

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 017/2012.

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DE ARARANGUÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito **Mariano Mazzuco Neto**, no exercício das atribuições emanadas da Lei Orgânica do Município, faz saber a todos os habitantes do Município que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Araranguá, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações no território municipal, fundamentalmente em seus aspectos tecnológicos, estruturais, funcionais e formais.

Parágrafo Único. Para que sejam considerados válidos e plenos de seus efeitos, os projetos de obras e instalações no município deverão estar em consonância com este Código, com a Lei sobre Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, bem como a Lei sobre o Parcelamento do Solo.

Art. 2º Nas edificações existentes que estiverem em desacordo com as disposições deste Código não serão permitidas obras de reconstrução, parcial ou total, e reformas, salvo se, a critério da Prefeitura Municipal, essas obras visarem à conservação de edificação de valor patrimonial cultural.

§ 1º. Para a concessão de licença nos casos previstos por este artigo o imóvel deverá estar tombado na forma da Lei e a Prefeitura Municipal deverá determinar vistoria na edificação, para verificar a conformidade das obras e definir as condições do licenciamento.

§ 2º. As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio cultural municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competentes.

Art. 3º As obras realizadas no Município serão identificadas como construção, reconstrução, reforma, ampliação e /ou demolição, de iniciativa pública ou privada, e somente poderão ser executadas após a concessão da devida licença pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a sujeição de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

Art. 4º Estará isenta do recolhimento de tarifas, impostos e emolumentos para o seu licenciamento, a obra de interesse social com até 65,00 m² (sessenta e cinco metros quadrados), que possua as seguintes características:

- I. situada em lote regular, com caráter unifamiliar;
- II. não pertencente a nenhum programa habitacional oficial;
- III. atestada a única posse ou propriedade do requerente no município;
- IV. com projetos vinculados a algum programa facilitador do procedimento de registro e responsabilidade profissional.

§ 1º. A isenção de que trata este artigo, não abona a necessidade de projeto e responsabilidade técnica, que poderá no entanto ser cotejada através de portfólio de projetos habitacionais populares, eventualmente elaborado pelas associações técnicas de profissionais projetistas ou pelos próprios, em doação a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

§ 2º. O uso de projeto constante do portfólio público não isenta a necessária responsabilidade técnica na execução da obra.

Art. 5º Para a construção ou reforma de instalações capazes de causar, de qualquer das formas, impactos ao meio ambiente, será exigida a licença ambiental prévia dos órgãos estadual e municipal pertinentes, quando da aprovação do projeto e de acordo com o disposto na legislação correlata.

Parágrafo Único. Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação, aeração e acústica do entorno imediato, dos logradouros em geral, e das áreas de uso coletivo do espaço urbano.

CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

Art. 6º Para efeito do presente Código, deverão ser admitidas as seguintes definições:

- I. Aberturas: vãos livres das esquadrias, que possibilitam ventilação e/ou iluminação;
- II. Acobertamento: Ato ilícito de amparar atividade irregular junto ao CREA-SC por profissional habilitado;
- III. Adega; Compartimento, geralmente subterrâneo, que serve por suas condições ambientes, para a guarda de bebidas;
- IV. Água: Termo genérico designativo dos planos inclinados de um telhado
Alicerce: Elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo, também designado de fundação;

- V. Alinhamento: Linha legal que serve de limite entre o terreno e o logradouro público para o qual faz frente;
- VI. Alpendre: Área coberta, saliente da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;
- VII. Alvará: Termo em desuso que define a Licença de Construção, autorizando a execução de obras sujeitas a fiscalização Municipal;
- VIII. Andaime: Plataforma elevada destinada a sustentar materiais e operários na execução de uma edificação ou reparo;
- IX. Andar: Transposição entre dois pavimentos úteis;
- X. Ante-sala: compartimento que precede o ambiente principal, análogo ao hall e foyer;
- XI. Apartamento: Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla;
- XII. Apoio: Qualquer forma de sustentação sobre o solo;
- XIII. Área Aberta: Qualquer área que possua elemento de cobertura, geralmente aberta em seu perímetro;
- XIV. Área Computável: Área considerada para efeito de condicionantes urbanos;
- XV. Área Edificada: Somatório de todas as áreas de projeção horizontal dos pavimentos de uma edificação;
- XVI. Área Externa: Toda área não edificada;
- XVII. Área de Paredes: Área correspondente a projeção horizontal, não útil, dos elementos construtivos;
- XVIII. Área Fechada: Área limitada em todos os lados por elementos construtivos ou linha de divisa de lotes;
- XIX. Área útil: Área de uso e atividade;
- XX. Arquibancada: Escalonamento sucessivo de assentos ordenados em fila;
- XXI. Arrimo: Muro de contenção de desnível abrupto no solo;
- XXII. Aterro: Acréscimo de solo ao terreno;
- XXIII. Ático: Andar com área até 30% da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O ático será computado como área construída;
- XXIV. Balanço: Avanço da edificação sobre os alinhamentos ou recuo regulamentares que não possuam apoio além dos mesmos;
- XXV. Balaustrada: Conjunto de pilaretes ornados com a função de sustentar um corrimão ou para-peito;
- XXVI. Balcão: Balanço de pequena projeção com para-peito protegendo com porta;

- XXVII. Balcão-Vitrine: Balanço de pequena projeção, geralmente comercial, compondo vitrine ou expositor;
- XXVIII. Beiral ou Beirado: Prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas;
- XXIX. Breezes: Breeze soleil; Aletas verticais ou horizontais, fixas ou móveis provedoras de sombra sobre a fachada em que foi instalada;
- XXX. Calçada: Pavimentação do terreno, dentro do lote em área externa;
- XXXI. Clandestina: Obra executada ou em andamento sem aprovação legal e/ou alvará de construção;
- XXXII. Compartimento: O mesmo que peça, cômodo;
- XXXIII. Condomínio: Conjunto de unidades autônomas compostas numa edificação com serviços comuns;
- XXXIV. Contra-verga: Contraforte colocado sob os vãos das esquadrias, objetivando apoiar as cargas dos montantes laterais das mesmas;
- XXXV. Copa: Compartimento auxiliar da cozinha, destinado a refeitório;
- XXXVI. Corpo Avançado: Volume em balanço, que avança além da prumada do prédio;
- XXXVII. Corte: Escavação do terreno; Bota fora;
- XXXVIII. Cota: Indicação ou registro de dimensão, medida;
- XXXIX. Dependência: Compartimento ou conjunto destes;
- XL. Depósito: Compartimento ou edificação destinada a guarda de materiais ou produtos não perecíveis;
- XLI. Despensa: Depósito doméstico para gêneros alimentícios;
- XLII. Economia: Unidade autônoma de uma edificação, passível de tributação;
- XLIII. Embargo: Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra para averiguação de irregularidades;
- XLIV. Empachamento: Utilização do espaço público para finalidades diversas;
- XLV. Especificações: Descrição dos materiais e serviços empregados em uma obra;
- XLVI. Empena: Prumada de uma edificação. Parede externa;
- XLVII. Esquadria: Porta, Janela ou abertura similar que conecta o compartimento com o espaço externo;
- XLVIII. Fachada: Elevações das paredes externas de uma edificação;
- XLIX. Fachada Principal: Elevação voltada para o logradouro público;

- L. Foyer: Utilizada geralmente nas salas de espetáculos, com a finalidade de acolher previamente a assistência;
- LI. Fundações: O mesmo que alicerces;
- LII. Gabarito: Cota que determina ou limita a largura dos logradouros públicos ou a altura das edificações;
- LIII. Galpão: Edificação em madeira, fechada total ou parcialmente em pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) de seu perímetro;
- LIV. Galeria: Passeio comum coberto, integrante de uma edificação e ligado ao logradouro público;
- LV. Geminadas: Diz-se das unidades autônomas que compartilham uma mesma parede contígua;
- LVI. Habitação multifamiliar: edificação para habitação coletiva;
- LVII. Habitação unifamiliar: edificação para habitação de uma única família;
- LVIII. Hachura: Rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom;
- LIX. Hall: Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;
- LX. Isoladas: Diz-se das unidades autônomas distintas, sem conexão física com outra;
- LXI. Jirau: Pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento, de uso exclusivo deste e que não possua área igual ao mesmo. Correlato a mezanino;
- LXII. Ladrão: Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc..., para escoamento automático do excesso de água;
- LXIII. Lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto;
- LXIV. Licenciamento: Ato administrativo que autoriza a execução de obras. O mesmo que conceder o Alvará;
- LXV. Lindeiro: Limítrofe, vicinal, vizinho;
- LXVI. Linha: Peça estrutural horizontal de composição de tesouras, sujeita a esforços de tração;
- LXVII. Logradouro Público: Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população;
- LXVIII. Lote: Porção de terreno com testada para logradouro público;
- LXIX. Manobra: Espaço destinado a mudança de direção de um determinado veículo;
- LXX. Marquise: Elemento em balanço que não constitui área útil sobre o mesmo;
- LXXI. Mezanino: O mesmo que jirau, porém em menor dimensão, normalmente formando passadiço;

