatedouros deverão ser providos de local específico destinado a pré-lavação dos caminhões utilizados em suas atividades.

Art. 148. Serão exigidos sanitários e vestiários na proporção estabelecida pelo Artigo 80, deste Código.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS DE USOS ESPECIAIS DIVERSOS

Art. 149. Enquadram-se neste Capítulo as edificações destinadas a:

- I - depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;
- II - depósitos de gás (GLP);
- III - depósitos de armazenagem;
- IV - postos de serviços e de abastecimento de veículos;
- V - quartéis e Corpos de Bombeiros;
- VI - penitenciária e casa de detenção;
- VII - mobiliário urbano.

Art. 150. Todas as edificações citadas no artigo anterior, deverão observar as exigências quanto a estacionamento especificada neste Código e legislação correlata estadual e federal em vigor.

SEÇÃO I

DOS DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS, MUNIÇÕES E INFLAMÁVEIS

Art. 151. As edificações para depósito de explosivos e munições obedecerão às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército, e para inflamáveis, as normas dos órgãos Federais, Estaduais e Municipais competentes, as Normas Técnicas da ABNT, as normas ambientais aplicáveis e as Normas de Segurança e Prevenção Contra Incêndio estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros de Santa Catarina.

§ 1º Os locais para armazenagem de inflamáveis ou explosivos deverão estar protegidos com pára-raios de construção adequada, a juízo da autoridade competente.



§ 2º Os depósitos de explosivos e inflamáveis deverão ter afastamento mínimo de 200,00m (duzentos metros) de escolas, asilos, creches, e hospitais, o qual será medido entre o ponto de instalação do depósito e o terreno dos citados.

Art. 152. As edificações de que trata esta seção, só poderão ser construídas em zonas para esse fim destinadas, fora das zonas urbanizadas ou de expansão urbana, a não ser, em casos especiais, em instalações militares.

Parágrafo Único. Excetuam-se os postos de combustíveis que poderão se instalar nas macrozonas e zonas definidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, com apresentação de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança e outras exigências cabíveis no âmbito Municipal, Estadual e Federal atinentes a matéria.

Art. 153. O pedido de aprovação do projeto deverá ser instruído com a especificação da instalação, mencionando o tipo do produto, a natureza e capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelho ou maquinário a ser empregado na instalação.

SEÇÃO II DOS DEPÓSITOS DE GÁS (GLP)

Art. 154. Em todas as áreas de armazenamento de recipientes transportáveis de GLP, deverão ser observadas as condições de segurança da norma de segurança contra incêndios do Corpo de Bombeiros e condições a seguir:

- I - situar-se ao nível do solo, podendo dispor de plataforma para carga e descarga de viaturas e serem cobertas ou não;
- II - quando coberta, a cobertura terá, no mínimo 3m (três metros) de altura e deverá ser sustentada por colunas de concreto armado ou metálicas ou paredes de alvenaria, construídas em lados opostos e dispoendo de passagem ou portão, sendo que os demais lados poderão ser delimitados por tela de arame ou material similar;
- III - toda a fiação elétrica existente a menos de 3,00m (três metros) do limite externo da área deverá estar embutida em eletrodutos e ter os interruptores do tipo blindado;
- IV - todo o espaço existente a uma distância de 3m (três metros) do limite externo da área deverá estar livre de obstáculos naturais ou artificiais;
- V - distar, pelo menos, 6m (seis metros) do alinhamento da via pública;
- VI - distar, pelo menos, 10m (dez metros) de equipamentos e/ou aparelhos produtores de faísca, de chama ou de calor, assim como materiais diversos;
- VII - distar, pelo menos, 12m (doze metros) de edificações circunvizinhas e/ou limite de terrenos contíguos;
- VIII - distar, pelo menos, 20m (vinte metros) de locais de grande aglomeração de pessoas;



IX - possuir o piso plano, revestido com material que não apresente frestas, canaletas, rebaixos ou similares que possibilitem o acúmulo de GLP em caso de eventual vazamento;

X - não possuir qualquer pavimento acima ou abaixo do nível da área.

Art. 155. Toda a área do depósito deverá ser delimitada por cerca de arame, muro ou similar.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS DESTINADOS AO COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS MINERAIS E SERVIÇOS CORRELATOS

Subseção I

Das Normas para Construção e Licenciamento

Art. 156 São estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos:

I - postos de Abastecimento;

II - postos de serviços;

III – postos de garagem.

§ 1º Posto de abastecimento é o estabelecimento que se destina à venda, no varejo, de combustíveis minerais, álcool etílico hidratado e óleos lubrificantes.

§ 2º Posto de serviço é o estabelecimento que além de exercer as atividades previstas para Posto de abastecimento, oferece serviços de lavagem, lubrificação de veículos e outros serviços correlatos.

§ 3º Posto garagem é o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas para posto de abastecimento, oferece também áreas destinadas à guarda de veículos.

Art. 157. As instalações de abastecimento deverão distar, no mínimo, de 4m (quatro metros) do alinhamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos dos lotes, observadas as exigências de afastamentos maiores contidas nas Leis do Plano Diretor, Tabela de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo Único. As bombas de combustíveis não poderão ser instaladas nos passeios e logradouro públicos.

Art. 158. Os postos de serviços e abastecimento de veículos, só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para esse fim.

Art. 159. Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por este código, serão observadas as concernentes a legislação sobre inflamáveis e no que couber, os referentes aos regulamentos de despejo industrial.



Art. 160. A autorização com prazo preestabelecido, para construção de postos será concedida pela Municipalidade, estudadas as características peculiares a cada caso.

Art. 161. Aos postos de abastecimento serão permitidas as seguintes atividades:

- I - abastecimento de combustíveis;
- II - troca de óleos lubrificantes, em área apropriada e com equipamento adequado;
- III - comércio de:
 - a) Acessórios e peças de pequeno porte e fácil reposição;
 - b) Utilidades relacionadas com higiene e segurança dos veículos;
 - c) Pneus, câmara de ar e prestação de serviços de borracharia;
 - d) Jornais, revistas, mapas, roteiros turísticos e souvenirs;
 - e) Lanchonete, sorveteria e restaurante.

Art. 162. Os postos de serviços, além das atividades previstas no artigo anterior, serão permitidos os seguintes:

- I – lavagem e lubrificação de veículos;
- II – serviço de troca de óleo;
- III – outros serviços correlatos.

Art. 163. Aos postos garagens, além das atividades previstas no artigo 161 desta Seção, serão permitidos:

- I - guarda de veículos;
- II - lojas para exposição.

Art. 164. Nas edificações, para postos de abastecimento de veículos além das normas que forem aplicáveis por este código, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis.

Art. 165. Os postos de serviço e abastecimento deverão dispor de equipamentos contra incêndio, de conformidade com este Código, e demais normas aplicáveis.

Subseção II **Das Instalações**

Art. 166. As instalações para depósito de combustível de pessoas jurídicas que o tenham para consumo próprio deverão observar as disposições definidas por esta Seção.



Art. 167. A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para caixas de decantação separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral, obedecidas às normas do órgão competente.

Art. 168. As instalações para limpeza de carros, lubrificação e serviços correlatos não poderão ficar a menos de 4m (quatro metros) de afastamento dos prédios vizinhos.

Parágrafo Único. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00m (quatro metros) das divisas deverão os mesmos estarem em recintos cobertos e fechados nessas divisas.

Art. 169. Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

I - as bombas deverão ficar recuadas no mínimo 6m (seis metros) das divisas laterais e 12m (doze metros) da via pública;

II - os reservatórios serão subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados, devendo ainda distar no mínimo 2m (dois metros) de qualquer parede da edificação e 5m (cinco metros) da via pública e divisas laterais.

§ 1º Se o pátio for coberto, as colunas de suporte da cobertura não poderão ficar a menos de 4m (quatro metros) de distância do alinhamento da rua.

§ 2º Quando o recinto de serviços não for fechado, o alinhamento dos logradouros deverá ser avivado por uma mureta com altura de 0,3m (trinta centímetros), com exceção das partes reservadas ao acesso e a saída dos veículos, os quais deverão ficar inteiramente livres.

Art. 170. Os postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão possuir instalações sanitárias com chuveiro para uso dos empregados.

§ 1º Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários, separadas das instalações destinadas ao uso dos empregados.

§ 2º Os postos situados nas Rodovias Estaduais e Federais deverão ainda ter as instalações sanitárias para os usuários separadas por sexo.

Art. 171. As instalações nos estabelecimentos de comércio varejista de combustível mineral, álcool etílico hidratado, combustíveis e serviços correlatos obedecerão as prescrições fixadas pela ABNT.

Art. 172. As instalações nos estabelecimentos de comércio varejista de combustível mineral e serviços correlatos obedecerão às prescrições fixadas pela ABNT, e mais as seguintes:



- I - os tanques serão de fibra de vidro e instalados subterraneamente com afastamento mínimo de 5m (cinco metros) do alinhamento da via pública e das divisas dos vizinhos;
- II - os tanques terão capacidade unitária máxima de 30.000 (trinta mil) litros e mínima de 10.000 (dez mil) litros;
- III - a capacidade máxima instalada não poderá ultrapassar 120.000 (cento e vinte mil) litros;
- IV - o tanque metálico subterrâneo destinado exclusivamente a armazenar óleo lubrificante usado, não computado no cálculo de armazenagem máxima, poderá ter capacidade unitária inferior a 10.000 (dez mil) litros respeitadas as demais condições deste artigo;
- V - ter um filtro de areia destinado a reter óleos e graxas provenientes da lavagem de veículos, localizada antes do lançamento no coletor de esgoto, obedecidas às normas do órgão competente.

Art. 173. Os estabelecimentos de comércio varejista de combustível, álcool etílico hidratado e serviços correlatos, são obrigados a manter:

- I - suprimento de ar e água;
- II - em local visível, o certificado de aferição fornecido pelo Instituto Nacional de Pesos e Medidas - INMETRO
- III - extintores e demais equipamentos de incêndio, observadas as prescrições dos órgãos competentes;
- IV - perfeitas condições de funcionamento, higiene e limpeza do estabelecimento, atendendo convenientemente o público usuário consumidor;
- V - sistema de iluminação dirigida, foco de luz voltado exclusivamente para baixo e com luminárias protegidas lateralmente para evitar o ofuscamento dos motoristas e não perturbar os moradores das adjacências;
- VI - a área não edificada dos postos será pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo ou similar, não tendo escoamento das águas de áreas de lavagem para os logradouros públicos;
- VII - área coberta, com pé direito superior a 5m (cinco metros) na área de abastecimento, cuja cobertura se prolongará até as instalações administrativas;
- VIII - área para estacionamento de veículos segundo este Código.

Art. 174. O requerimento para instalação de estabelecimento de comércio de combustível deverá ser acompanhado de planta de localização dos aparelhos, devidamente cotados.

Subseção III
Da Localização



Art. 175. Somente serão aprovados projetos para a construção de estabelecimento de comércio varejista de combustíveis e serviços na área urbana se atendidas as seguintes exigências:

I - rua possuir largura mínima de 12m (doze metros), incluindo passeio;

II - área do terreno não inferior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), para os postos localizados as margens das rodovias.

III - área de projeção da edificação não deverá ser inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e nem superior a 50% (cinquenta por cento) da área do terreno;

IV - distar no mínimo 200,00m (duzentos metros) de: escolas, creches, asilos, igrejas, clubes, hospitais e locais de grande concentração de pessoas.

Subseção IV

Do Meio-Fio e Passeios

Art. 176. Quando não houver muros no alinhamento do lote, este terá uma mureta com 0,30 m (trinta centímetros) de altura para evitar a passagem de veículos sobre o passeio.

Art. 177. O rebaixamento dos meios-fios para o acesso aos postos será executado mediante alvará a ser expedido pela Municipalidade.

Subseção V

Do Alvará de Funcionamento

Art. 178. Não será concedido alvará de licença para as atividades mencionadas neste Código sem que o requerente tenha o seu projeto de edificação aprovado pela Municipalidade.

Art. 179. As transgressões às exigências prescritas nesta Subseção sujeitarão os infratores à multa por infração, prevista por este Código, acrescida em 20% (vinte por cento) em caso de reincidência.

Art. 180. Não se aplicam as normas estabelecidas no presente Código, exceto o definido na Subseção IV, Seção III, deste Capítulo, aos estabelecimentos em funcionamento, na data de publicação desta.

Art. 181. Se a multa revelar-se inócua para fazer cessar a infração, o órgão competente poderá efetuar cassação de licença para localização do estabelecimento.



SEÇÃO IV
DO MOBILIÁRIO URBANO

Art. 182. O mobiliário urbano deverá ser construído atendendo normas técnicas da ABNT, que trata da adequação das edificações e do mobiliário urbano à pessoas portadoras de necessidades especiais.