- LXXII. Montante: Peça estrutural de composição de tesouras e painéis. Suporte, mourão ou palanque;
- LXXIII. Para-Peito: Resguardo de pequena altura, de sacadas, terraços e jirau;
- LXXIV. Pára-Raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra descargas atmosféricas;
- LXXV. Parede Cega: Parede sem abertura, empena;
- LXXVI. Passadiço: Circulação entre uma parede e um para-peito;
- LXXVII. Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada configurando pausa entre estes;
- LXXVIII. Pavimento: Conjunto de compartimentos de uma edificação situados em mesmo nível ou com diferença de cota não superior a 1,00 m (um metro);
- LXXIX. Pavimento térreo: Pavimento de acesso principal, cuja cota de piso não ultrapasse a 1,50 metros (um metro e meio) o nível médio do passeio adjacente;
- LXXX. Pavimento tipo: pavimento que se repete em altura, indistintamente;
- LXXXI. Peatonal: relativo a pedestre; Caminho exclusivo.
- LXXXII. Pé-Direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um determinado compartimento;
- LXXXIII. Pendural: Peça estrutural de composição das tesouras e painéis sujeita a esforços específicos;
- LXXXIV. Pergolado: Conjunto de pérolas, ou peças dispostas paralelamente e de caráter decorativo, não constituindo cobertura;
- LXXXV. Perna: Peça estrutural inclinada de composição das tesouras, que recebe e distribui o peso das coberturas;
- LXXXVI. Piscina: Reservatório de água para uso de lazer, considerada como área computável para efeito de registro;
- LXXXVII. Playground: Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos similares;
- LXXXVIII. Platibanda: Coroamento de uma edificação, formado pelo prolongamento das paredes externas e acima do forro;
- LXXXIX. Poço: Área externa de pequena dimensão, formada por elementos construtivos ou divisa de lotes, destinada a ventilar e/ou iluminar os compartimentos ligados a ela;
- XC. Porão: Compartimento abaixo do pavimento térreo com destinação exclusiva para depósito;
- XCI. Portante: Elemento que suporta sobrecarga além do próprio; Diz-se das alvenarias que dispensam estrutura;

- XCII. Prancha: Folha de tamanho grande, na qual é apresentado um determinado projeto;
- XCIII. Prumada: Projeção ortogonal ao solo de uma edificação ou de corpos avançados;
- XCIV. Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo;
- XCV. Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;
- XCVI. Reforma: Restabelecimento ou alteração de uma edificação em seus elementos essenciais, total ou parcialmente, visando melhorar as suas condições de uso;
- XCVII. Reparo: Serviço de manutenção executado em uma edificação, sem intervenção nos elementos essenciais da obra;
- XCVIII. Restauro: Recuperação das características construtivas originais, concedendo ao imóvel caráter de patrimônio cultural;
- XCIX. Sacada: Área aberta útil em balanço total ou parcial, além da fachada de uma empena;
- C. Sobreloja: Jirau em compartimento destinado a comércio, geralmente no pavimento térreo, formando mezanino ou não;
- CI. Sótão: Espaço situado entre o forro e a cobertura de uma edificação, aproveitável como dependência;
- CII. Sprinklers: Equipamentos de prevenção de incêndio, composto por insuflador de água, fechado por uma cápsula de vidro contendo líquido de fácil dilatação. Acionado pelo calor, provocado pelas chamas;
- CIII. Sub-Solo: Pavimento abaixo do térreo, cujo piso está situado abaixo do registro de nível natural do terreno, em cota não superior a 1,50 metros (um metro e meio) do nível médio do passeio adjacente;
- CIV. Tapume: Vedação provisória usada durante a construção como proteção;
- CV. Telheiro: Área coberta totalmente aberta em seu perímetro;
- CVI. Terraço: Área útil sobre elemento de cobertura e em lugar acessível;
- CVII. Tesoura: Conjunto estrutural de sustentação de coberturas;
- CVIII. Testada: É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular;
- CIX. Unidade Autônoma: Parte de uma edificação, vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita as limitações da Lei, constituída de dependências e instalações de uso privado e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação, classificada por designação especial numérica;

- CX. Varanda: Área coberta que possua no mínimo 50% (cinquenta por cento) de seu perímetro aberta para a área externa;
- CXI. Verga: Contraforte colocado sobre os vãos das esquadrias, objetivando distribuir as cargas das paredes;
- CXII. Vestíbulo: Pequeno ambiente, mormente de uso comum, para acesso e recepção à edificações. Hall ou ante-sala;
- CXIII. Viga: Estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares;
- CXIV. Vistoria: Diligência efetuada pelo Poder Público, tendo em vista verificar as condições de uma edificação;
- CXV. Vitrine: Elemento construtivo vítreo, com finalidade de expor produtos destinados ao comércio, geralmente compondo fachada;
- CXVI. Zenital: Diz-se daquilo referente as coberturas, iluminação ou ventilação zenital, realizada através de vãos ou transparências do elemento de cobertura.

CAPÍTULO II **DAS SIGLAS**

Art. 7º Para efeito do presente Código, deverão ser admitidas as seguintes abreviaturas e siglas, dispensando-as de citá-las por extenso no escopo da Lei:

- I. ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujos termos fazem parte integrante deste Código, quando com ele relacionados;
- II. ANP: Agência Nacional de Petróleo;
- III. ART: Anotação de Responsabilidade Técnica, documento expedido pelo CREA-SC, regularizando uma obra ou serviço junto ao mesmo;
- IV. CAU-SC: Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Santa Catarina;
- V. CB-SC: Corpo de Bombeiros de Santa Catarina;
- VI. CELESC: Centrais Elétricas de Santa Catarina;
- VII. CREA-SC: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Santa Catarina;
- VIII. CODESC: Companhia de Desenvolvimento do Estado de Santa Catarina;
- IX. CVCO: Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra. Habite-se;
- X. DAM: Documento de Arrecadação Municipal;
- XI. FAMA: Fundação Ambiental do Município de Araranguá;
- XII. FATMA: Fundação de amparo tecnológico ao meio ambiente;

- XIII. IBAMA: Instituto Brasileiro de Assistência ao Meio Ambiente;
- XIV. NBRs: Normas Brasileiras. Normatização Técnica da ABNT;
- XV. NTCI: Normas Técnicas de Combate à Incêndio do CB-SC;
- XVI. PMA: Prefeitura Municipal de Araranguá;
- XVII. RRT: Registro de Responsabilidade Técnica, documento expedido pelo CAU-SC, regularizando uma obra ou serviço junto ao mesmo;
- XVIII. RTI: Reserva Técnica de Incêndio;
- XIX. SAMAE: Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgotos - órgão da Administração Municipal responsável pelo atendimento à população dos serviços de abastecimento de água e coleta de esgotos;
- XX. SDR: Secretaria de Desenvolvimento Regional;
- XXI. SEPLAN: Secretaria de Planejamento Urbano do Município de Araranguá;
- XXII. SPCDA: Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas;
- XXIII. SPU: Secretaria de Patrimônio da União;
- XXIV. UFM: Unidade Fiscal Municipal. Indexador tributário que indica a variação dos tributos municipais;

TÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I

DO MUNICÍPIO

Art. 8º Cabe a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano a aprovação final dos projetos de arquitetura e complementares, observadas as disposições deste Código bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Parágrafo único. Os profissionais da Secretaria de Planejamento Urbano, tecnicamente habilitados para promover análise de projetos, deverão ter sido admitidos por concurso e registrarem ART ou RRT de cargo e função específico.

Art. 9º Os Analistas de projeto da Secretaria de Planejamento Urbano ficam impedidos de por ela tramitarem projetos de sua autoria, salvo quando de interesse público municipal ou a título honorífico.

Art. 10º Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de segurança e salubridade das obras e edificações, através do licenciamento e fiscalização do projeto,

da execução e da utilização das mesmas, através de seus funcionários ou prepostos legalmente habilitados.

§ 1º. Os engenheiros e fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as obras no território municipal, mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de quaisquer outras formalidades.

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

§ 3º. Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, autenticar documentos eletrônicos reproduzidos em papel necessários ao atendimento desta legislação.

Art. 11º Em qualquer período da execução da obra, a Secretaria de Planejamento Urbano poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 11 As informações contidas no processo de obra são da alçada do respectivo responsável técnico, coniventemente ao proprietário ou incorporador, restringido a estes o seu acesso e divulgação.

Parágrafo único. A bem do interesse público, serão consideradas as solicitações de prestação de informações sobre obras privadas que, justificadamente e por quem de interesse direto, possam interferir na unidade de vizinhança e/ou no patrimônio ambiental.

CAPÍTULO II

DO PROPRIETÁRIO OU INCORPORADOR

Art. 12 O proprietário ou incorporador da obra responderá pela veracidade dos documentos apresentados, implicando a nulidade de direito do processo de obra, na confirmação de falsidade ou claudicação nos dados apresentados.

Parágrafo único. Não é da competência do Poder Público, atestar propriedade, posse ou domínio sobre as áreas edificadas, cabendo-lhe tão somente o registro das responsabilidades envolvidas sobre a obra em questão.

Art. 13 O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

CAPÍTULO III

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 14 O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas nos projetos de arquitetura e complementares, aprovados de acordo com este Código.

Art. 15 Para efeito deste Código somente profissionais habilitados devidamente inscritos e quites com a Prefeitura Municipal poderão fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Parágrafo único. A atividade projetual, por seu caráter imaterial, quando depreendida em outro município e independente das atividades acima descritas, estarão sujeitas a comprovação de inscrição e quitação legal, aferida por esta outra localidade.

Art. 16 Só poderão ser inscritos na Prefeitura os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/SC, bem como no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/SC.

Art. 17 Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito à Prefeitura essa pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da anuência do interessado na obra e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º. O proprietário deverá apresentar, no prazo de 07 (sete) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar a Secretaria de Planejamento Urbano, comunicação a respeito juntamente com a nova ART ou RRT de substituição, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

§ 2º. Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

§ 3º. A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

Art. 18 É obrigação do responsável técnico pela execução, a colocação da placa na obra, constando ao menos:

- I. os nomes dos responsáveis técnicos, seus títulos e registros profissionais;
- II. a natureza da obra;
- III. endereços, sites, e-mails e telefones para contato.

TÍTULO III

DOS PROCESSOS DE LICENCIAMENTO

CAPÍTULO I

DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO

Art. 19 Os projetos de arquitetura para efeito de aprovação e outorga de licença para construção, somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de desenho arquitetônico.

§ 1º. As folhas do projeto deverão seguir as normas da ABNT NBR 10068 quanto as dimensões escolhidas, sendo apresentadas em cópias dobradas e nunca em rolo, tomando-se por referência o tamanho A-4, descrito na referida norma, de forma a prover o manuseio corrente das suas folhas montadas em processo, mesmo que fixadas em pastas.

§ 2º. A dobradura em rosto do tamanho A-4 é configurada como o selo da prancha desenhada, não sendo admitidas outras informações neste espaço, que não sejam as seguintes:

- I. informações da obra:
 - a) natureza, objeto e destinação;
 - b) local e endereço;
 - c) logomarcas e/ou identificação comercial;
 - d) nome, título, registro e assinatura da responsabilidade técnica.
- II. informações do projeto:
 - a) tipo e modalidade;
 - b) área total;
 - c) data de elaboração;
 - d) logomarcas e/ou identificação comercial;
 - e) nome, título, registro e assinatura da responsabilidade técnica.
- III. informações dos desenhos na prancha:
 - a) elementos de composição;
 - b) projeções ortogonais, vistas e/ou detalhes;
 - c) numeração crescente;
 - d) escalas.
- IV. informações da propriedade ou incorporação:
 - a) logomarcas e/ou identificação comercial;
 - b) nome completo, CPF ou CNPJ.
- V. informações revisionais:
 - a) data e descrição;
 - b) responsável pela alteração.

§ 3º. O conjunto de informações previstas no parágrafo segundo deste artigo, não poderá exceder a altura de 112 mm (cento e doze milímetros), ficando o excedente da folha de rosto reservada aos carimbos, vistos e aprovações legais dos Órgãos públicos envolvidos no processo de análise do projeto.

Art. 20 Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda.

CAPÍTULO II

DA CONSULTA PRÉVIA PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO

Art. 21 A Prefeitura, mediante requerimento, fornecerá uma Consulta Prévia contendo informações sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, dados cadastrais disponíveis, do alinhamento e do nivelamento da testada do terreno, além de ressalvas quando o greide de via pública estiver sujeito a modificações futuras.

§ 1º. A consulta prévia é procedimento que antecede a aprovação de projeto, devendo o profissional responsável requerer ao setor competente da Prefeitura através de formulário próprio, contendo informações suficientes para identificação do imóvel consultado.

§ 2º. O Município fornecerá, no prazo de até 15 (quinze) dias, a partir da data da consulta, com validade de 12 (doze) meses, todas as informações necessárias ao fiel cumprimento da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, inclusive no que diz respeito ao tipo de atividade prevista para a zona, índices e parâmetros construtivos, bem como avaliação ambiental, a fim de orientar o trabalho de projeto.

Art. 22 Conjuntamente a consulta prévia poderá ser requerido o alinhamento do terreno em relação ao logradouro público, bem como as cotas em nível do greide no trecho específico.

§ 1º. Não será admissível a execução de obras, que por nivelamento inapropriado venham a interferir no passeio público, alterando a caminhabilidade e acessibilidade públicas, prevista no Lei de Mobilidade.

§ 2º. O departamento topográfico da Secretaria de Planejamento Urbano realizará o alinhamento e nivelamento previsto neste artigo, em um prazo máximo de 15 (quinze) dias.

CAPÍTULO III

DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO

Art. 23 Toda e qualquer obra que implique responsabilidade técnica para a sua execução deverá requerer a necessária Licença para Construção.

§ 1º. A licença para implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra terá caráter provisório.

§ 2º. Em terrenos onde existam edificações irregulares, as mesmas deverão ser regularizadas antes da conclusão da obra, sob pena da mesma não obter o CVCO.

Art. 24 Para obter a Aprovação de Projeto preliminar e na inexistência de impedimento construtivo na Consulta Prévia, o requerente apresentará o projeto básico de arquitetura para aprovação, composto de:

- I. requerimento, solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo responsável técnico, pelo proprietário, incorporador ou representante legal;
- II. a Consulta Prévia devidamente preenchida pelo órgão municipal competente, em seu prazo de validade;
- III. planta de situação e localização, em escala suficiente para averiguação circunstancial, contendo todas as dimensões, ângulos, níveis e afastamentos necessários a sua compreensão, inclusive a orientação setentrional;
- IV. projeções ortogonais em número e escala suficiente para a identificação de todos os elementos construtivos propostos, sem gerar dúvidas sobre cada espaço, contendo ainda as seguintes informações:
 - a) área parcial de cada pavimento e do total da edificação;
 - b) todas as dimensões e áreas de todos os espaços conformados, internos e externos;
 - c) orientação setentrional;
 - d) cotas de todos os níveis construídos;
 - e) dimensões dos afastamentos, vãos de iluminação e/ou de ventilação;
 - f) a denominação de cada compartimento;
 - g) especificação dos materiais de revestimento utilizados;
 - h) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas gerais da obra;
 - i) os indicativos em planta dos cortes produzidos;
 - j) planilha de esquadrias, relacionados a localização em planta;
 - k) dimensão das esquadrias, peitoris e/ou códigos específicos;
 - l) pé-direito, cotas verticais, distâncias entre pisos;
 - m) especificações técnicas e indicação de materiais;
 - n) indicação dos elementos naturais preserváveis;
 - o) indicação de previsão dos compartimentos e elementos técnicos em atendimento aos projetos complementares.
- V. ART ou RRT de projeto;

- VI. Memorial Descritivo de todas as condições e etapas da obra;
- VII. Matrícula do Registro de Imóveis atualizada ou documento legal correspondente;

Parágrafo único. As requisições aqui descritas são aplicáveis não só ao projeto preliminar de arquitetura, mas por sua vez a todos os projetos complementares exigíveis.

Art. 25 Para a emissão da Licença de Construção em definitivo, o requerente deverá apresentar a Responsabilidade Técnica pela execução da obra, bem como dos projetos complementares, aprovados em seus respectivos Órgãos fiscalizadores e nas seguintes condições:

- I. projeto hidrossanitário: no Departamento de Vigilância em Saúde, em quaisquer dos casos;
- II. projeto elétrico: na CELESC, para quaisquer dos casos, com exceção de edificações residenciais até 03 (três) unidades autônomas;
- III. licença ambiental: na FAMA, para os casos apontados na Consulta Prévia;
- IV. projeto preventivo de incêndio: no CB-SC, para quaisquer dos casos, com exceção de residências unifamiliares.