Parágrafo Único. A instalação de equipamentos ou mobiliário de uso comercial ou de serviços, em logradouro público rege-se-á pelo Código de Posturas, obedecidos aos critérios de localização e uso aplicáveis a cada caso.

CAPÍTULO IV
DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 183. As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

Art. 184. Nas edificações mistas onde houver uso residencial serão obedecidas as seguintes normas:

I - no pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os halls, as circulações, horizontais e verticais, relativas a cada uso, serão obrigatoriamente independentes entre si;

II - os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente horizontal ou verticalmente na mesma prumada;

III - as vagas de estacionamento serão separadas, sendo que no caso de uso misto com garagens ou estacionamentos com finalidade comercial, as vagas serão independentes e diferenciadas.

Parágrafo Único. Será permitido o uso de um único acesso e uma única circulação vertical, quando não exceder a 4 (quatro) pavimentos, e as unidades residenciais estiverem localizadas nos últimos pavimentos, os quais deverão ter uso exclusivamente residencial.

TÍTULO IV
DAS EDIFICAÇÕES
CAPÍTULO I
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL
SEÇÃO I
DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 185. Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, sistemas



estruturais, pisos internos, vedações verticais internas e externas, e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte da construção, e os demais requisitos de desempenho previstos na NBR 15575/2013 da ABNT ou norma sucedânea.

Parágrafo único. Os componentes referidos no caput deverão ser especificados e dimensionados por profissional habilitado e atenderem às Normas Técnicas da ABNT.

SEÇÃO II

DO PREPARO DO TERRENO, ESCAVAÇÕES E SUSTENTAÇÃO DE TERRA

Art. 186. Todo movimento de terra, tais como, cortes, escavações, aterros e terraplanagens, será precedido de projetos específicos, executado por profissional habilitado, mediante autorização da Municipalidade.

Art. 187. Os proprietários de terrenos ficam obrigados a fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras ou de terceiros se colocadas em risco, por meio de obras e medidas de precaução contra erosão do solo, desmoronamento de terras, escoamento de materiais, detritos e lixo para as valas, sarjetas e canalizações, pública ou particular, e logradouro públicos.

Art. 189. Deverá ser observado ainda a Lei do Plano Diretor, do Parcelamento do Solo Urbano e Tabelas de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e nos artigos que dispõe sobre o assunto.

Art. 190. A responsabilidade das obras efetuadas por máquinas de terraplanagem é exclusiva do proprietário do imóvel.

Art. 191. É expressamente proibida a abertura de ruas quando não previstas pelo Plano Diretor ou não pertencerem a projetos de loteamentos aprovados pela Municipalidade.

SEÇÃO III

DAS FUNDAÇÕES

Art. 192. O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, o exame de laboratório, provas de carga e outras que se fizerem necessárias, serão feitas de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela ABNT e por profissionais devidamente habilitados.

SEÇÃO IV



DAS ESTRUTURAS

Art. 193. O projeto e a execução de uma estrutura obedecerão às normas da ABNT.

Art. 194. A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura deverá ser sempre feita dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote, ou em lotes de terceiros quando por eles autorizado.

Parágrafo Único. Na impossibilidade do cumprimento do disposto neste artigo, a Municipalidade definirá a solução mais adequada.

SEÇÃO V **DAS PAREDES**

Art. 195. As paredes externas, bem como todas que separem unidades autônomas de uma edificação, ainda que não acompanhem sua estrutura, deverão observar, no mínimo, as normas técnicas oficiais relativas:

- I - à resistência ao fogo;
- II - ao isolamento térmico;
- III - ao isolamento e condicionamento acústico;
- IV - à resistência e impermeabilidade.

§ 1º Qualquer que seja o material a ser utilizado na construção das paredes, este deverá corresponder, em matéria de resistência, isolamento, condicionamento e impermeabilidade referidos nos incisos do presente artigo.

§ 2º Serão convenientemente impermeabilizadas as paredes que:

- I - constituírem paredes de poços de iluminação e ventilação;
- II - tiverem qualquer de suas faces em contato direto com o solo;
- III - contenham partes que fiquem enterradas, considerando que, se o terreno apresentar alto grau de umidade, será obrigatoriamente drenado.

§ 3º As paredes adjacentes às divisas do lote terão sempre fundações próprias e deverão impedir a ligação e continuidade da estrutura da cobertura com a das edificações vizinhas.

§ 4º As paredes das edificações em geral, quando executadas em alvenaria, deverão ter espessura não inferior a 12cm (doze centímetros), devendo, no entanto, não ser inferior a 15cm (quinze centímetros) quando constituam divisórias entre unidades autônomas, entre unidades autônomas e áreas de uso comum, e em paredes com instalações hidráulicas de cozinhas, áreas de serviço e banheiros.



Art. 196. Os andares acima do solo que não forem vedados por paredes externas, incluindo terraços, balcões, compartimentos para garagens, sem prejuízo de outros espaços construídos acima do solo, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo com o disposto na NBR 14.718 da ABNT ou a que a substituir.

Art. 197. As paredes, quando executadas em alvenaria com tijolos furados deverão respeitar as espessuras mínimas da ABNT:

Parágrafo Único. Nas paredes que fazem divisas de lote, não será permitido a utilização de tijolos furados, elementos vazados ou tijolos de vidro para fins de ventilação e iluminação.

Art. 198. Todas as paredes das edificações serão revestidas internamente de emboço e reboco.

Parágrafo Único. O revestimento será dispensado:

- a) Quando a alvenaria for convenientemente rejuntada e receber cuidadosamente acabamento;
- b) Em se tratando de parede de concreto que haja recebido tratamento de impermeabilidade;
- c) Quando convenientemente justificado no projeto;
- d) Quando for empregado tijolo a vista tratado;
- e) Quando se tratar de outro material adequado para divisórias.

Subseção Única **Das Paredes Cegas**

Art. 199. Uma edificação quando construída nas divisas laterais do lote não poderá ocupar com parede cega da edificação mais de 75% (setenta e cinco por cento) do comprimento total da linha divisória.

§ 1º A área restante só poderá ser ocupada com muro.

§ 2º Executam-se do previsto neste artigo os casos permitidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º Uma edificação só poderá ser construída na divisa, com parede cega, até o segundo pavimento, desde que, estes, sejam utilizados para uso comercial e/ou garagens.

Art. 200. As paredes cegas que constituírem divisões entre habitações distintas, ou estejam nas divisas do lote deverão ter no mínimo 0,2m (vinte centímetros) de espessura.



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

SEÇÃO VI

DAS COBERTURAS E BEIRAIS

Art. 201. As coberturas das edificações serão construídas com materiais e componentes que garantam impermeabilização, estanqueidade a água, isolamento térmico, e resistência mecânica, observando para tanto as normas técnicas aplicáveis.

Parágrafo único. O sistema de cobertura deve ter capacidade para drenar a máxima precipitação pluvial passível de ocorrer no local, não permitindo empoçamentos ou extravasamentos para o interior da edificação, para os áticos ou quaisquer outros locais não previstos no projeto da cobertura

Art. 202. Nas edificações destinadas a locais de reunião e trabalho, as coberturas serão construídas em material incombustível.

Art. 203. A cobertura, quando comum às edificações geminadas, será dotada de estrutura independente para cada economia, de forma que haja separação total da estrutura de telhados e forros.

Art. 204. Não são considerados como área construída os beirais das edificações que obedeçam a um balanço com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao seu perímetro.

Art. 205. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou sobre o passeio.

§ 1º Nas edificações feitas junto às divisas com lotes vizinhos, as águas pluviais provenientes da cobertura serão canalizadas e encaminhadas à sarjeta, sob o passeio.

§ 2º A cobertura ou beiral que distar 50 cm (cinquenta centímetros) ou menos das divisas do lote deverá possuir sistema de coleta de águas pluviais composto por calhas e tubos coletores.

SEÇÃO VII

DAS PORTAS



Art. 206. As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, terão largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que se dá acesso, exceto para as atividades específicas detalhadas na própria Seção:

I - Quando de uso privativo, a largura mínima será de 0,8m (oitenta centímetros);

II - Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,2m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único. As portas de acessos a sanitários e banheiros, terão largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

SEÇÃO VIII

DAS CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL

Art. 207. As circulações em um mesmo nível, de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 0,9m (noventa centímetros) para uma extensão de até 5m (cinco metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso.

Art. 208. Os corredores de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas:

I - uso residencial - Largura Mínima de 1,2m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso;

II - uso comercial - Largura Mínima de 1,2m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,1m (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso;

III - o Acesso aos locais de reunião, deverá obedecer a largura mínima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) para os locais cuja área destinada à assentos seja igual ou inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados). Excedida esta área, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura para cada metro quadrado de excesso;

IV - nos hotéis e motéis, a largura mínima será de 1,8m (um metro e oitenta centímetros) para uma extensão máxima de 15m (quinze metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,1m (dez centímetros) na largura para cada metro ou fração;

V - as galerias de lojas comerciais terão a largura mínima de 3m (três metros) para cada extensão de no máximo 15m (quinze metros), para cada 5m (cinco metros) ou fração de excesso, essa largura será aumentada de 10% (dez por cento).

Subseção Única



Dos Halls

Art. 209. O hall é o elemento de circulação que estabelece a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível e apresenta-se como:

- I - hall do Pavimento de acesso que faz conexão com o logradouro;
- II - hall de cada pavimento.

Art. 210. Nos edifícios de uso comercial o hall do pavimento de acesso e o hall de cada pavimento deverão ter área proporcional ao mínimo de elevadores de passageiros e ao número de pavimentos da edificação. Essa área “S” deverá ter uma dimensão linear mínima “D”, perpendicular às portas dos elevadores e que deverá ser mantida até o vão de acesso do hall.

Art. 211. As áreas e distâncias mínimas a que se refere o artigo anterior atenderão ao seguinte:

<i>Hall do Pavimento de Acesso</i>	<i>Número de Pavimentos</i>		<i>Número de Elevadores</i>		
			<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
	<i>Até 8 Pavimentos</i>	<i>S</i> <i>D</i>	<i>8 m²</i> <i>2 m</i>	<i>10 m²</i> <i>2,5m</i>	<i>18 m²</i> <i>3m</i>
<i>Hall de cada Pavimento</i>	<i>Número de Pavimentos</i>		<i>Número de Elevadores</i>		
			<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
	<i>Até 8 Pavimentos</i>	<i>S</i> <i>D</i>	<i>4 m²</i> <i>1,5 m</i>	<i>5 m²</i> <i>1,5m</i>	<i>9 m²</i> <i>1,8m</i>

10% (dez por cento) a mais sobre os índices estabelecidos para 3 elevadores, para cada elevador acima de 3.

<i>Hall do Pavimento de Acesso</i>	<i>Número de Pavimentos</i>		<i>Número de Elevadores</i>		
			<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
	<i>Acima de 8 Pavimentos</i>	<i>S</i> <i>D</i>	<i>15 m²</i> <i>3 m</i>	<i>18 m²</i> <i>3m</i>	<i>25 m²</i> <i>3,5m</i>
<i>Hall de cada Pavimento</i>	<i>Número de Pavimentos</i>		<i>Número de Elevadores</i>		
			<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
	<i>Acima de 8 Pavimentos</i>	<i>S</i> <i>D</i>	<i>8 m²</i> <i>2 m</i>	<i>9 m²</i> <i>2m</i>	<i>12 m²</i> <i>2,5m</i>

10% (dez por cento) a mais sobre os índices estabelecidos para 3 elevadores, para cada elevador acima de 3.



Art. 212. Nos edifícios residenciais dotados de elevadores, o hall do pavimento de acesso poderá ter área igual a do hall de cada pavimento. Essa área “S2” e sua dimensão “D2” linear perpendicular às portas dos elevadores, não poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

Hall Acesso	Número de Pavimentos		Número de Elevadores		
			1	2	3
	Até 8 Pavimentos	S D	8 m ² 2 m	10 m ² 2,5m	18 m ² 3m
Hall de cada Pavimento	Número de Pavimentos		Número de Elevadores		
			1	2	3
	Até 8 Pavimentos	S D	3 m ² 1,5 m	6 m ² 1,5m	9 m ² 1,5m

10% a mais sobre os índices estabelecidos para 3 elevadores, para cada elevador acima de 3.

Hall Acesso	Número de Pavimentos		Número de Elevadores		
			1	2	3
	Acima de 8 Pavimentos	S D	15 m ² 3 m	18 m ² 3m	25 m ² 3,5m
Hall de cada Pavimento	Número de Pavimentos		Número de Elevadores		
			1	2	3
	Acima de 8 Pavimentos	S D	6 m ² 2 m	10 m ² 2m	12 m ² 2m

10% a mais sobre os índices estabelecidos para 3 elevadores, para cada elevador acima de 3.