§ 1º. A Prefeitura exigirá a apresentação da ART ou RRT das estruturas prediais, sempre que o mesmo for exigível pelo órgão fiscalizador do Conselho pertinente.

§ 2º. Em circunstâncias especiais a Prefeitura poderá exigir ainda projetos complementares de instalações especiais que possam interferir na segurança e uso das edificações.

§ 3º. Desde que aprovado o projeto preliminar e obtida a devida Licença Ambiental junto a FAMA, bem como comprovados os devidos encaminhamentos de aprovação nos demais Órgãos responsáveis por cada projeto complementar, a Secretaria de Planejamento Urbano poderá expedir Licença de Construção provisória e em caráter precário, sob risco do executor e controle do Departamento de Fiscalização de Obras, sujeita a regularização precedente a expedição do CVCO.

Art. 26 Todos os elementos exigidos na entrega do projeto deverão ser apresentadas em arquivo digital e no mínimo em 02 (duas) vias em papel, uma das quais será arquivada na Secretaria de Planejamento Urbano e a outra será devolvida ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas o carimbo “APROVADO” e as rubricas do Profissional encarregado das análises de aprovação, com data e registro.

Parágrafo único. Os projetos deverão ser obrigatoriamente georreferenciados ao cadastro municipal, indicando com clareza as suas coordenadas e orientações.

Art. 27 A Secretaria de Planejamento Urbano se outorga o prazo de 15 (quinze) dias para análise e deliberação do projeto apresentado, distintamente dos prazos definidos pelos demais Órgãos envolvidos nas aprovações preliminares.

Parágrafo único. Em caso de desacerto da proposição apresentada com qualquer das condições legais estabelecidas, exigindo retificações ou diligências para dirimir dúvidas relativas ao mesmo, fica suspenso o prazo estabelecido até que se cumpra os trâmites agenciados.

Art. 28 Estão isentas de Licença para construção as seguintes obras:

- I. limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- II. conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral;
- III. construção de muros divisórios com até 1,20 mts (um metro e vinte centímetros) de altura, contado em seu maior desnível, em quaisquer de suas faces;
- IV. construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas e já licenciadas;
- V. reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

Art. 29 A Licença para Construção definitiva terá prazo de validade igual a 02 (dois) anos, podendo ser revalidada, pelo mesmo prazo e por uma única vez mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 1º. Decorrido o prazo definido no caput sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a Licença de Construção bem como a aprovação do projeto.

§ 2º. Durante a vigência da Licença de Construção, mesmo em não havendo movimento de obra, o responsável técnico em convivência com o proprietário ou incorporador, ficará invariavelmente responsável pela segurança do canteiro de obras.

§ 3º. A paralisação da obra, sem baixa da Licença de construção deverá ser informada a Secretaria de Planejamento Urbano.

Art. 30 É vedada qualquer alteração no projeto básico de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, especialmente dos elementos essenciais da construção, sob pena de cancelamento de sua Licença.

Parágrafo Único. A execução de modificações em projetos básicos de arquitetura ou complementares, aprovados com licença ainda em vigor e que envolva partes da construção, acréscimo de área ou gabarito, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação.

Art. 31 Os documentos comprovantes da aprovação legal, previstos neste Código deverão ser mantidos na obra durante sua construção, em local de fácil acesso à fiscalização dos Órgãos fiscalizadores envolvidos.

Art. 32 Nenhuma demolição de edificação poderá ser efetuada sem solicitação prévia a Secretaria de Planejamento Urbano, que expedirá a licença para demolição, mediante vistoria técnica.

Parágrafo único. Após a vistoria a Prefeitura Municipal exigirá que o proprietário apresente profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços.

Art. 33 Qualquer edificação que esteja, a juízo da Secretaria de Planejamento Urbano, ameaçada de desabamento deverá ser interditada de imediato para a promoção de perícia e laudo técnico sobre as reais condições do imóvel.

§ 1º. Constatado o fato agravante, a edificação deverá ser demolida pelo responsável, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da Notificação pelo mesmo.

§ 2º. Na recusa em fazê-la, a Prefeitura providenciará a execução da demolição, encaminhando as expensas ao setor tributário para as medidas cabíveis.

§ 3º. A licença para demolição poderá ser expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

CAPÍTULO IV

DO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA – CVCO

Art. 34 Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

Parágrafo Único. É considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I. garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II. possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;
- III. for capaz de garantir a seus usuários, padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV. não estiver em desacordo com as disposições deste Código;
- V. atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio, atestadas por vistoria técnica daquele Órgão;
- VI. tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado, atestado por documento expedido pelo Departamento de Vigilância em Saúde.

Art. 35 Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar ao Município o CVCO da edificação, em documento assinado por ambos, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pela Secretaria de Planejamento Urbano, através de seu profissional habilitado ou preposto instrumentado.

Art. 36 Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e o proprietário serão notificados, de acordo com as disposições

deste Código, e obrigados a regularizar os projetos, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição e modificações necessárias, caso em desacordo com os parâmetros legais instituídos.

Art. 37 A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento.

Parágrafo único. A expedição do CVCO se dará de imediato após a vistoria, desde que não sejam aferidos desacordos com o projeto, sujeitando neste caso efeito suspensivo do trâmite, até que sejam sanadas as irregularidades.

Art. 38 Será concedido o CVCO parcial de uma edificação nos seguintes casos:

- I. prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;
- II. programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de mutirão.

Parágrafo único. O CVCO parcial não substitui o definitivo, que deve ser concedido no final da obra.

TÍTULO IV

DA SEGURANÇA NAS OBRAS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 39 A execução das construções somente poderão ser iniciadas depois de concedida a Licença para Construção.

Parágrafo Único. São atividades que ainda não caracterizam o início de uma construção, mas que sujeitam a obra a notificação preliminar:

- I. o preparo do terreno;
- II. a instalação do canteiro de obras e requisitos de segurança;
- III. a abertura de cavas para fundações;
- IV. a execução de estaqueamentos e drenagens.

Art. 40 A confecção de formas e ferragens para lançamento de concreto em sapatas ou cravação de estacas já caracterizam o início da obra.

Parágrafo Único. Obras nestas condições sem a devida Licença, serão autuadas e embargadas até que se promova a necessária regularização.

CAPÍTULO II

DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 41 Os canteiros da obra deverão conformar-se dentro dos limites do terreno em construção, devidamente cercado e protegido, não imputando qualquer tipo de insegurança a transeuntes e vizinhos da obra em questão.

Parágrafo Único. Excepcionalmente, e a critério da Secretaria de Planejamento Urbano, projetos com elevada taxa de ocupação de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, poderão pleitear, mediante projeto de obra devidamente justificado, a ocupação de no máximo a metade dos passeios públicos adjacentes para composição do canteiro de obras, desde que:

- a) preserve o gabarito mínimo de calçadas, previsto na Lei de Mobilidade Urbana;
- b) não crie obstáculos neste alinhamento;
- c) não altere o piso da calçada, preservando suas características de segurança;
- d) Preserve uma altura livre de 2,40 mts (dois metros e quarenta centímetros) do piso da calçada;

Art. 42 A implantação do canteiro de obras sobre parte do passeio público, somente terá sua licença concedida pela Secretaria de Planejamento Urbano, mediante exame das condições locais de circulação nos horários de maior intensidade e dos inconvenientes e/ou prejuízos que possam vir a ser causados ao trânsito de veículos, bicicletas e pedestres.

Parágrafo Único. Os prejuízos eventualmente causados a terceiros, transeuntes ou vizinhos, deverão ser mitigados e/ou compensados na medida do desenvolvimento da obra, ou ao seu término, quando por este não for possível, restituindo inclusive pavimentações e coberturas vegetais pré-existentes.

Art. 43 É proibida a permanência de qualquer material de construção fora dos limites do canteiro, mesmo que precariamente, bem como entulhos de qualquer espécie.

§ 1º. O recolhimento de entulhos derivados da obra em questão é de responsabilidade do construtor, do proprietário ou incorporador, coniventemente.

§ 2º. A não retirada imediata dos materiais ou do entulho, autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a lançar as expensas dos executores da obra as despesas provenientes da remoção, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

CAPÍTULO III

DOS TAPUMES, ANDAIMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 44 Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas.

Art. 45 Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes.

Parágrafo Único. No caso de reparos e serviços que dispensem a expedição da Licença de Obra, como muros, grades ou pinturas, desde que não comprometam a segurança dos transeuntes, poderão ser isoladas com cavaletes ou fitas de isolamento, nas condições previstas anteriormente para o uso dos passeios públicos.

Art. 46 Não serão admitidos andaimes suspensos além da projeção dos tapumes da obra, sem a proteção de bandejas de segurança.

Art. 47 Nenhuma obra poderá aspergir poeira, detritos ou outros materiais para além de seus limites.

Parágrafo Único. Em edificações com 03 (três) ou mais pavimentos, será exigido o uso de tela de proteção em todas as fachadas da edificação.

Art. 48 Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 49 Durante a execução da obra será obrigatória a observação dos dispositivos estabelecidos na norma NR-18 do Ministério do Trabalho.

Art. 50 Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 04 (quatro) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

Art. 51 Outras NBRs relativas a segurança no canteiro de obras deverão ser consideradas, sempre que aposto dúvida sobre os procedimentos a serem adotados.

TÍTULO V **DAS CONDIÇÕES DAS EDIFICAÇÕES**

CAPÍTULO I **DA ACESSIBILIDADE**

Art. 52 De todas as edificações será exigido projeto de modo a permitir o acesso, a circulação e utilização universal das pessoas, com inclusão daquelas com mobilidade reduzida, idosos, gestantes, cadeirantes e indivíduos com necessidades especiais.

§ 1º. Excetuam-se desta exigência apenas as residências unifamiliares.

§ 2º. A fim de permitir o uso universal das dependências destas edificações, os projetos deverão seguir as orientações previstas na NBR 9050/94 da ABNT e normativas correlatas aos casos.

Art. 53 Todas as edificações existentes deverão adequar-se às exigências da NBR 9050/94, para acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, com exceção daquelas já citadas.

Parágrafo único. O prazo para que o proprietário da edificação defasada nesta questão, regularize a sua condição conforme a norma citada será definida pela Secretaria de Planejamento Urbano, que expedirá notificação apropriada quanto ao caso.

Art. 54 As edificações em construção, que eventualmente tenham sido aprovadas sem a consideração dos condicionantes da NBR 9050/94, deverão em tempo hábil, encaminhar pedido de retificação do projeto, anexando-o ao processo original, para que seja possível a expedição do CVCO.

SEÇÃO I DOS CORREDORES E VÃOS DE PASSAGENS

Art. 55 Os corredores e vãos de passagens devem considerar o acesso, circulação e utilização universal das pessoas, tendo largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação à que dão passagem.

§ 1º. As larguras dos corredores e vãos de passagens obedecerão as unidades de passagem previstas na NBR 9050/94 ou sucedânea, bem como a NTCI do CB-SC, quando à estas estiverem submetidas.

§ 2º. Nas edificações residenciais unifamiliares serão aceitos corredores e vãos de passagens mais exíguos, nunca inferiores a 0,90 mts (noventa centímetros).

SEÇÃO II DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 56 Para efeito deste Código as escadas e rampas serão subdivididas em privadas, coletivas e de serviço.

- I. escadas e rampas privadas são aquelas de uso exclusivo em uma unidade autônoma;
- II. escadas e rampas de uso coletivo deverão impreterivelmente atender os condicionantes técnicas instituídas para acessibilidade e segurança;
- III. escadas e rampas de serviço são aquelas usadas exclusivamente para acessos de manutenção ou a compartimentos de serviço.

§ 1º. As rampas de acesso de veículos serão consideradas rampas de serviço.

§ 2º. A classificação acima mencionada não descaracteriza a classificação feita nas NTCI, nem as suas obrigações normativas.

Art. 57 Todas as escadas deverão atender ao princípio da fórmula de blondel, previsto nas NTCI, bem como as demais regulamentações relativas a patamares, degraus, espelhos e corrimãos, quando de uso coletivo.

Parágrafo único. As escadas de uso privado e de serviço poderão ter seus condicionantes modificados, mediante justificativa técnica adequada e que não implique em insegurança do usuário.

Art. 58 Todas as rampas de acesso peatonal deverão atender as inclinações previstas na NBR 9050/94 para acessibilidade universal.

Parágrafo único. Somente serão admissíveis inclinações acima do normatizado para rampas de uso exclusivo para veículos de tração mecânica.

CAPÍTULO II **DOS ESPAÇOS CONSTRUÍDOS**

Art. 59 Os compartimentos das edificações serão classificados por seu uso e permanência, devendo atender as seguintes especificações:

- I. perímetro circular inscrito entre paredes;
- II. área mínima;
- III. fração mínima de iluminação e ventilação; e
- IV. pé-direito.

Art. 60 Para efeito do presente Código, cada compartimento, será considerado também pela sua finalidade lógica decorrente da sua disposição em projeto, como Compartimentos de Permanência:

- I. Prolongada noturna - PN;
- II. Prolongada diurna - PD;
- III. Transitória - PT;
- IV. Mínima - PM; e
- V. Especial - PE.

§ 1º. Serão considerados Compartimento de Permanência Prolongada Noturna – PN, os dormitórios, quartos, suítes e similares.

§ 2º. Serão considerados Compartimento de Permanência Prolongada Diurna – PD, as salas de jantar, estar, visitas, música, jogos, costura, leitura, estudo, gabinetes de trabalho em geral, cozinhas, copas e similares;

§ 3º. Serão considerados Compartimentos de Permanência Transitória(PT) os vestíbulos, hall, lavabos, quartos de banho, gabinetes sanitários, lavanderias de uso doméstico e similares;

§ 4º. Serão considerados Compartimentos de Permanência Mínima – PM, os depósitos domésticos, despensas, armários, closets, corredores, passagens, compartimentos de serviços, equipamentos e similares.

§ 5º. Serão considerados Compartimentos de Permanência Especial – PE, aqueles que, não se enquadrando em nenhuma das classificações acima relacionadas, tenham condições de uso próprias ou definidas por legislação a parte, como escritórios públicos, salas comerciais, ateliers, oficinas, auditórios, templos e similares.

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES DE PERMANÊNCIA NOS COMPARTIMENTOS

Art. 61 Os PN deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Ter ventilação e iluminação naturais conforme os vãos mínimos de aberturas;
- II. Ter o pé-direito mínimo de 2,60 mts (dois metros e sessenta centímetros), livre em qualquer ponto medido;
- III. Ter área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados) quando este PN for o primeiro e/ou único na unidade autônoma, podendo ser reduzido para 10,50 m² (dez metros e cinquenta decímetros quadrados), caso existam compartimentos conexos à este;
- IV. Em existindo o segundo PN, este poderá ter área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados), enquanto o terceiro PN poderá ter área mínima de 7,50 m² (sete metros e cinquenta decímetros quadrados).
- V. Ter área mínima de 6,50 m² (seis metros e cinquenta decímetros quadrados) em qualquer hipótese, a partir do quarto compartimento PN de uma mesma unidade autônoma, mesmo tratando-se de dormitório de serviço;
- VI. Ter forma tal que permita a inscrição de uma circunferência de diâmetro igual à 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 1º. Para efeito do cálculo da área destes compartimentos, será computado até o máximo de 1,50 m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados), a área do armário embutido que lhe corresponder;

§ 2º. Os compartimentos PN não poderão ter ligação direta com cozinhas, despensas, depósitos, área de serviço em geral ou similares.

§ 3º. Quando os compartimentos acima especificados componham unidade autônoma de interesse popular, as referidas dimensões mínimas poderão sofrer uma redução de até 10% (dez por cento).

Art. 62 Os PD deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Ter ventilação e iluminação naturais conforme os vãos mínimos de aberturas;
- II. Ter o pé-direito mínimo de 2,60 mts (dois metros e sessenta centímetros);
- III. Ter área de 10,00 m² (três metros quadrados), em qualquer hipótese;
- IV. Ter forma tal que permita a inscrição de uma circunferência de diâmetro igual à 2,40 mts (dois metros e quarenta centímetros).

Parágrafo Único. Nas unidades autônomas que possuam três ou mais compartimentos PN, será permitido a redução da área dos compartimentos objetos deste artigo para 8,00 m² (oito metros quadrados).

Art. 63 Os compartimentos PT deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Ter pé direito mínimo de 2,40 mts (dois metros e quarenta centímetros);
- II. Ter área mínima de 3,50 m² (três metros e cinquenta decímetros quadrados), com exceção dos lavabos, que poderão ter área mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados);
- III. Ter forma tal que permita a inscrição de uma circunferência de diâmetro igual à 1,30 mts (um metro e trinta centímetros).

§ 1º. Os compartimentos PT poderão ser ventilados através de uma área aberta, desde que o vão de ventilação não diste mais do que 3,00 mts (três metros) da abertura desta outra área.