Art. 213. No caso das portas dos elevadores serem frontais umas às outras, as distâncias “D” e “D2” estabelecidas nos artigos 211 e 212, serão acrescidas de 50% (cinquenta por cento).

Art. 214. Nos edifícios servidos apenas por escadas e/ou rampas, serão dispensados dos halls em cada pavimento e o hall de acesso não poderá ter largura inferior a 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 215. Nos edifícios, seja de uso residencial, seja de uso comercial, haverá, obrigatoriamente, interligação entre o hall de cada pavimento e circulação vertical, seja esta por meio de escada, seja por meio de rampas.

Art. 216. As dimensões mínimas dos halls e circulações estabelecidas nesta Seção e Subseção, determinarão espaços livres e obrigatórios, não sendo permitida a existência de qualquer obstáculo de caráter permanente ou transitório.

SEÇÃO IX



DA CIRCULAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES

Art. 217. Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos são:

- I - escadas;
- II - rampas;
- III - escadas rolantes;
- IV - elevadores.

Subseção I

Das Escadas

Art. 218. As escadas podem ser privativas quando adotadas para acesso interno das residências e de uso exclusivo de uma unidade autônoma ou coletiva quando adotadas para acesso às diversas unidades autônomas e acessos internos de uso comum.

Art. 219. As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade familiar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, como as de adega, pequenos depósitos e casas de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,7m (setenta centímetros).

Art. 220. As escadas de uso coletivo nas edificações em geral, terão largura mínima de 1,2m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas com material incombustível.

§ 1º Nas edificações destinadas a locais de reunião, o dimensionamento das escadas deverá atender ao fluxo de circulação de cada nível contíguo (superior ou inferior) de maneira que no nível de saída do logradouro haja sempre um somatório de fluxos correspondentes à lotação total.

§ 2º As escadas de acesso às localidades elevadas nas edificações que se destinam a locais de reunião deverão atender as seguintes normas:

- a) Ter largura mínima de 2m (dois metros);
- b) O lance extremo que se comunicar com a saída deverá estar orientado na direção desta.

§ 3º Nos estádios as escadas das circulações dos diferentes níveis deverão ter largura mínima de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) para cada mil pessoas e nunca inferior a 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 4º Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder de 16 (dezesesseis) será obrigatório intercalar um patamar com extensão mínima de 0,8m (oitenta centímetros) e com a mesma largura do degrau.



§ 5º Nas escadas circulares coletivas deverá ficar assegurada uma faixa de 1,2m (um metro e vinte centímetros) de largura, na qual os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 0,2m (vinte centímetros) e 0,4m (quarenta centímetros) nos bordos internos e externos, respectivamente.

§ 6º Os degraus de escadas de uso coletivo não poderão ser desenvolvidos em leques.

Art. 221. As dimensões dos degraus deverá satisfazer, em conjunto, a relação:

$0,63\text{ m} < 2E + P < 0,64\text{m}$ onde “E” equivale a altura ou espelho e “P” a profundidade do piso obedecendo os seguintes limites:

I - a altura máxima do degrau será de 0,18m (dezoito centímetros) e a largura mínima será de 0,27m (vinte e sete centímetros) para escadas de uso coletivo;

II - para edificações unifamiliares, nas escadas de uso privativo, a altura máxima será de 0,195m (dezenove centímetros e meio) e largura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 222. As escadas do tipo “marinheiro”, “caracol” ou “leque” só serão acessos a torres, adegas, mezaninos, casa de máquinas, sobrelojas ou antepisos de uma mesma unidade residencial.

Art. 223. As escadas deverão oferecer passagem livre com altura nunca inferior a 2,1m (dois metros e dez centímetros).

Art. 224. As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão (mesmo entre paredes) de ambos os lados, obedecendo aos requisitos seguintes:

I - manter-se-ão a uma altura constante, situada entre 0,80m (oitenta centímetros) e 0,9m (noventa centímetros), acima da borda do piso dos degraus;

II - somente serão fixados pela sua face inferior;

III - terão largura mínima de 0,06m (seis centímetros);

IV - estarão afastados das paredes, no mínimo 0,04m (quatro centímetros).

Art. 225. Os edifícios com 04 (quatro) ou mais pavimentos deverão dispor de:

I - um saguão ou patamar de escada independente do hall de distribuição;

II - iluminação natural ou sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial na caixa de escada.

Art. 226. As escadas deverão ainda observar todas as exigências das normas pertinentes ao Corpo de Bombeiros.



Art. 227. As escadas de uso coletivo deverão observar as exigências das normas da ABNT.

Parágrafo Único. A existência de elevador ou escada rolante em uma edificação não dispensa nem substitui a construção de escada.

Subseção II

Das Rampas para Pedestres

Art. 228. As rampas serão construídas com material incombustível e terão inclinação máxima de acordo com a legislação vigente de acessibilidade, e as Normas de Segurança e Prevenção Contra Incêndio do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina.

Parágrafo único. Sempre que a inclinação exceder a 5% (cinco por cento) o piso deverá ser revestido com material anti-derrapante.

Art. 229. Quando as rampas forem utilizadas em substituição às escadas, deverão assegurar passagens com a largura não inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), sendo recomendável a largura de 1,65m (um metro e sessenta e cinco centímetros).

Art. 230. No início e término das rampas, o piso deverá ter tratamento diferenciado para orientação de pessoas portadoras de deficiência visual.

231. Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:

I - a projeção horizontal da rampa for superior a 9,60m (nove metros e sessenta centímetros);

II - houver mudança de direção em rampa de uso coletivo.

Parágrafo único. Os patamares deverão atender às seguintes dimensões mínimas:

I - de 80cm (oitenta centímetros), quando em rampa privativa;

II - de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando em rampa coletiva sem mudança de direção;

III - da largura da rampa, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

Art. 232. Em rampas com projeção horizontal superior a 2,00m (dois metros), será obrigatória a colocação de corrimãos:

I - que apresentem continuidade entre as rampas e os patamares;

II - cuja altura observe o disposto na NBR 9050/04 - ABNT;

III - afastados 4cm (quatro centímetros) da parede; IV - com extremidades arredondadas.



Art. 233. Visando o acesso de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, as rampas deverão observar as normas da ABNT com relação ao assunto.

§ 1º Serão obrigatórias as rampas referidas no caput nos seguintes casos, desde que não haja previsão da opção de instalação de elevadores ou meios mecânicos destinados ao transporte de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida:

I - edifícios de uso público, de uso coletivo ou de uso privado multifamiliar;

II - local de reunião e congêneres para mais de 30 (trinta) pessoas;

III - qualquer outro uso para mais de 50 (cinquenta) pessoas.

§ 2º Em edificações novas, as rampas referidas no caput do presente artigo serão dotadas de largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 3º Em edificações já existentes, quando a construção de rampas nas larguras indicadas ou a adaptação da largura das rampas for impraticável, poderão, desde que analisado o caso e aprovado pelo órgão competente da Prefeitura, ser executadas rampas com largura mínima de 90cm (noventa centímetros).

Art. 234. No interior das edificações indicadas no artigo anterior, as rampas poderão ser substituídas por elevadores ou meios mecânicos destinados ao transporte de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Subseção III **Das Escadas Rolantes**

Art. 235. As escadas rolantes estarão sujeitas às normas técnicas da ABNT e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo de largura mínima das escadas fixas.

Subseção IV **Dos Elevadores**

Art. 236. Qualquer edifício que contenha um número maior que 04 (quatro) pavimentos, contados o pavimento térreo e 03 (três) acima deste, deverá ser provido de elevador.

§ 1º O número de elevadores de cada prédio e sua capacidade deverá estar de acordo com as normas da ABNT em vigor na ocasião da aprovação do projeto pela Municipalidade, seja em relação ao seu dimensionamento, instalação ou utilização, cálculo, tráfego e intervalo de tráfego comprovados através de laudo emitido pelo responsável técnico da obra.

§ 2º O térreo contará como 02 (dois) pavimentos quando seu pé direito tiver a 6m (seis metros) ou mais.



§ 3º Sempre que o pé direito por pavimento ultrapassar a 3,0m (três metros) será contado como novo pavimento.

§ 4º As unidades situadas no último pavimento poderão deixar de ser servidas por elevador desde que o pavimento imediatamente inferior seja servido por, pelo menos, 1 (um) ou 2 (dois) elevadores, tendo aquelas unidades acesso direto aos mesmos elevadores.

§ 5º Nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas com previsão de subsolo, é obrigatório o assentamento de elevadores nos seguintes casos:

a) **Mais de 4 (quatro) pavimentos acima do nível do logradouro;**

b) **Mais de 3 (três) pavimentos abaixo do nível do logradouro.**

§ 6º Nas edificações para uso de saúde e nos asilos de mais de 1 (um) pavimento, até 2 (dois) pavimentos será obrigatória a instalação de equipamento eletromecânico de deslocamento vertical.

§ 7º Nos edifícios hospitalares, asilos e hotéis com mais de 2 (dois) pavimentos, será obrigatória a instalação de elevadores.

§ 8º Visando adequar os elevadores às características especiais de transporte de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deverão ser observadas as Normas Técnicas da ABNT sobre o assunto.

Art.237. Excluem-se do cálculo da altura para instalação do elevador:

I - as partes sobrelevadas destinadas à casa de máquinas, caixas de água, casa do zelador e áreas de lazer ou recreação;

II - o último pavimento quando de uso exclusivo do penúltimo ou ático.

Art. 238. Quando a edificação possuir mais de um elevador as áreas de acesso aos mesmos devem estar interligadas em todos os pavimentos.

Parágrafo Único. Excluem-se desta exigência os elevadores digitados através de senha ou com usos diferenciados.

Art. 239. Será exigido elevador em edifício garagem sempre que ele for constituído de térreo com mais 03 (três) lajes.

Art. 240. Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores da edificação.

SEÇÃO X DOS MEZANINOS



Art. 241. A construção de mezaninos e jiraus só será permitida, quando satisfazer as seguintes condições:

- I - não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído;
- II - ter sua área adicionada para efeito de cálculo dos vãos de iluminação e ventilação à área do pavimento inferior (considerando-se o mezanino como compartimento habitável);
- III - ocupar área de no máximo 30% (trinta por cento) da área do compartimento a que serve;
- IV - ter altura mínima de 2,4m (dois metros e quarenta centímetros) e deixar com essa mesma altura o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;
- V - ter escada fixa de acesso e parapeito.
- VI - não é permitido o fechamento de mezaninos com paredes ou divisões de qualquer espécie.

SEÇÃO XI **DAS CHAMINÉS**

Art. 242. As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que a fumaça, 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, apresentar as condições necessárias de estabilidade e segurança, observar as Normas Técnicas da ABNT e as normas ambientais aplicáveis.

§ 1º A qualquer momento o Município poderá quando julgar conveniente, determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica, qualquer que seja a altura das mesmas, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

§ 2º As chaminés residenciais, sejam de lareiras, de churrasqueiras, de coifas ou congêneres, deverão ultrapassar o ponto mais alto da cobertura em, no mínimo 50cm (cinquenta centímetros).

§ 3º As lareiras e churrasqueiras, quando posicionadas junto às divisas do lote, ou entre economias distintas, deverão ser dotadas de isolamento térmico e as chaminés não poderão ter aberturas voltadas para a divisa.

§ 4º A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 5,00m (cinco metros), contados a partir do ponto mais alto das coberturas existentes num raio de 50,00m (cinquenta metros).

§ 5º Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em normatização específica, as chaminés das edificações para uso industrial deverão ser munidas de aparelhos de aspiração e retenção de fuligem de partículas ou resíduos bem como de dispositivos para retenção do odor, resultantes da atividade industrial.

§ 6º 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.

SEÇÃO XII **DOS TAPUMES, ANDAIMES E TELAS DE PROTEÇÃO**



Art. 243. Será obrigatória a colocação de tapume em toda a testada do lote, sempre que se execute obras de construção, reforma, ampliação ou demolição, nos seguintes casos:

I - para obras até 3m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos;

II - para todos os edifícios com mais de 2 (dois) pavimentos, qualquer que seja o afastamento.

III - para qualquer obra que, a critério da Municipalidade, ofereça perigo aos transeuntes.

§ 1º O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres que utilizarem os passeios dos logradouros.

§ 2º O tapume de que trata este artigo deverá atender às seguintes normas:

a) A faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior à metade da largura do passeio (não computada a área do canteiro quando existir), nem exceder a 2m (dois metros);

b) Quando for construído em esquinas de logradouros, as placas existentes indicadoras do tráfego de veículos e outras de interesse público, serão, mediante prévio entendimento com o órgão competente em matéria de trânsito transferidas para o tapume e fixadas de forma a serem bem visíveis;

c) A sua altura não poderá ser inferior a 3m (três metros) e terá bom acabamento;

d) Quando executado formando galerias para circulação de pedestres, será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação do canteiro da obra, respeitada sempre a norma contida na alínea “a” deste parágrafo, desde que os limites destes compartimentos fiquem contidos até 0,5m (cinquenta centímetros) de distância do meio-fio.

Art. 244. Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes, sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

Art. 245. Para as obras de construção, elevações, reparos e demolições de muros até 3m (três metros) não há obrigatoriedade de colocação de tapume.

Art. 246. Os tapumes deverão ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização pela Municipalidade, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança.

Art. 247. Durante a execução da obra será obrigatório a colocação de andaime de proteção do tipo “bandeja salva-vidas”, para edifícios de três pavimentos ou mais.

§ 1º Os andaimes terão que garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a legislação federal que trata deste assunto.



§ 2º As “bandejas salva-vidas” constarão de um estrado horizontal de 1,2m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima com guarda-corpo até a altura de 1m (um metro), este tendo inclinação aproximada de 135º (cento e trinta e cinco graus), em relação ao estrado horizontal.

Art. 248. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos (Balancim), estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,2m (um metro e vinte centímetros), exceto Balancim tipo Cadeirinha que deverá ter corda guia com cinto paraquedista com sistema de trava quedas.

Art. 249. Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por prazo superior a 180 (cento e oitenta) dias, os tapumes deverão ser recuados até o alinhamento e os andaimes retirados.

Art. 250. Será obrigatório o uso de tela de proteção para construções acima de 2 (dois) pavimentos.

SEÇÃO XIII

DOS COMPARTIMENTOS

Subseção I

Da Classificação

Art. 251. Para efeito do presente Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela denominação em planta, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da sua disposição no projeto.

Art. 252. Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, classificam-se em compartimentos:

- I - de permanência prolongada;
- II - de permanência transitória;
- III - especiais.

Art. 253. Compartimentos de permanência prolongada são aqueles utilizados para uma ou mais das seguintes funções ou atividades:

- I - dormir e repousar;
- II - estar e lazer;
- III - preparo e consumo de alimentos;
- IV - trabalho, ensino e estudo;
- V - tratamento e recuperação;
- VI - reunião e recreação.



§ 1º Consideram-se compartimentos de permanência prolongada, além de outros definidos em Lei:

- I - os dormitórios, quartos e salas em geral;
- II - lojas e sobrelojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- III - salas de aula, e salas de estudo ou aprendizado em laboratórios didáticos;
- IV - salas de leitura e biblioteca;
- V - enfermarias e ambulatórios;
- VI - cozinhas, copas, refeitórios, bares e restaurantes;
- VII - locais de reunião e salões de festa;
- VIII - locais fechados para a prática de esportes ou ginástica.

§ 2º Sótãos, desde que sejam observados os requisitos mínimos de ventilação, iluminação e de pé-direito relativos a compartimentos de permanência prolongada, poderão ter esta destinação.

Art. 254. Compartimentos de permanência transitória são aqueles utilizados para uma ou mais das seguintes funções ou atividades:

- I - circulação e acesso de pessoas
- II - higiene pessoal;
- III - depósito para guarda de materiais, utensílios ou peças, sem a possibilidade de qualquer atividade no local;
- IV - lavagem de roupas e serviços de limpeza.

Parágrafo único. Consideram-se compartimentos de permanência transitória, entre outros:

- I - escadas e respectivos patamares, bem como rampas e seus patamares;
- II - átrio dos elevadores e casas de máquinas;
- III - átrios, vestíbulos e antecâmaras;
- IV - corredores e passagens;
- V - banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- VI - depósitos domiciliares, despejos, rouparias e adegas;
- VII - vestiários e camarins;
- VIII - lavanderias domiciliares, despejos e áreas de serviço;
- IX - quarto de vestir(*closet*).

Art. 255. Compartimentos especiais são aqueles que, apresentam características e condições adequadas a sua destinação especial.

Parágrafo único. Consideram-se compartimentos especiais, entre outros:

- I - auditórios e anfiteatros;
- II - cinemas, teatros e salas de espetáculos;



- III - museus e galerias de arte;
- IV - estúdios de gravação, rádio e televisão;
- V - laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- VI - centro cirúrgicos e salas de raio X;
- VII - salas de computadores, transformadores e telefonia;
- VIII - locais para duchas e saunas;
- IX - garagens;
- X - galpões para estocagem.

Art. 256. Os compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos precedentes desta Seção, ou que apresentam peculiaridades especiais, serão classificados com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de segurança, higiene, salubridade, conforto e estética correspondentes às respectivas funções ou atividades.

Art. 257. Os compartimentos de maneira geral obedecerão a limites mínimos de:

- I - dimensões mínimas;
- II - área de piso;
- III - altura;
- IV - vãos de acesso;
- V - vãos de iluminação e ventilação.

Art. 258. A dimensão estabelecida como altura de um compartimento deverá ser mantida de forma constante em toda área do mesmo, sendo admitidos rebaixos ou saliências no teto, desde que não alterem essa dimensão para abaixo do limite mínimo.

Parágrafo único. Exclusivamente para as edificações residenciais, no caso de forros inclinados, a altura mínima será considerada como altura média em relação ao forro.

Art. 259. A subdivisão de um compartimento com paredes que cheguem até o teto só será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, às normas deste Código, caso aplicáveis.

Art. 260. As folhas de vedação de qualquer vão, quando girarem, deverão assegurar movimentos livres correspondentes a um arco de, no mínimo, 90° (noventa graus).

Art. 261. Os compartimentos habitáveis obedecerão às condições seguintes, quanto às dimensões mínimas:



TABELA I: DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA PROLONGADA EM EDIFICAÇÕES COMUNS

Compartimentos	Área (m ²)	Altura (m)	Dimensão mínima (m)	Largura dos vãos de acesso (m)
Dormitórios				
1. o 1º (primeiro ou único)	9,00 7,50	2,60 2,60	2,40*	0,80
2. o 2º (segundo)	7,00	2,60	2,40*	0,80
3. o 3º (terceiro)			2,40*	0,80
Salas				
Salas	9,00	2,60	2,60*	0,80
Cozinha	4,00	2,40	1,60*	0,80
Cozinha e área de serviço conjugadas	5,80	2,40	1,60*	0,80
Cozinha, área de serviço e sala conjugadas	16,00	2,60	2,60*	0,80
Lojas				
Lojas	16,00	2,60	2,80	1,00
Lojas com sobrelojas	25,00	5,40	3,00	1,00
Lojas acima de:	-----			
16,00 até 50,00 m ²		2,60 3,00	3,00	1,00
50,00 até 100,00 m ²		3,50 4,00	3,00	1,00
100,00 até 200,00 m ²		4,50	3,00	1,00
200,00 até 300,00 m ²			3,00	1,00
300,00 m ²			3,00	1,00
Salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais	16,00	2,60	2,80	0,80
Locais de Reunião	Áreas, alturas e largura de acesso compatíveis com as normas deste Código.			

* Considerar como a dimensão mínima, à medida que possibilite a inscrição de um círculo com o diâmetro equivalente à dimensão mínima no plano do piso do compartimento.

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

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

§ 3º O pé-direito mínimo das circulações e corredores de galerias e centros comerciais será de no mínimo 3,00m (três metros).

TABELA II: DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA PROLONGADA EM EDIFICAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Compartimentos	Área (m ²)	Altura (m)	Dimensão mínima (m)	Largura dos vãos de acesso (m)
Dormitórios				

a) o primeiro ou único	7,00	2,50	2,40	0,70
b) o segundo	6,00	2,50	2,10	0,70
c) os demais	5,00	2,50	2,00	0,70
Salas	8,00	2,50	2,40	0,70
Sala-cozinha	10,00	2,50	2,60	0,70
Sala-cozinha-dormitório	15,00	2,50	2,60	0,70
Cozinha ou Copa	4,00	2,50	1,50	0,70

§ 4º Consideram-se edificações de interesse social, aquelas que se destinam à famílias com renda igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, com área útil de no máximo 40m² (quarenta metros quadrados) e 01 (uma) vaga de estacionamento, salvo determinação diversa expressa no Plano Diretor.

TABELA III: DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA EM EDIFICAÇÕES COMUNS

Compartimentos	Área (m ²)	Altura (m)	Dimensão mínima (m)	Largura dos vãos de acesso (m)
Área de serviço coberta	2,40	2,40	1,20	0,70
Banheiro social	3,00	2,40	1,20	0,70
Lavabo	1,50	2,40	1,00	0,70
Banheiro de serviço	2,50	2,40	1,20	0,70
Circulações	-	2,40	0,90	0,70
Casas de máquinas, subsolos e similares	-	2,20	-	0,80
Despensas e depósitos domiciliares	-	2,40	1,20	0,70
Garagem	15,00	2,40	2,50	-
Lavatório e instalações sanitárias	1,50	2,40	1,00	0,70
Salas de espera para o público	Compatível com lotação	Compatível com lotação	Compatível com lotação	Compatível com lotação
Vestiário de utilização coletiva	Compatível com o nº de usuários	2,60	Compatível com o nº de usuários	0,80
Vestíbulos e halls	-	2,40	1,00	0,80

TABELA IV: DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA EM EDIFICAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Compartimentos	Área (m ²)	Altura (m)	Dimensão mínima (m)	Largura dos vãos de acesso (m)
Banheiro	2,20	2,50	1,20	0,70



§ 5º Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com copas, cozinhas e despensas destinadas à guarda de gêneros alimentícios.

§ 6º Quanto ao revestimento destes compartimentos, deverá ser observado o que segue:

- a) As cozinhas, banheiros, lavatórios, instalações sanitárias e locais para despejo do lixo terão paredes até a altura mínima de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) e o piso, revestido de material impermeável com as características de impermeabilização dos azulejos ou ladrilhos cerâmicos;
- b) Será permitido nas garagens, terraços e casas de máquinas o piso em cimento, devidamente impermeabilizado.

SEÇÃO XIV
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO
Subseção I
Da Iluminação e Ventilação das Edificações

Art. 262. Os prismas externos de iluminação e ventilação terão suas faces verticais definidas:

- I - pelas paredes externas da edificação;
- II - pelas paredes externas da edificação e divisa ou divisas do lote;
- III - pelas paredes externas da edificação e divisa ou divisas do lote e linha de afastamento (quando esta existir);
- IV - pelas paredes da edificação e linha de afastamento (quando esta existir).

Art. 263. As dimensões da seção horizontal dos prismas a que se referem esta seção terão que ser constantes em toda altura da edificação.

Art. 264. As Seções horizontais mínimas dos prismas a que se refere esta Seção serão proporcionais ao número de pavimentos, conforme tabela

Dimensões Mínimas das Seções Horizontais dos Prismas ao Nível do Último

<i>Número de Pavimentos</i>	<i>Prisma de Iluminação e Ventilação</i>		<i>Prisma de Ventilação (Interno)</i>	
	<i>Área Mínima (m²)</i>	<i>Círculo Insc. Mín. (m)</i>	<i>Área Mínima (m²)</i>	<i>Círculo Insc. Mín. (m)</i>
<i>Até 02</i>	<i>4,20</i>	<i>1,50</i>	<i>1,20</i>	<i>0,90</i>
<i>Até 03</i>	<i>4,90</i>	<i>1,75</i>	<i>1,20</i>	<i>0,90</i>
<i>Até 04</i>	<i>5,60</i>	<i>2,00</i>	<i>1,30</i>	<i>1,00</i>



Parágrafo Único. As dimensões mínimas da Tabela deste artigo são válidas para as alturas de compartimentos de até 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros). Quando essas forem superiores a 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) para cada metro de acréscimo na altura do compartimento, as dimensões mínimas estabelecidas neste artigo serão aumentadas de 10% (dez por cento).

Subseção II

Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

Art. 265. Todos os compartimentos deverão ter comunicação com o exterior podendo ser:

I - direta - onde a ventilação e a iluminação acontecem diretamente com o exterior, através de prisma de iluminação e ventilação externo ou não;

II - indireta - onde a ventilação ou a iluminação acontecem através de um outro compartimento, duto mecânico ou prisma de iluminação e ventilação interno.

Art. 266. Os compartimentos habitáveis definidos nesta seção, deverão possuir vãos de iluminação de forma direta.

Art. 267. Os compartimentos não habitáveis poderão receber ventilação e iluminação de forma indireta.

Parágrafo Único. As cozinhas poderão receber iluminação e ventilação de forma indireta através de uma área de serviço.

Art. 268. Somente poderão comunicar-se com o exterior com dutos de ventilação, os seguintes compartimentos:

I - habitáveis:

- a) Auditórios e centros de convenção;
- b) Cinemas;
- c) Teatros;
- d) Salas de exposições;
- e) Boates e salões de danças;
- f) Bancos e lojas comerciais.

II - não habitáveis:

- a) Circulações;
- b) Banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;
- c) Salas de espera em geral;
- d) Subsolos.