§ 2º. Serão aceitos sistemas de ventilação mecânica nestes compartimentos, quando enclausurados na edificação, desde que devidamente dimensionados e especificados.

§ 3º. A iluminação poderá ser artificial, desde que devidamente dimensionada para o uso correspondente ao compartimento.

§ 4º. Os compartimentos PT que possuírem pontos de canalização hidráulica deverão ter suas paredes revestidas com material impermeável, resistente e lavável até uma altura mínima de 1,60 mts (um metro e sessenta centímetros).

Art. 64 Os PM deverão ter um pé-direito mínimo de 2,40 mts (dois metros e quarenta centímetros).

§ 1º. Os compartimentos PM poderão ser ventilados através de outro compartimento por meio de painéis vazados ou venezianados.

§ 2º. A iluminação poderá ser artificial, desde que devidamente dimensionada para o uso correspondente ao compartimento.

Art. 65 Os pisos dos compartimentos que possuem pontos de canalização hidráulica ou que caracterizem área de serviço de qualquer espécie, deverão ser revestidos com material impermeável e resistente, conforme a atribuição de uso do compartimento.

Art. 66 Os PE deverão obedecer os requisitos específicos para cada caso, determinados neste Código ou em legislação complementar.

Art. 67 Em nenhum compartimento as paredes que o compõem, poderão formar ângulo diedro menor do que 60° (sessenta graus).

SEÇÃO II DAS CONSTRUÇÕES EM ESPAÇOS ABERTOS

Art. 68 São consideradas construções em espaços abertos, as piscinas, tanques, cisternas e compartimentos que gerem impermeabilidade no solo, bem como outros elementos estruturados, como outdoors, antenas, torres, placas e painéis publicitários, que possam obstruir deslocamentos, acessos e visuais ou ofuscar os transeuntes.

§ 1º. As construções em espaços abertos serão computados para efeito da Taxa de Permeabilidade - TP da edificação.

§ 2º. As referidas construções caracterizam a necessidade de responsabilidade técnica sobre a obra ou serviços, exigível pelo departamento fiscal da Prefeitura.

Art. 69 Pavimentações que empreguem material permeável, atestados por normatização ou laudo técnico, serão considerados permeáveis para efeito da TP mencionada.

Art. 70 As instalações de outdoors, luminosos, painéis publicitários e assemelhados em quaisquer terreno, devem apresentar a devida ART de fabricação e instalação, adequando-se as condições previstas no Código de Posturas relativamente as publicidades e propagandas e a este Código em afinidade aos afastamentos e alturas permitidas.

Parágrafo único. Não serão permitidas a instalação destes elementos em áreas públicas, mesmo que precariamente, com exceção dos devidamente concessionados.

CAPÍTULO III DOS VAZIOS CONSTITUÍDOS

Art. 71 São considerados vazios construídos, as aberturas, prismas e vãos de iluminação e ventilação, conformados pelo conjunto dos espaços construídos.

Parágrafo único. Os vazios construídos não são considerados para efeito do índice de aproveitamento – IA e a taxa de ocupação – TO da edificação.

SEÇÃO I DAS ABERTURAS PARA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 72 O dimensionamento das esquadrias e aberturas deverá obedecer a altura mínima de verga em 2,10 mts (dois metros e dez centímetros) livres e as seguintes larguras mínimas úteis:

- I. 0,70 mts (setenta centímetros) para compartimentos de serviço em uso individual e de interesse privado;
- II. 0,80 mts (oitenta centímetros) para compartimentos de uso coletivo de interesse privado;
- III. 0,90 mts (noventa centímetros) para as entradas sociais de unidades autônomas ou qualquer outro vão de uso coletivo ou público;
- IV. 1,20 mts (um metro e vinte centímetros) para vãos de passagem de interesse coletivo;
- V. acima de 1,20 mts (um metro e vinte centímetros) conforme padrão de unidades de passagem previstos na NTCI e na NBR 9050/94.

Art. 73 Todos os compartimentos deverão ter aberturas voltadas diretamente para o exterior da edificação, com exceção dos compartimentos de permanência mínima - PM.

§ 1º. Estas aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação de ar em pelo menos 50% (cinquenta por cento) de sua área.

§ 2º. Em nenhum caso a área das aberturas destinadas a ventilar e iluminar poderá ser inferior à 0,30 m² (trinta decímetros quadrados), ressalvado os casos de tiragem mecânica permissíveis para os compartimentos de permanência transitória.

Art. 74 A metragem quadrada dos vãos das aberturas, voltadas para o exterior, com a finalidade de ventilação e/ou iluminação, não poderá ser inferior a:

- I. $\frac{1}{5}$ (um quinto) da superfície do piso, tratando-se de compartimento PN;
- II. $\frac{1}{7}$ (um sétimo) da superfície do piso, tratando-se de compartimento PD;
- III. $\frac{1}{12}$ (um doze avos) da superfície do piso, tratando-se de compartimento PT.

§ 1º. Os compartimentos PM por não necessitarem de ventilação e/ou iluminação direta, não possuem dimensionamento mínimo.

§ 2º. Os compartimentos PE terão os dimensionamentos mínimos de suas aberturas definidos pelo caso específico.

§ 3º. Essas relações passam a ser de $\frac{1}{4}$ (um quarto), $\frac{1}{6}$ (um sexto) e $\frac{1}{10}$ (um décimo) respectivamente, quando os vãos se localizarem sob qualquer tipo de cobertura imediatamente superior, cuja projeção horizontal, medida perpendicularmente ao plano do vão, for superior a 1,50 mts (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 75 Os casos não determinados no artigo anterior, deverão ser analisados quanto a necessidade de ventilação e ou iluminação nos compartimentos, cabendo a Secretaria de Planejamento Urbano determinar a necessidade de ampliação dos vãos.

Art. 76 Não será permitido o envidraçamento de terraços de serviço ou passagens comuns a mais de uma economia, quando pelos mesmos se processar a ventilação e/ou iluminação de outros compartimentos.

Art. 77 Quando se tratar de compartimentos PT em que a ventilação for indireta, serão aceitos dutos verticais ou horizontais com sistema eólico de sucção, até uma distância de 3,00 mts (três metros), sendo exigido sistema de ventilação mecânica acima desta medida.

§ 1º. Os sistemas artificiais de ventilação deverão ser comprovados em projeto e através das especificações técnicas constantes do memorial descritivo.

§ 2º. No caso de dutos horizontais, os mesmos não poderão distar do piso do compartimento que os contém, menos do que 2,40 mts (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 78 Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio imóvel.

§ 1º. As distâncias mínimas serão calculadas perpendicularmente à abertura, da parede que a contém à extremidade mais próxima da aresta oposta.

§ 2º. Nenhum ponto da abertura poderá distar menos do que 0,80 mts (oitenta centímetros) de divisas de outros terrenos.

Art. 79 A área necessária para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos está indicada nas Tabelas II, III e IV, em anexo, parte integrante desta lei.

Art. 80 Os compartimentos destinados a lavabos, ante-salas, corredores e “Kit”, poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimento contínuo com a observância das seguintes condições:

- I. largura mínima equivalente à do compartimento a ser ventilado;
- II. altura mínima livre de 20,00 cms (vinte centímetros);
- III. comprimento máximo de 6,00 mts (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;
- IV. comunicação direta com espaços livres;
- V. a(s) boca(s) voltada(s) para o exterior deverá(ão) ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

Art. 81 Os compartimentos de lavabos, ante-salas, corredores e “kit” poderão ter ventilação forçada feita por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

- I. serem visitáveis na base;
- II. permitirem a inscrição de um círculo de 0,70 mts (setenta centímetros) de diâmetro;
- III. terem revestimento interno liso.

Art. 82 Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos, poderão ter iluminação e ventilação zenital.

Art. 83 Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura a área do vão para iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido na Tabela II, Tabela III e Tabela IV, anexas e parte integrante desta lei.

SEÇÃO II

DOS RECUOS PARA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 84 As ventilações e iluminações naturais necessárias ao conforto de um determinado compartimento, serão atendidas pelos recuos das divisas de suas paredes externas ou dos poços projetados para este fim.

§ 1º. Os poços deverão obedecer a dimensionamentos mínimos de afastamento e metragem quadrada, determinadas por esta secção e proporcionais ao número de pavimentos atendidos por ele.

§ 2º. No caso de iluminação ou ventilação zenital de um pavimento térreo, quando o poço inicia sua laje de cobertura, este deverá ser computado na altura determinante do poço para efeito de dimensionamento de seu prisma, salvo quando a iluminação ou ventilação do compartimento térreo atendido possa prescindir dos mesmos.