Parágrafo Único. Os locais de reunião mencionados neste artigo deverão prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar, quando se comunicarem com o exterior através de dutos horizontais ou verticais.

Art. 269. Os vãos de iluminação e ventilação quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

Art. 270. Quando a ventilação e/ou iluminação se derem de forma indireta deverá ser observado:

I - quando duto, inscrição de um círculo livre de no mínimo 0,7m (setenta centímetros) em seu interior;

II - quando compartimento não habitável, atendimento de 1/8 (um oitavo) de área a ventilar e iluminar do compartimento a que serve;

III - quando duto mecânico, de eficiência comprovada e controlada.

§ 1º Os dutos verticais para ventilação, deverão ainda, ter revestimento interno liso sem comportar cabos, canalizações, estrangulamento da seção por elementos estruturais e tubos de queda.

§ 2º Os dutos horizontais de ventilação deverão ainda:

- a) Ter proteção contra alojamento de animais;
- b) Ter abertura mínima para o exterior igual à sua seção;
- c) Ter altura mínima de 0,2m (vinte centímetros);
- d) Ter comprimento máximo de 6m (seis metros), exceto no caso de abrir para o exterior em extremidades opostas.

Art. 271. O vão que ventila um terraço coberto terá sua largura igual a dimensão desse terraço, adjacente ao prisma de ventilação que com ele se comunica. A largura mínima desse vão será de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) e sua altura não poderá ser inferior a 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 272. Nenhum vão de iluminação ou duto de ventilação que se comunique com o exterior, através de terraços cobertos, poderá distar-se mais de 2m (dois metros) dos limites da largura estabelecida pelo artigo anterior.

Art. 273. Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilando pontos de compartimentos que dele distem mais de duas vezes e meia o valor da altura desse compartimento, quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação ou só de ventilação.



Art. 274. A soma total das áreas dos vãos de iluminação de um compartimento, assim como a seção dos dutos de ventilação, terá seus valores mínimos expressos em fração desse compartimento, conforme tabela seguinte:

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

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

Parágrafo Único. Nenhum vão destinado a iluminar um compartimento poderá ter área inferior a 0,2m² (vinte centímetros quadrados), quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação, ou só de ventilação.

SEÇÃO XV DOS RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

Art. 275. Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água própria.

Parágrafo Único. Nas edificações em mais de uma unidade independente que tiverem reservatórios de água comum, o acesso aos mesmos e ao sistema de controle de distribuição, se fará obrigatoriamente através de partes comuns.

Art. 276. Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, conforme norma técnica da ABNT.

Art. 277. Os reservatórios deverão possuir:

- I - cobertura que não permita a poluição da água;
- II - torneira bóia que regule automaticamente a entrada de água no reservatório;
- III - extravasor (ladrão) com diâmetro superior ao tubo alimentador, com descarga em um ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira bóia;
- IV - canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.

Art. 278. As novas construções, deverão, obrigatoriamente, possuir reservatório inferior (cisternas), para usos secundários e as edificações existentes que instalem sistema de cisterna, receberão incentivo, conforme regulamentação posterior.



§ 1º. As edificações com até 100m² deverão colocar reservatório com no mínimo 500L (quinhentos litros), edificações de 101m² até 300m² colocar reservatório mínimo de 1000L (cem litros) e acima de 301m², reservatório mínimo de 2000L (dois mil litros).

§ 2º. As cisternas deverão ser construídas com paredes impermeabilizadas e com todas as demais condições para evitar a contaminação da água.

Art. 279. Os motores e/ou bombas de recalque não poderão emanar ruídos que prejudiquem, principalmente no horário noturno, populações vizinhas.

CAPÍTULO II

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 280. As instalações e equipamentos abrangem os conjuntos de serviços complementares executados durante a construção de um edifício, os quais deverão ser projetados, calculados e executados visando a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as normas e especificações da ABNT, salvo os casos previstos nas Seções deste Capítulo, onde prevalecerá o determinado por este Código.

Art. 281. Este Capítulo trata das instalações e equipamentos:

- I - de águas pluviais;
- II - de sistemas hidráulico-sanitários;
- III - de gás canalizado;
- IV - de energia elétrica;
- V - de distribuição interna da rede telefônica;
- VI - de antenas de televisão;
- VII - de depósito de lixo;
- VIII - da extinção de incêndios;
- IX - dos pára-raios;
- X - de condicionamento ambiental;
- XI - de insonorização.

Parágrafo Único. As entradas, tomadas e dimensões das instalações prediais referidas no *caput* deste artigo, deverão obedecer às normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais.

SEÇÃO I

DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS



Art. 282. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio

§ 1º Em qualquer edificação, todo o terreno circundante deverá ser convenientemente preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, observando-se as Normas Técnicas da ABNT aplicáveis.

§ 2º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais (quando existirem) correrão integralmente por conta do interessado.

§ 3º Nos lotes devidamente registrados no Registro de Imóveis e cujas vias de circulação são patrimônio do município, as despesas com escoamento pluvial da referida via de circulação correrão por conta da Municipalidade.

Art. 283. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Parágrafo Único. Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até altura mínima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível do passeio.

Art. 284. As novas construções, deverão apresentar projeto e execução de captação e armazenamento de águas pluviais por meio de reservatórios (cisternas), conforme Art. 278 desta Lei.

Art. 285. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos Cloacal.

Art. 286. As águas provenientes das coberturas e dos aparelhos de ar condicionado serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes lindeiros ou no passeio da via de circulação.

SEÇÃO II DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Art. 287. Todas as edificações em lotes com testada para logradouro que possuam redes de água potável e de esgoto, deverão, obrigatoriamente servir-se dessas redes.

Art. 288. Quando não existir rede de abastecimento de água na via pública, a edificação deverá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas servidas.

Art. 289. Quando não existir rede de esgotamento sanitário na via pública, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica e filtro, cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro) ou outra forma de



tratamento mais adequado, levando-se em consideração a capacidade de absorção do solo, bem como o nível do lençol freático existente.

Art. 290. Será exigido fossa séptica e para tal, o efluente poderá ser tratado através de:

- I - sumidouro;
- II - vala de infiltração;
- III - vala de filtração;
- IV - filtro anaeróbio;
- V - tratamento de esgoto coletivo.

Parágrafo Único. Os novos loteamentos deverão apresentar soluções para o esgotamento sanitário e o mesmo ser aprovado pela Municipalidade.

Art. 291. Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório, uma pia de cozinha, que deverão ter tratamento conforme as Normas Técnicas exigem.

Parágrafo Único. Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

Art. 292. Todos os aparelhos sanitários deverão ter superfície lisa e serem facilmente laváveis.

Art. 293. Os compartimentos sanitários terão uma caixa auto-sifonada provida de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações dos vasos e mictórios.

Parágrafo Único. Será obrigatório o uso de tubo de ventilação nos vasos sanitários e mictórios, com diâmetro mínimo de 40mm (quarenta milímetros).

Art. 294. Deverá ser elaborado teste de percolação do solo visando definir a capacidade de absorção do mesmo nas diferentes regiões da área urbana, para a indicação da medida correta no que se refere a tratamento de dejetos.

Art. 295. Toda tubulação de esgoto em contato com o solo deverá ser feita com PVC, ou material equivalente, conforme normas da ABNT.

Art. 296. Em edificações com mais de 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 de tubo de queda deverão ser de material impermeável, resistente e com paredes internas lisas, não sendo permitido o emprego de manilhas cerâmicas.

Art. 297. A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 1,5% (um e meio por cento).

Art. 298. É vedada, em qualquer hipótese a utilização das galerias das águas pluviais, bem como o sistema de drenagem pluvial (sarjetas e vias públicas) para o escoamento do esgoto sanitário.

Art. 299. A concessão de Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra (Habite-se) deverá ser antecedida de vistoria da execução do sistema de tratamento de esgotamento sanitário, deixado a descoberto afim de comprovação da solução exigida pela Municipalidade.

SEÇÃO III

DA INSTALAÇÃO DE GÁS CANALIZADO

Art. 300. As instalações de distribuição de gás (central de gás) nas edificações deverão ser executadas de acordo com as Normas Técnicas da ABNT e do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina.

Parágrafo único. Será permitida a instalação de central de gás na área relativa ao afastamento frontal, ficando limitada sua altura máxima em 2,10m (dois metros e dez centímetros) acima do nível da calçada, e devendo observar recuo obrigatório mínimo de 1,00m (um metro) para o alinhamento predial quando as portas de acesso estiverem voltadas para o logradouro.

SEÇÃO IV

DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA

Art. 301. O sistema de distribuição de energia elétrica nas obras e edificações será projetado e executado de acordo com as Normas Técnicas da ABNT, os regulamentos da empresa concessionária local, e a Lei Federal nº. 11.337/2006.

Parágrafo único. É concedido à Prefeitura o direito de exigir, sempre que entender necessário para licenciar obras e edificações, documento que comprove que a concessionária local tem condições de atender a demanda a ser gerada e as condições e/ou restrições se houver (consulta prévia para fornecimento de energia).

SEÇÃO V

DAS INSTALAÇÕES DE DISTRIBUIÇÃO INTERNA DE COMUNICAÇÃO



Art. 302. A instalação de distribuição interna de redes de telecomunicações nas edificações, seja de rede telefônica, de internet ou de televisão aberta e/ou por assinatura, obedecerá às normas e prescrições das respectivas empresas concessionárias locais e as normas técnicas vigentes.

Art. 303. Em todas as edificações, será obrigatória a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços de telefonia, de internet, de antenas de televisão aberta e de televisão por assinatura, salvo nas edificações residenciais privativas unifamiliares.

§ 1º Em cada unidade autônoma, haverá, no mínimo, disponibilidade de instalação de tubulação para um terminal.

§ 2º As tubulações para cada serviço previsto nesta Seção terão utilização individual, sendo vedada sua utilização para outro fim.

§ 3º Nas edificações residenciais multifamiliares permanentes é obrigatória a instalação de tubulações dos serviços citados no caput do artigo para cada unidade.

SEÇÃO VI

DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

Art. 315. A coleta e destinação de lixo proveniente das edificações deverá observar as normas de Vigilância Sanitária, as normas ambientais, as prescrições do Código de Posturas, as diretrizes e prescrições da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei Federal nº. 12.305/10 e Decreto Federal nº. 7.404/10), bem como a legislação complementar pertinente.

Art. 316. Toda edificação, independentemente de sua destinação deverá ter local apropriado, desimpedido e de fácil acesso com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes do resíduo sólido, obedecendo as normas estabelecidas pela autoridade competente.

§ 1º O depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua por passagem (lixeira do tipo gaveta), ou reentrância criada para este fim, devendo o mesmo estar situado pelo lado de dentro do lote e/ou construção, sendo de fácil acesso de recolhimento.

§ 2º É proibido colocar lixeiras particulares nos passeios públicos para depósito do lixo.

Art. 316. Nas edificações multifamiliares e mistas, haverá local para depósito de lixo situado no térreo ou subsolo para acondicionamento geral.



§ 1º O depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua por passagem de dimensão mínima de 1,2m (um metro e vinte centímetros) de largura, e 2,4m (dois metros e quarenta centímetros) de altura e atender as normas estabelecidas neste Código.

§ 2º O depósito coletor geral deverá ter área mínima de 3m² (três metros quadrados).

§ 3º É proibida a utilização de tubos de queda para eliminação do lixo.

Art. 317. Os resíduos sólidos depois de recolhidos serão depositados em local ou locais indicados pela Municipalidade.

Art. 318. Conforme a natureza e volume do lixo ou resíduos sólidos, serão adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo as normas estabelecidas pela Municipalidade, nos termos da regulamentação específica.

§ 1º Serão proibidos incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

§ 2º Os compartimentos destinados a incineração de resíduos hospitalares e congêneres deverão obedecer às normas específicas estabelecidas pelo órgão competente para sua construção e operação.

Art. 319. Toda edificação destinada à instalação de indústria poluente ficará obrigada à implantação de medidas para eliminar ou reduzir a níveis toleráveis o grau de poluição com o reaproveitamento de resíduos e subprodutos, obedecida a regulamentação pertinente.

Art. 320. Nos locais onde não houver coleta de lixo pela Municipalidade cada residência deverá apresentar uma solução individual para o lixo, sempre considerando a distância mínima recomendável de poços de abastecimentos de água da própria residência, como também de outras unidades, no que se refere ao isolamento dos resíduos e contaminação das águas subterrâneas.

SEÇÃO VII

DAS CAIXAS RECEPTORAS DE CORRESPONDÊNCIA

Art. 319. Todas as edificações deverão possuir caixas receptoras de correspondência de acordo com as normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, e de acordo com a legislação municipal vigente aplicável.