Art. 85 Os afastamentos e poços serão delimitados pelas paredes externas de uma edificação, pelas divisas de lote, pelos alinhamentos públicos, quando houver, ou pela combinação destes limites.

Art. 86 As secções horizontais dos poços serão denominados prismas. Os prismas poderão ser de iluminação ou de ventilação, conforme a necessidade dos compartimentos servidos por estes poços.

Parágrafo Único. Para efeito deste artigo as ventilações de compartimentos PN e PD só poderão ser efetivadas, através de prismas de iluminação.

Art. 87 Os prismas obedecerão aos seguintes parâmetros:

- I. Para edificações térreas o prisma de iluminação terá medida mínima de 1,50 mts (um metro e cinquenta centímetros) e área mínima de 4,50 m² (quatro metros e cinquenta decímetros quadrados) enquanto o prisma de ventilação terá medida mínima de 0,80 mts (oitenta centímetros) e área mínima de 1,20 m² (um metro e vinte decímetros quadrados);

II. Para cada acréscimo de um pavimento na edificação o prisma de iluminação terá sua medida mínima acrescida em 0,20 mts (vinte centímetros) e sua área mínima acrescida em 1,70 m² (um metro e setenta decímetros quadrados) enquanto o prisma de ventilação terá sua medida mínima acrescida em 0,15 mts (quinze centímetros) e sua área mínima acrescida em 0,75 m² (setenta e cinco decímetros quadrados).

Parágrafo Único. As dimensões mínimas determinadas neste artigo são válidas para pavimentos até 3,10 mts (três metros e dez centímetros) de piso à piso. Para cada metro, ou fração deste, a mais nesta altura, implicará num acréscimo de 10% (dez por cento) nestas dimensões.

Art. 88 Os prismas poderão ter seção de formas e medidas irregulares, desde que:

I. as aberturas voltadas para este poço tenham um afastamento perpendicular, em qualquer ponto de seu plano, igual a medida mínima exigida para o prisma correspondente;

II. possua em qualquer hipótese a área mínima exigida para o prisma correspondente;

III. A seção horizontal deste poço não poderá apresentar, internamente, ângulos maiores do que 180° (cento e oitenta graus).

SEÇÃO III DOS AFASTAMENTOS VICINAIS

Art. 89 Entende-se por afastamentos vicinais os recuos relativos a todas as prumadas de uma determinada edificação em relação aos vizinhos, considerando eventuais saliências estruturadas em cada alinhamento, mesmo que não configure recuo de iluminação ou ventilação.

Parágrafo único. Estes afastamentos são características da edificação em sua altura, independente do zoneamento previsto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e aplicáveis a qualquer edificação no território do município.

Art. 90 A relação definida entre a altura da edificação e os seus afastamentos vicinais será de:

I. $H/4$ (a altura dividida por quatro), para edificações de até dois pavimentos, nunca menor do que 1,50 mts (um metro e cinquenta centímetros);

II. $H/5$ (a altura dividida por cinco), para edificações até dez pavimentos, nunca menor do que 2,50 mts (dois metros e cinquenta centímetros); e

III. $H/6$ (a altura dividida por seis), a partir do décimo primeiro pavimento.

Parágrafo único. Estes afastamentos poderão ser aplicados piso a piso, desconsiderando-se os pavimentos técnicos de serviço com área não superior a $1/4$ (um quarto) do pavimento tipo.

Art. 91 As edificações terão os seus afastamentos vicinais condicionados ainda a tipologia da construção, da seguintes forma:

I. Nas edificações unifamiliares será tolerado um trecho de recuo livre no terreno de no máximo 6,00 mts (seis metros) em cada divisa, respeitados os prismas de iluminação e ventilação;

II. Nas edificações multifamiliares exclusivas será admitido o recuo livre para o pavimento térreo, com no máximo 3,20 mts (três metros e vinte centímetros) de altura, desde que não conformem prismas de iluminação e ventilação junto as divisas;

III. Nas edificações comerciais e de serviços, o pavimento térreo e seu imediato superior poderão ter afastamento livre, desde que:

- a) este primeiro pavimento superior ao térreo não configure o uso dado ao pavimento tipo;
- b) a altura total destes dois pavimentos não ultrapasse a 7,00 mts (sete metros); e
- c) o pavimento térreo ao menos, não conforme prismas de iluminação e ventilação junto as divisas.

IV. Nas demais tipologias não serão admitidos redução dos recuos previstos no artigo anterior.

CAPÍTULO IV DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

SEÇÃO I DAS FUNDAÇÕES, CORTES E ATERROS

Art. 92 Nos cortes e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações e muros lindeiros.

Art. 93 No caso de cortes e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal é obrigado a proteger as edificações lindeiras e/ou o logradouro público, com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Parágrafo Único. As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto básico de arquitetura e na memória de cálculo dos arrimos, quando for o caso.

Art. 94 A execução de movimento de terra, independente da existência de projeto e obra de edificação, deverá ser precedida de autorização da Prefeitura Municipal nas seguintes situações:

I. Movimentação de terra com mais de 500,00 m³ (quinhentos metros cúbicos) de material;

- II. Movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos alagadiços;
- III. Movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeitas à erosão;
- IV. Alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000,00m² (um mil metros quadrados).

Art. 95 O requerimento para solicitar autorização de corte e aterro, nas situações acima mencionadas deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

- I. Matrícula do Registro de imóveis;
- II. Licença Ambiental;
- III. Levantamento topográfico do terreno em escala;
- IV. Memorial descritivo informando volumes, composição do solo, medidas de segurança, mitigadoras ou compensatórias, destinação de excessos ou jazida de extração;
- V. Projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistemas de drenagem e contenção;
- VI. Documento de Responsabilidade Técnica da obra, ART ou RRT.

Parágrafo Único. As disposições deste artigo deverão ser igualmente aplicadas no caso de construção de subsolos.

Art. 96 As fundações, também denominadas de infra-estrutura, serão classificadas como profundas ou superficiais, independente dos sistemas empregados.

§ 1º. As fundações superficiais implicam em cortes e reaterros que deverão atender as mesmas particularidades previstas anteriormente.

§ 2º. As fundações profundas implicam o uso de equipamentos de perfuração e/ou estaqueamento, que deverão atender aos requisitos de segurança previstos nas normas técnicas pertinentes.

SEÇÃO II DAS ESTRUTURAS

Art. 97 As estruturas de edificações construídas no território municipal são de inteira responsabilidade do executor da obra, do projetista das mesmas e do proprietário ou incorporador coniventemente.

Parágrafo Único. A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano deverá manter cadastro cronológico das edificações de uso público ou coletivo, exigindo dos responsáveis, periodicamente, por denúncia ou por fato que lhe indique a necessidade, laudo técnico que verifique eventual risco iminente de ruína.

Art. 98 A Secretaria de Planejamento Urbano, através de seu Departamento de Fiscalização de Obras deverá identificar alterações nas obras, reformas e ampliações em andamento ou finalizadas, exigindo dos responsáveis a apresentação de substituição da ART ou RRT correspondente a estrutura, mesmo que não implique em alteração de metragem da edificação.

Parágrafo Único. A expedição do CVCO nestes casos, fica condicionada a apresentação da devida ART ou RRT de substituição da responsabilidade.

SEÇÃO III DAS ALVENARIAS

Art. 99 Para efeito deste Código as alvenarias serão consideradas portantes ou de fechamento.

Parágrafo único. Todas as alvenarias deverão resguardar a capacidade de isolamento acústico, térmico e de impermeabilidade necessárias em cada circunstância projetada.

Art. 100 As alvenarias comuns deverão ter espessura mínima de 10,00 cms (dez centímetros) quando internas, e 15,00 cms (quinze centímetros) quando externas.

§ 1º. Quando se tratar de alvenarias entre divisa de unidades autônomas distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura de 20,00 cm (vinte centímetros).

§ 2º. Alvenarias especiais, qualificadas pelo uso de materiais que ao menos mantenham as características básicas da alvenaria comum, poderão ter suas espessuras reduzidas, de acordo com a especificação do fabricante.

SEÇÃO IV DAS MARQUISES, SACADAS, BEIRADOS E TOLDOS

Art. 101 Será exigida a construção de marquises em edificações construídas no alinhamento predial, obedecendo-se às seguintes condições:

- I. serão sempre em balanço;
- II. terão a altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), em seu ponto mais baixo;
- III. a projeção máxima da face externa do balanço da marquise deverá coincidir com o alinhamento da calçada, excetuando-se a faixa de serviço do passeio público;
- IV. não será admissível o descarregamento de águas pluviais coletados pela marquise sobre o passeio público.