Art. 318. Nos edifícios residenciais, com mais de um pavimento e que não disponham de portaria, é obrigatória a instalação de caixas individuais para o depósito de objetos de correspondência.



Art. 319. As caixas receptoras de correspondências serão instaladas nos muros, nos portões ou grades dos imóveis ou ainda, suportadas em pedestais, dentro da área do lote, necessariamente em locais facilmente acessíveis da rua, evitando-se sua instalação em lugares onde forem de difícil acesso do carteiro.

SEÇÃO VIII

DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS PARA EXTINÇÃO DE INCÊNDIOS

Art. 320. Sempre que exigidos equipamentos de prevenção e de extinção de incêndio, a Prefeitura só concederá o licenciamento das obras ou instalações mediante prova de regularidade junto ao Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina, com a respectiva aprovação dos projetos de segurança e prevenção contra incêndio.

Parágrafo único. A expedição de “habite-se” ou congêneres, dependerá da apresentação e prova de regularidade das obras ou instalações referida no *caput* deste artigo.

Art. 321. Caso se verifique a necessidade de ser feita a instalação de equipamentos contra incêndio em edificação já existente, a Prefeitura, mediante solicitação do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina, providenciará a expedição das necessárias intimações, fixando prazos para o seu cumprimento.

Art. 322. Independente do número de pavimentos ou área construída todas as edificações deverão ter sistema de segurança contra incêndios de acordo com as disposições técnicas e normas do Corpo de Bombeiros, exceto as edificações residenciais.

Art. 323. Em qualquer caso, deverão ser atendidos os detalhes construtivos e colocação de peças especiais do Sistema Preventivo de Incêndio de acordo com as normas e padrões fornecidos pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 324 As instalações ou equipamentos contra incêndio deverão situar-se em local de fácil acesso e mantidas em estado de conservação e funcionamento conforme as normas técnicas estabelecidas.

Art. 325. Independente das exigências deste Código, em relação às instalações preventivas de incêndio os edifícios existentes destinados à utilização coletiva, tais como escolas, hospitais, hotéis, motéis, casas de diversão, fábricas, grandes estabelecimentos comerciais e outros, ficam sujeitos a adotar em benefício da segurança do público, as medidas que forem julgadas convenientes pelo Corpo de Bombeiros ou pela Municipalidade.

SEÇÃO IX



DOS PÁRA-RAIOS

Art. 326. Será obrigatória a instalação de pára-raios, conforme as normas estabelecidas pela ABNT e pelo Corpo de Bombeiros, nas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos ou área construída superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), além das seguintes:

- I - aquelas que reúnam grande número de pessoas;
- II - fábrica ou depósitos de explosivos ou inflamáveis;
- III - torres e chaminés elevados em edificações isoladas e expostas.

Parágrafo Único. O sistema de pára-raios, deve ser parte integrante do projeto das instalações elétricas, contendo sua especificação, localização, área de atuação e aterramento.

Art. 327. A fiscalização da correta execução da instalação de pára-raios será feita pelo Corpo de Bombeiros de Santa Catarina.

SEÇÃO X DO CONDICIONAMENTO AMBIENTAL

Art. 328. As instalações de exaustão e condicionamento de ar deverão obedecer às Normas Técnicas da ABNT.

Art. 329. É obrigatória a canalização dos fluidos condensados nos aparelhos de ar condicionado e similares, quando voltados para as vias ou logradouros públicos.

Parágrafo Único. A canalização deverá ser compatível com a potência do equipamento, podendo ser aparente, conectada por tubos de queda ou às galerias de águas pluviais ou ainda lançadas nas sarjetas, por sob o passeio.

SEÇÃO XI DA INSONORIZAÇÃO

Art. 330. As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação específica.

Parágrafo Único. Instalações causadoras de vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico para prevenir incômodos a vizinhança.



SEÇÃO XII
DOS EQUIPAMENTOS ESPECIAIS

Art. 341. Para o caso de instalações de equipamentos especiais não previstos neste Capítulo, como compressores, caldeiras, geradores, transformadores, centrais de equipamentos, e congêneres, as condições para a sua instalação serão avaliadas pela Prefeitura, com a colaboração, caso necessário, de outros órgãos competentes na matéria, e desde que apresentados os respectivos estudos, memoriais, especificações e demais informações técnicas respaldadas por responsáveis técnicos habilitados.

CAPÍTULO III
DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO
SEÇÃO I

DA VEDAÇÃO E LIMPEZA DOS TERRENOS E DO ALINHAMENTO

Art. 342. São considerados vedações no alinhamento predial dos logradouros públicos, os muros, muretas, gradis, floreiras, cercas vivas, ou qualquer outro elemento que defina o alinhamento predial do imóvel.

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

§ 2º É proibido colocação em qualquer fechamento, arame farpado, cacos de vidros ou outros elementos que coloquem em risco a população.

§ 2º Os gradis poderão ter altura superior a 2m (dois metros).

§ 4º A vedação acima do muro de arrimo terá altura máxima de 1,2m (um metro e vinte centímetros), quando em material que vede a visão, podendo ter altura superior quando for gradil.

§ 5º A mureta, muro baixo, com altura de 0,4m (quarenta centímetros), construído em geral para anteparo ou proteção.

Art. 343. Em terrenos com edificações de uso residencial é facultativo a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos e nas divisas laterais, na faixa do recuo frontal, devendo o recuo ser ajardinado.

Art. 343. 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 recuo obrigatório seja totalmente ajardinado com tratamento paisagístico, e com acessos de veículos e pedestres definidos, de forma a não permitir a utilização desta área para qualquer atividade.



Art. 344. Em terrenos sem vedação, as divisas e o alinhamento do logradouro público deverão ser demarcados com elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

Art. 345. Todos os proprietários de terrenos baldios são obrigados a mantê-los sempre limpos, devidamente drenados, e com o respectivo fechamento em suas divisas, sendo que a infração deste artigo importará em multa conforme o previsto neste Código.

§ 1º Entende-se por drenado o lote em condições de escoamento de águas pluviais, preservadas as eventuais nascentes, cursos d'água existentes e suas condições naturais de escoamento, ouvido o órgão ambiental sempre que necessário.

§ 2º Além das exigências estabelecidas neste artigo, será obrigatória a construção de sarjetas ou drenos para o desvio de águas pluviais e de infiltração que possam causar dano ao logradouro público ou aos vizinhos, observadas as normas técnicas pertinentes e o disposto no parágrafo anterior.

Art. 346. Em casos especiais, envolvendo segurança pública, a altura e o tipo de vedação serão definidos pelos órgãos competentes da Municipalidade.

SEÇÃO II

DOS MEIOS-FIOS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 347. Na construção e conservação de calçadas e passeios, com relação à promoção da acessibilidade, serão observadas as regras gerais previstas nos termos do Decreto Federal nº. 5296/04 ou norma sucedânea, complementadas, ainda, pelas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, pela legislação municipal vigente aplicável, e pelas disposições sobre acessibilidade contidas neste Código.

Art. 348. Os serviços de construção, reconstrução e conservação calçadas e passeios são obrigatórios e ficam a cargo dos proprietários dos imóveis.

§ 1º Quanto as calçadas, serão observadas as seguintes especificações:

- I - para o caso de novos loteamentos ou arruamentos, largura mínima de 2,00m (dois metros), sendo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) destinados à faixa livre completamente desobstruída e livre de interferências; uma faixa destinada à vegetação, posteamentos e equipamentos urbanos coo sinalizações, com no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) junto ao meio fio; pavimentação contínua e antiderrapante, garantindo a continuidade do traçado;
- II - para o caso de edificações já existentes, largura mínima de 1,50m (um metro e



cinquenta centímetros) e pavimentação contínua e antiderrapante, garantindo a continuidade do traçado, sendo 1,20m (um metro e vinte centímetros) destinados à faixa livre, completamente desobstruída e livre de interferências;

III - declividade longitudinal paralela ao greide do logradouro lindeiro ao lote;

IV - declividade transversal entre 1% (um por cento) a 3% (três por cento), em direção ao meio-fio, para escoamento natural das águas pluviais;

V - os pisos das calçadas, passeios ou vias exclusivas de pedestres devem ter superfície regular, firme, estável e antiderrapante;

VI - demais legislações vigentes e aplicáveis referentes às condições de acessibilidade dos mesmos.

§ 3º As especificações apresentadas no § 1º poderão sofrer alterações a fim de promover a padronização e qualificação das calçadas e passeios.

§ 4º É vedada a criação de rampas na via pública (pista de rolamento) junto ao meio-fio, impedindo ou dificultando o livre escoamento das águas pluviais para o sistema de drenagem pública, devendo os acessos aos imóveis serem feitos através de rebaixo do meio-fio e da calçada, conforme o previsto neste Código.

§ 5º Nos casos em que houver acesso de veículos ao estacionamento frontal, a calçada deve ser executada de tal forma que suporte o trânsito de entrada e saída de veículos, com piso adequado e resistente ao fim a que se destina, sendo obrigação do proprietário manter a calçada em perfeitas condições.

§ 6º Os passeios internos, destinados ao trânsito de pedestres dentro do lote, quando exigidos, deverão possuir inclinação transversal não superior a 3% (três por cento), e incorporar faixa livre com largura mínima recomendável de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e mínima admissível de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 7º Será obrigatória a construção de passeios internos nas edificações de uso não residencial para acesso a mais de uma unidade autônoma, observando as normas de acessibilidade.

Art. 349. Os proprietários ficam obrigados a construir a calçada em frente aos seus imóveis, onde a Prefeitura Municipal tenha colocado meio-fio ou guia, mantendo-os nivelados e livres para o trânsito de pedestres e em boas condições de segurança.

Parágrafo Único. O habite-se somente será liberado após a construção da calçada.

Art. 350. A reparação das calçadas danificadas com escavações para obras ou serviços realizados por empresas ou órgãos públicos, será feita por estas, às suas expensas,



entregando a calçada, no mínimo no mesmo estado em que a encontraram.

Art. 351. A construção de jardineiras, canteiros e congêneres nas calçadas só poderá ser executada com autorização do órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único. O plantio de árvores nas calçadas também deve ser feito somente com orientação do órgão competente da Prefeitura, que fornecerá orientações sobre cuidados especiais, quanto à espécie a ser plantada, local e espaçamento entre as mudas.

Art. 352. Qualquer equipamento do mobiliário urbano precisa de autorização da Prefeitura para ser colocado sobre as calçadas.

Art. 356. Constatadas irregularidades, o proprietário será notificado para proceder a regularização no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação

SEÇÃO III

DOS AFASTAMENTOS E AVANÇOS

Art. 357. Os afastamentos das edificações deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Anexo V – Tabela I.

SEÇÃO IV

DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

Art. 358. A construção de marquises, na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

I - serem em balanço;

II - a face extrema do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio 0,30m (trinta centímetros);

III - ter altura mínima de 3m (três metros) acima do nível do passeio, podendo a Municipalidade indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face de quadra;

IV - permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote através de condutores, e encaminhados à sarjeta sob o passeio;

V - não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura ou numeração;

VI - serem construídas em toda a extensão da quadra de modo a evitar qualquer solução de descontinuidade entre as diversas marquises contíguas.



Parágrafo Único. Entende-se por marquise somente o avanço da laje que cobre parte do passeio e não do avanço do corpo da edificação.

Art. 359. Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada nos seguintes casos:

I - Em qualquer edificação de mais de 1 (um) pavimento a ser construída nos logradouros de uso predominante comercial, recuado menos de 4m (quatro metros);

II - Nos edifícios de uso misto, cujo pavimento térreo tenha destinação comercial, quando construídos no alinhamento.

III - Nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela Municipalidade.

Art. 360. As fachadas dos edifícios, quando construídos no alinhamento predial, não poderão ter sacadas, saliências, floreiras, caixas para ar condicionado e brises, devendo estes, estarem para dentro do alinhamento frontal.

Parágrafo Único. As fachadas dos edifícios, quando não construídos no alinhamento, poderão utilizar 50% (cinquenta por cento) do recuo, a partir do segundo pavimento, em balanço.

Art. 361. Nos pavimentos térreos construídos no alinhamento será permitido o uso de toldos protetores localizados nas extremidades das marquises, desde que abaixo de sua extremidade inferior deixe espaço livre com altura mínima de 2,2m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 362. Deverão ser obedecidas normas estabelecidas pela concessionária local de energia.

SEÇÃO V DOS TOLDOS

Art. 363. Toldos, coberturas leves removíveis, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si ou cobrindo acesso entre o alinhamento e as entradas da edificação, em zonas onde é exigido o afastamento obrigatório, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - A área coberta máxima não poderá exceder 25% (vinte cinco por cento) da área do afastamento frontal;

II - O pé direito mínimo deverá ser de 2,2m (dois metros e vinte centímetros);

III - O afastamento mínimo das divisas laterais será de 0,25m (vinte cinco centímetros).

SEÇÃO VI DAS PISCINAS



Art. 364. As piscinas deverão ter:

- I - estrutura adequada para resistir às pressões da água incidentes sobre as suas paredes e fundo, quando enterradas sobre o terreno circundante;
- II - paredes e fundo revestidas, com material impermeável e de superfície lisa;
- III - equipamento para tratamento e renovação de água.

Parágrafo Único. Aplicam-se às piscinas no que couber as disposições determinadas pelo Código de Posturas.

SEÇÃO VII

DOS ANÚNCIOS E LETREIROS

Art. 365. A colocação de anúncios e letreiros só será feita mediante prévia licença da Municipalidade, se estiver de acordo com o Código de Posturas do Município, e não interferindo:

- I - na sinalização de tráfego;
- II - com a visão de monumento histórico;
- III - com a visão de locais de interesse paisagístico.

Parágrafo Único. Os anúncios e letreiros sobre as marquises somente serão licenciados mediante prévia autorização do condomínio do respectivo prédio ou do proprietário.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

SEÇÃO ÚNICA

DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 366. Na zona urbana, serão destinados locais para estacionamento, embarque e desembarque, carga e descarga.

Parágrafo único. Os locais para estacionamento serão:

- a) proporcionais as áreas edificadas;
- b) cobertos ou descobertos.

Art. 367. Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual a soma das vagas necessárias para cada uso e atividade.

Art. 368. Os espaços destinados a garagens ou estacionamentos não poderão sofrer modificações de uso.



Art. 369. Os casos não mencionados serão tratados por analogia aos usos previstos.

Art. 370. Nos casos de acréscimos em edificações existentes o cálculo da reserva de estacionamento ou guarda de veículos considerará a área de acréscimo quando este aumento representar unidades residenciais e comerciais.

Art. 371. Não serão computadas para o cálculo do índice de aproveitamento máximo as áreas ocupadas pelas garagens.

Art. 372. Não será permitido que as vagas de estacionamento ocupem a faixa correspondente ao afastamento obrigatório do alinhamento frontal, podendo ocupar as faixas de afastamento das divisas laterais e de fundos.

Art. 373. As dependências destinadas a estacionamento deverão atender as seguintes exigências:

I - ter pé direito mínimo livre de 2,2m (dois metros e vinte centímetros);

II - ter sistema de ventilação permanente representando 1/8 (um oitavo) da área do piso, (neste item poderá ser incluído as portas de acesso);

III - não possuírem abertura para divisas laterais e fundos quando ocuparem as referidas divisas;

IV - ter vão de entrada com largura mínima de 3m (três metros) e o mínimo de 2 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

V - ter vagas de estacionamento para cada veículo locado em planta e numeradas, com largura mínima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5m (cinco metros);

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

VII - as paredes que as delimitarem serão incombustíveis;

VIII - as vagas serão do tipo livre, sendo que só poderão ser bloqueadas quando pertencerem a mesma unidade residencial;

IX - quando houver mais de um pavimento garagem, será obrigatória uma interligação para pedestres isolada dos veículos;

X - as escadarias deverão ser construídas dentro dos terrenos, iniciando-se a 1,2m (um metro e vinte centímetros) do alinhamento e as rampas de acesso poderão ser iniciadas junto ao alinhamento;

XI - quando tratar-se de edificação multifamiliar não será permitido rampa com inclinação superior a 30% (trinta por cento);

XII - quando tratar-se de mão única, 3m (três metros) de corredor, quando tratar-se de mão dupla 5m (cinco metros) de corredor.



§ 1º O portão de acesso às garagens para edifícios multifamiliares ou mistos deverão ter afastamento mínimo de 4m (quatro metros) do meio-fio.

§ 2º Os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, para fins privativos, unidade residencial unifamiliar, só poderão ser construídos no alinhamento frontal quando a rampa de acesso for obrigatoriamente superior a 15% (quinze por cento). As disposições deste artigo aplicam-se quando a capacidade máxima for de até 2 (dois) veículos.

Art. 374. Em todo estacionamento devem ser reservadas vagas preferenciais para estacionamento de veículos pertencentes à pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, devendo ser observadas o disposto na NBR 9050/04 da ABNT.

Art. 378. Fica assegurada a reserva de 5% (cinco por cento) do total de vagas nos estacionamentos ou garagens, sejam de uso público ou uso coletivo, para pessoas idosas, devidamente sinalizadas e posicionadas de forma a garantir uma melhor comodidade às mesmas, observada a legislação federal, estadual e municipal sobre o assunto.

CAPÍTULO V

DA ACESSIBILIDADE AOS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS

Art. 379. Em qualquer edificação, a exceção das habitações unifamiliares, deverá ser garantido o acesso aos Portadores de Necessidades Especiais em cadeiras de rodas ou com aparelhos ortopédicos, observadas as disposições da ABNT, que dispõe sobre a adequação das edificações e do mobiliário urbano à pessoa deficiente.

Parágrafo Único. Nas edificações não residenciais já existentes, a que se refere este artigo, o acesso ao deficiente físico deverá ser garantido pelo menos até o pavimento térreo. Se houver necessidade de rampa, essa deverá ser executada conforme o estabelecido pela ABNT.

Art. 378. Quando existir desnível entre o piso e o passeio, ou quando houverem desníveis internos, será obrigatória a utilização de rampas de acesso e locomoção dos Portadores de Necessidades Especiais.

Parágrafo Único. Quando não houverem rampas, o acesso aos Portadores de Necessidades Especiais a outros pavimentos deverá ser feito através de elevador com largura mínima de 1,40m (um metro e quarenta centímetros).



Art. 379. Nas edificações citadas neste Capítulo deverá haver pelo menos uma instalação sanitária para Portadores de Necessidades Especiais.

Art. 380. Nos cinemas, auditórios, templos, teatros, estádios, ginásios esportivos e congêneres deverão existir espaços para espectadores portadores de Necessidades Especiais ao longo dos corredores, na proporção de 1% (um por cento) da lotação do estabelecimento.

TÍTULO V
DAS INFRAÇÕES
CAPÍTULO ÚNICO
DAS PENALIDADES

Art. 381. As infrações às disposições deste Código serão punidas com as seguintes penalidades, impostas de forma cumulativa ou não:

- I - multas;
- II - embargo da obra ou instalação;
- III - interdição do prédio ou dependência;
- IV - cassação do alvará de construção;
- V - demolição.

Parágrafo Único. A aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra, se cabível.

Art. 382. A inobservância de qualquer dispositivo legal ensejará a lavratura do competente auto de infração, com notificação do infrator para, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento ou da publicação, apresentar defesa à autoridade competente.

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

§ 2º Para os efeitos desta Lei considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, e, ainda, quando for o caso, o autor dos projetos e/ou o executante das obras e serviços.

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

§ 4º Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente será imposta multa pecuniária pelo Chefe de Departamento da Secretaria notificante.



§ 5º A defesa prevista no caput deste artigo deverá ser protocolada pelo interessado no Protocolo Geral do Município e dirigida ao Chefe do Departamento a que estiver subordinado o servidor que lavrou o auto de infração.

Art. 383. Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 15 (quinze) dias corridos, cabendo recurso a ser interposto no mesmo prazo ao Secretário Municipal do órgão que emitiu a multa.

§ 1º O recurso deverá ser protocolado pelo interessado no Protocolo Geral do Município.

§ 2º Negado provimento ao recurso - quando existir- e na falta de recolhimento no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.

Art. 384. As multas administrativas impostas na conformidade da presente lei, não pagas nas épocas próprias, ficam sujeitas à atualização monetária e acréscimo de juros moratórios contados do mês seguinte ao do vencimento, de acordo com a legislação tributária do Município, sem prejuízo, quando for o caso, dos honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais, nos termos em que dispuser a legislação municipal pertinente.

Art. 385. 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.

SEÇÃO I **DAS MULTAS**

Art. 386. Para as infrações às disposições deste Código serão aplicadas ao autor do projeto ou ao executante responsável pela execução das obras, bem como ao proprietário ou possuidor, conforme o caso, as seguintes multas, estabelecidas em Unidades Fiscal de Referência Municipal – UFRM:

I - 20 (vinte) a 200 (duzentos) UFRM, ao autor no falseamento de quaisquer informações, medidas, cotas e indicações do projeto;

II - 20 (vinte) a 200 (duzentos) UFRM, ao proprietário ou possuidor, pelo viciamento de projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações de qualquer espécie sem a devida solicitação ao Poder Público, na forma deste Código;

III - 20 (vinte) a 200 (duzentas) UFRM, ao proprietário ou possuidor, por execução de obras sem licença da municipalidade;



- IV - 20 (vinte) a 200 (duzentos) UFRM, ao executante, por execução de obras sem licença da municipalidade;
- V - 10 (dez) a 100 (cem) UFRM, ao proprietário ou possuidor e ao executante, pelo início de obras sem os dados oficiais de alinhamento fornecidos pela municipalidade, ou em desacordo com estes quando fornecidos;
- VI - 20 (vinte) a 200 (duzentas) UFRM, ao proprietário ou possuidor, pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado pela municipalidade;
- VII - 20 (vinte) a 200 (duzentos) UFRM, ao executante, pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado pela municipalidade;
- VIII - 20 (vinte) a 200 (duzentos) UFRM, ao tomador e ao executor de obra em via pública e/ou pelo não restabelecimento das condições originais da via;
- IX - 40 (quarenta) a 400 (quatrocentas) UFRM, ao órgão ou empresa responsável pela execução de obras em via pública sem a devida autorização da municipalidade;
- X - 20 (vinte) a 200 (duzentos) UFRM, ao proprietário e ao executante, pela execução de obras de demolição sem licença; ou pela não adoção das medidas de proteção para a execução das obras e proteção das propriedades vizinhas;
- XI - 10 (dez) a 100 (cem) UFRM, ao proprietário, por efetuar a demolição fora do horário pré-estabelecido pela Prefeitura, ou pela não conclusão da demolição dentro do prazo estipulado pela municipalidade após o mesmo ser prorrogado;
- XII - 10 (dez) a 100 (cem) UFRM, ao proprietário ou possuidor, pela falta de projeto aprovado, e/ou de alvará de licença para construção, e demais documentos exigidos no local da obra, que comprovem sua regularidade perante a municipalidade, caso não os apresente no prazo de 48 (quarenta e oito horas);
- XIII - 10 (dez) a 100 (cem) UFRM, ao executante, pela falta de placa em local visível com a descrição da obra, dados sobre os profissionais e empresa intervenientes, número do alvará de licença para construção, e prazo para o início e término da obra;
- XIV - 40 (quarenta) a 400 (quatrocentas) UFRM, ao executante, pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes, e sobre as medidas de proteção para execução de obras, conforme o previsto neste Código;
- XV - 40 (quarenta) a 400 (quatrocentas) UFRM, ao proprietário ou possuidor, pela desobediência a embargo municipal, com multa diária de 10% do valor inicial;
- XVI - 20 (vinte) a 200 (duzentos) UFRM, ao executante, pela desobediência a embargo municipal, com multa diária de 10% do valor inicial;
- XVII - 20 (vinte) a 200 (duzentos) UFRM, ao proprietário ou possuidor, pela ocupação da edificação sem que a Prefeitura tenha fornecido o “habite-se”; ou por não ter requerido o “habite-se” quando concluída a edificação; ou pelo uso e/ou operação de instalações sem que a municipalidade tenha autorizado;



- XVIII - 20 (vinte) a 200 (duzentos) UFRM, ao proprietário ou possuidor e ao executante, quando, vencido o prazo de licenciamento, for dado prosseguimento da obra sem a necessária prorrogação do prazo;
- IXX - 80 (oitenta) a 800 (oitocentas) UFRM, ao proprietário ou possuidor e ao executante, pela execução de obras em loteamento sem o alvará de implantação e o projeto aprovado pela municipalidade;
- XX - 40 (quarenta) a 400 (quatrocentas) UFRM, ao proprietário ou possuidor e ao executante, pela execução de obras em loteamento em desacordo com o projeto aprovado pela municipalidade;
- XXI - 40 (quarenta) a 400 (quatrocentas) UFRM, ao proprietário ou possuidor ou ao executante, pela não adoção das precauções mínimas na execução de preparo do terreno, ou pela execução de obras de terraplanagem, escavações, movimento de terra, taludes, contenções, e outras obras no terreno, sem a devida licença da municipalidade quando esta for necessária;
- XXII - 20 (vinte) a 200 (duzentos) UFRM, ao proprietário ou possuidor pela não execução da calçada em frente ao seu imóvel, ou por não manter a mesma nivelada, em boas condições de uso e livre para o trânsito de pedestres;
- XXIII - 10 (dez) UFRM /m², ao proprietário, possuidor ou responsável pelo uso, pela não limpeza do terreno;
- XXIV - 20 (vinte) a 200 (duzentos) UFRM, ao proprietário ou possuidor pela alteração da destinação da obra prevista no projeto aprovado e no alvará de licença para construção, sem a devida aprovação da municipalidade;
- XXV - 10 (dez) a 100 (cem) UFRM, ao proprietário ou possuidor e/ou executante, pela implantação e/ou utilização de "stand" ou "show-room" para promoção e venda de unidades da edificação a ser construída no próprio imóvel que ainda não tem projeto aprovado e o respectivo alvará de licença para construção;
- XXVI - 20 (vinte) a 200 (duzentos) UFRM, ao proprietário ou possuidor, por manter chaminés em desacordo com as prescrições deste Código, e/ou por não atender intimação para adequação da chaminé;
- XXVII - 10 (dez) a 100 (cem) UFRM, ao proprietário ou possuidor, pela criação de rampas na via pública (pista de rolamento) junto ao meio-fio, impedindo ou dificultando o livre escoamento das águas pluviais para o sistema de drenagem pública, ou por não executar o rebaixo do meio-fio de acordo com o previsto neste Código;
- XXVIII - 20 (vinte) a 200 (duzentos) UFRM, ao proprietário ou responsável, por embarçar, dificultar, retardar ou impedir, por qualquer meio, a ação fiscal, ou por desacato aos agentes de fiscalização no regular exercício de suas atribuições;
- XXIX - 10 (dez) a 100 (cem) UFRM, ao proprietário ou possuidor, e/ou ao autor do projeto, e/ou ao executante, pelo não atendimento a atos não previstos nos incisos anteriores e constantes neste Código.



§ 1º Na aplicação da multa ter-se-á em vista a proporcionalidade da culpa, a gravidade do fato face à extensão do dano ou prejuízo causado, as circunstâncias atenuantes ou agravantes, e os efeitos e consequências que, da infração, possam resultar.

§ 2º O pagamento da multa, além de não excluir a aplicação de outras sanções previstas na legislação em vigor, não sana a infração que lhe deu origem.

§ 3º Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias da multa aplicada, e persistindo a infração, a multa será aplicada em dobro tantas vezes quantas necessárias, ao cumprimento das exigências legais, obedecido o critério de fiscalização, com exceção do embargo.

§ 4º O não atendimento ao embargo caracteriza infração continuada, cabendo multas diárias, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

§ 5º A aplicação de cada uma das penas previstas neste artigo não prejudica a de outra cabível, podendo se dar, inclusive de forma cumulativa.

§ 6º O pagamento da multa prevista neste artigo deverá se dar no prazo de 30 (trinta) dias da data em que o infrator tiver ciência do lançamento feito pelo agente público fiscalizador, sob pena do lançamento em Dívida Ativa.

§ 7º Todo agente público que proceder a aplicação de multa por qualquer das infrações previstas neste artigo, deverá justificar, com clareza, de forma expressa e resumidamente, a infração cometida, bem como o local, dia e hora quando for o caso, e a indicação dos dispositivos violados.

§ 8º Caberá impugnação ao lançamento de toda e qualquer multa prevista neste artigo, aplicando-se neste caso, as disposições do Código Tributário Municipal.

§ 9º No caso de multa sem impugnação, após resolvido o fato gerador de penalidade administrativa, o débito será reduzido em 25% (vinte e cinco por cento).

§ 10. As multas referentes à edificação de obras particulares especificadas neste artigo serão aplicadas na seguinte proporção em relação à metragem da obra:

I - 40% (quarenta por cento) do valor, para obras de até 70,00m² (setenta metros quadrados);

II - 50% (cinquenta por cento) do valor, para obras acima de 70,00 (setenta) até 100 m² (cem metros quadrados);

III - 70% (setenta por cento) do valor, para obras acima de 100,00 (cem) a 200,00m² (duzentos metros quadrados);

IV - 100% (cem por cento) do valor, para obras acima de 200,00m² (duzentos metros quadrados).

§ 11. Os procedimentos para julgamento dos processos de impugnação decorrentes da aplicação das multas previstas neste artigo observarão o disposto no Código Tributário Municipal e na regulamentação específica.



Art. 387. A multa será imposta pela autoridade municipal competente, à vista do auto de infração lavrado pelo funcionário habilitado, que apenas registrará a falta ou infração verificada, indicando o dispositivo infringido.

Art. 384. O auto de infração em 4 (quatro) vias, deverá ser assinado pelo funcionário que tiver constatado a existência da irregularidade e também, sempre que possível, pelo próprio autuado; na sua ausência, poderá ser colhida a assinatura de representante, proposto, ou de quem lhe fizer às vezes.

§ 1º A recusa de assinatura no auto de infração será anotada pelo autuante perante duas testemunhas, considerando-se neste caso, normalizada a autuação.

§ 2º A última via do auto de infração, quando o infrator não for encontrado será encaminhada via postal, com aviso de recebimento ao responsável, sendo considerado, para todos os efeitos legais, como estando o infrator cientificado da mesma.

Art. 385. O auto de infração deverá conter:

- I - A indicação do dia e local em que ocorreu a infração, ou em que esta foi constatada pelo autuante;
- II - O fato ou ato que constitui a infração, indicando o dispositivo legal infringido;
- III - O nome e assinatura do infrator, ou na sua falta, denominação que o identifique e endereço;
- IV - O nome e assinatura do autuante, bem como sua função ou cargo;
- V - O nome, assinatura e endereço das testemunhas, se for o caso.

Art. 386. Na reincidência a multa será aplicada com acréscimo de 20% (vinte por cento).

Parágrafo Único. Considera-se reincidência para acréscimo da multa, outra infração da mesma natureza.

Art. 387. Terá andamento susinado o processo de aprovação de projeto ou licenciamento de construção cujo responsável técnico, ou empresa construtora, esteja em débito com a Municipalidade.

Art. 388. O pagamento da multa não isenta o requerente da regularização da infração, que deverá ser atendida de acordo com o que dispõe este Código.

SEÇÃO II DO EMBARGO



Art. 389. As obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas, nas situações abaixo descritas, ou em outras ocorrências, em que essa medida se fizer necessária, sem prejuízo das multas, quando:

- I - flagrante desrespeito às determinações expressas no Plano Diretor, e neste Código;
- II - tiverem sendo executadas sem respectivo alvará de licenciamento, nos casos em que este é necessário;
- III - desobediência ao projeto aprovado ou inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;
- IV - não for respeitado o alinhamento predial ou afastamento mínimo;
- V - estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e inscrito na Municipalidade, quando indispensável;
- VI - o construtor ou responsável técnico isentar-se de responsabilidade, devidamente justificada e comunicada à Municipalidade;
- VII - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute, ou para as pessoas de edificações vizinhas;
- VIII - for constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional do seu projeto ou execução;
- IX - o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação pelo CREA e/ou CAU;
- X - obra já autuada, não tenha sido regularizada no tempo previsto.

Art. 390. Ocorrendo as hipóteses do artigo anterior, a autoridade municipal competente fará notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

Art. 391. Verificada a procedência na notificação pela autoridade municipal competente, esta determinará o embargo em termo próprio que mandará lavrar, e no qual fará constar as exigências a serem cumpridas para o prosseguimento da obra, sem prejuízo da imposição de multas.

Art. 392. O Termo de Embargo será apresentado ao infrator para que o assine e, no caso deste não ser encontrado, será o termo encaminhado via postal, com aviso de recebimento, ao responsável pela empresa construtora, seguindo-se o processo administrativo para a respectiva paralisação da obra.

Art. 393. O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo e satisfeito o pagamento dos tributos e multas em que haja o responsável incidido.

Art. 384. Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á demolição total ou parcial da mesma.



SEÇÃO III DA INTERDIÇÃO

Art. 385. Uma edificação ou qualquer uma de suas dependências, poderá ser interditada em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 386. A interdição será imposta, por escrito, após vistoria efetuada pela autoridade competente.

Parágrafo Único. Não atendida a interdição, e não interposto recurso ou indeferido este, a Municipalidade tomará as medidas legais cabíveis.

SEÇÃO IV DA DEMOLIÇÃO

Art. 387. A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

I - a obra estiver sendo executada sem projeto aprovado e sem alvará de licenciamento, e não houver condições de regularização nos termos da legislação pertinente;

II - construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido pela Municipalidade, ou sem as respectivas cotas ou com desrespeito ao projeto aprovado, nos seus elementos essenciais, não havendo possibilidade para ajustá-la à legislação pertinente;

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

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

Art. 388. A demolição será precedida de vistoria por uma comissão composta por 03 (três) engenheiros ou arquitetos, designados pelo Chefe do Poder Executivo, pertencentes ou não ao quadro de servidores da Municipalidade.

Parágrafo Único. A comissão designada procederá da seguinte forma:

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

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



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

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

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

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

Art. 389. Dado ciência ao proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

Art. 390. Se não forem cumpridas as decisões do laudo nos termos do artigo anterior serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.

SEÇÃO V DAS SANÇÕES

Art. 391. A Municipalidade poderá cancelar a inscrição de profissionais (Pessoa Física ou Jurídica), e comunicar ao CREA e/ou CAU especialmente os responsáveis técnicos que:

I - prosseguirem a execução de obra embargada pela Municipalidade;

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 ou as dimensões, ou elementos das peças de resistência previamente aprovados pela Municipalidade;

V - iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;

VI - cometerem por imperícia, imprudência ou negligência, faltas, que venham, a comprometer a segurança da obra.



TÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 392. No interesse do bem-estar público, compete a todos os municípios colaborar na fiscalização do cumprimento deste Código.

Art. 393. As normas específicas tratadas neste Código, prevalecerão sempre sobre normas genéricas reguladoras da mesma matéria.

Parágrafo único. Além das disposições deste Código, deverão ser obedecidas as normas específicas para obras e edificações reguladas pela legislação Federal, Estadual, e Municipal pertinentes.

Art. 394. Visando regularizar as obras que estejam em desconformidade com as normas de obras e edificações, o Poder Executivo Municipal terá um prazo de 2 (dois) anos a partir da data de entrada em vigor deste Código, para instituir, por Lei Complementar, um programa de regularização de obras e edificações.

Parágrafo único. Na elaboração da Lei que instituirá o Programa referido no *caput*, deverão ser seguidos e constar os seguintes princípios:

I - flexibilidade: contribui para avaliar se as normas são flexíveis o suficiente para admitirem a utilização de novos materiais e técnicas construtivas, criando a possibilidade de modernizar e adequar, pelo critério do desempenho, o ambiente construído do Município;

II - tolerância: contribui para avaliar se as normas admitem a possibilidade de serem menos rígidas em situações especiais, notadamente aquelas relacionadas à regularização de edificações, deixando sempre alternativas de natureza técnica, no tocante ao desempenho;

III - clareza e objetividade: contribui para avaliar se as normas são facilmente entendidas sem gerar ambiguidades ou dúvidas na interpretação, ao mesmo tempo em que se concentram nos seus aspectos essenciais.

Art. 395. A fim de que se respeite as áreas de domínio e as áreas não edificáveis previstas na legislação estadual e federal, nenhuma obra ou edificação situada às margens de rodovias Estaduais ou Federais poderá ser licenciada pelo Município sem que haja anuência prévia e consentimento dos órgãos com jurisdição sobre estas rodovias.



Art. 396. As normas de ordem técnica da ABNT, e as resoluções e demais normas legais dos Conselhos, de Engenharia e Agronomia (CREA), e de Arquitetura e Urbanismo (CAU), poderão se constituir em instrumentos complementares à presente Lei.

Art. 397. Os casos omissos no presente Código, serão analisados pela Municipalidade observando-se os princípios no Plano Diretor e a legislação vigente.

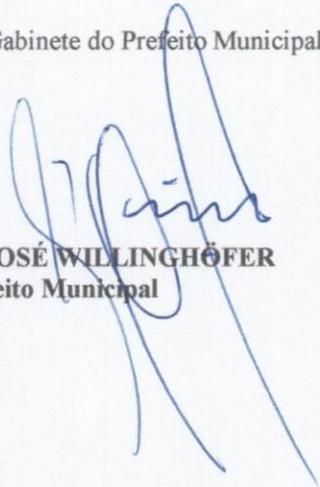
Art. 398. Os valores constantes no presente Código, serão corrigidos anualmente na forma da legislação Municipal.

Art. 394. O Poder Executivo Municipal regulamentará as disposições deste Código em 180 dias.

Art. 399. Este Código entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 400. Ficam revogadas as disposições em contrário e suas alterações.

Gabinete do Prefeito Municipal de Flor do Sertão, aos 27 dias do mês de junho de 2024.



SIDNEI JOSÉ WILLINGHÖFER
Prefeito Municipal



ROSMARI ZANELLA
Secretária da Administração