§ 1º. Em passeios públicos de zonas comerciais, definidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, contíguos à testadas de lotes não construídos ou com edificações recuadas deverão igualmente possuir marquise.

§ 2º. Os proprietários de lotes nestas condições serão notificados para em prazo definido, promover as instalações necessárias.

§ 3º. As marquises contíguas deverão manter a sua continuidade em relação a altura e projeção do passeio público.

Art. 102 Quaisquer elementos suspensos sob a marquise não poderão estar a menos do que 2,40 mts (dois metros e quarenta centímetros) do piso do passeio público.

Art. 103 Qualquer outro elemento em balanço sobre o passeio público deverão estar acima do plano da marquise e nunca em projeção superior a 1/20 (um vinte avos) do gabarito do logradouro, acrescido dos seus recuos legais.

Parágrafo único. Excetua-se deste artigo os elementos previstos na Lei de Mobilidades, relativamente ao uso das faixas de paragens e acesso dos passeios públicos.

Art. 104 Sacadas e balcões em balanço sobre a projeção do alinhamento deverão manter afastamento de no mínimo 1,50 mts (um metro e cinquenta centímetros) de redes aéreas, postes ou quaisquer outros mobiliários do serviço público.

Art. 105 Beirados, aparelhos, breezes e assemelhados poderão ser fixados sobre as marquises ou em sua projeção superior, desde que não influenciem os mobiliários do serviço público ou derivem águas e dejetos sobre as mesmas ou sobre o passeio público.

Art. 106 Os beirados poderão ter afastamento perpendicular à parede de até 0,90 mts (noventa centímetros), não caracterizando área coberta, nem computável.

§ 1º. Os beirados com afastamento perpendicular à parede, entre 0,90 mts (noventa centímetros) até 1,50 mts (um metro e cinquenta centímetros), não caracterizarão área computável, para efeito da taxa de ocupação(TO), nem do índice de aproveitamento(IA), desde que:

- a) Não possuam apoio sobre o solo, além da parede externa da edificação;
- b) Tenha como única função a de proteção das paredes e esquadrias externas da edificação, não caracterizando área útil sobre os mesmos.

§ 2º. Acima de 1,50 mts (um metro e cinquenta centímetros), a área de proteção dos beirados sobre o solo será considerada computável, independente de possuir ou não apoios além da parede ou características de não utilização.

Art. 107 Quando a projeção dos toldos estiverem sobre o passeio público, não será aceito qualquer tipo de apoio sobre este, devendo sua estrutura estar contida dentro do alinhamento.

Parágrafo Único. A parte mais inferior do toldo, neste caso, deverá estar no mínimo à 2,40 Mts (dois metros e quarenta centímetros) do passeio.

Art. 108 Nos recuos de jardim, os toldos poderão estar apoiados sobre o solo, desde que sua estrutura de sustentação configure material desmontável e resguarde a altura mínima exigida.

SEÇÃO V DOS PISOS E REVESTIMENTOS

Art. 109 Os pisos e revestimentos de qualquer ambiente deverão preservar a higiene, segurança e condições de saneamento exigíveis para cada compartimento, em atendimento as NTCI e normas específicas do Departamento de Vigilância em Saúde.

Parágrafo único. Os pisos externos, sujeitos a intempéries deverão ser antiderrapantes, conforme normatização da ABNT.

SEÇÃO VI DAS ESQUADRIAS E ABERTURAS

Art. 110 As esquadrias possuirão suas aberturas de forma a permitir o máximo aproveitamento dos vãos de ventilação e iluminação, não sendo toleradas vãos úteis inferiores a 50% (cinquenta por cento) da área da esquadria.

Art. 111 As folhas móveis das portas dos compartimentos, acesso e circulações de uso coletivo deverão abrir para fora, de forma a permitir o fluxo de eventuais rotas de fuga em caso de sinistros.

Parágrafo único. Estas esquadrias poderão ter suas folhas de correr, desde que o vão resultante de sua abertura seja equivalente ao somatório de unidades de passagem necessárias ao fluxo calculado.

SEÇÃO VII DA COMPOSIÇÃO DAS COBERTURAS

Art. 112 As coberturas deverão prover a impermeabilidade do pavimento final das edificações, coletando as águas pluviais e destinando-as adequadamente.

§ 1º. Não será tolerado o lançamento das águas pluviais derivadas das coberturas, em lotes limítrofes ou ao logradouro público.

§ 2º. As águas coletadas que forem reaproveitadas em cisternas, para uso em descargas sanitárias, regas e lavações de calçadas e veículos, implicarão em uma redução de 10% (dez por cento) na taxa de permeabilidade – TP, necessária para a edificação.

SUB-SEÇÃO I CHAMINÉS E VOLUMES

Art. 113 As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que os resíduos por ela emanados, não incomodem ou prejudiquem a vizinhança.

Parágrafo Único. As chaminés industriais deverão dispor de equipamentos fumíferos, qualquer que seja a altura das mesmas, afim de que seja cumprido o que dispõe o presente artigo, bem como os dispositivos regulamentares da FAMA, da qual depende parecer de viabilidade e aprovação do projeto específico.

Art. 114 Os volumes salientes da cobertura não poderá exceder os limites de projeção da mesma, sob pena de ser considerada como elemento construtivo independente.

§ 1º. Os compartimentos PM que avancem além da cobertura não serão computados para efeitos do índice de aproveitamento - IA, desde que não ultrapassem a 30% (trinta por cento) da área do pavimento anterior.

§ 2º. Todos os demais tipos de compartimentos nestas condições serão considerados computáveis para o índice de aproveitamento – IA, até o limite de 30% (trinta por cento) considerado como ático e acima disto como pavimento normal.

SUB-SEÇÃO II ESTRUTURAS, PANOS E INCLINAÇÕES

Art. 115 As estruturas de cobertura, independentes do material empregado deverão estar devidamente apoiadas e ancoradas nas amarrações da edificação, transferindo adequadamente os pesos relativos da cobertura aos pontos de apoio.

Art. 116 As cumeeiras, espigões, rincões e calhas formadas pelos panos de telhado deverão ser construídos de forma a conduzir as águas pluviais de forma indelével, independente do volume pluviométrico registrado, evitando descarregamentos aos lotes vizinhos ou ao logradouro público.

Art. 117 As inclinações dos panos da cobertura deverão estar adequadas as telhas empregadas, conforme especificações técnicas, afim de evitar-se o descolamento das peças e eventuais acidentes.

Parágrafo único. Em caso de inclinação não adequada as telhas, estas serão devidamente ancoradas ou retelhadas como forma mitigadora da irregularidade.

SEÇÃO VIII DAS VITRINES

Art. 118 A instalação de vitrines e mostruários só será permitida, quando não advenha em prejuízo da ventilação e da iluminação dos comportamentos que as possuir, nem da circulação pública do local.

§ 1º. Quando sobre o alinhamento de testada, as vitrines somente serão admitidas quando houver faixa de paragem e acesso nos passeios públicos.

§ 2º. As vitrines contiguas a passeio que não possuam faixa de paragem e acesso deverão recuar dentro do terreno para a sua composição.

Art. 119 As vitrines e mostruários dispostos nas fachadas das edificações, quando sobre a faixa de paragem e acesso dos passeios públicos, não poderão servir para o atendimento público, sendo obrigatório seus painéis vítreos serem fixos.

Art. 120 O material empregado na construção de vitrines e mostruários deverá ser incombustível, apropriado a apresentação formal da mesma e preservar a segurança dos usuários e transeuntes do local.

SEÇÃO IX DOS JIRAUS E MEZANINOS

Art. 121 Será permitido a construção de jiraus ou mezaninos, em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 4,35 mts (quatro metros e trinta e cinco centímetros), desde que o espaço resultante desta construção fique em boas condições de iluminação e ventilação.

Art. 122 Os jiraus ou mezaninos deverão ser construídos de maneira a atender as seguintes condições:

- I. Não possuir área superior à 1/3 (um terço) do pavimento de acesso;
- II. Permitir passagem livre, em qualquer ponto, com altura mínima de 2,20 mts (dois metros e vinte centímetros);
- III. Ter exclusivamente parapeitos em toda a extensão do mezanino;
- IV. Ter escada fixa de acesso, não podendo a mesma ser do tipo marinheiro.

Art. 123 Os pés-direitos resultantes da construção de um jirau ou mezanino, não poderão ser inferiores a 2,20 mts (dois metros e vinte centímetros) para pisos de serviço e 2,40 mts (dois metros e quarenta centímetros) para pisos de uso social.

Art. 124 Os compartimentos de jiraus ou mezaninos de caráter residencial, obedecerão independentemente entre si, as normas previstas neste Código, com relação aos prismas de iluminação e ventilação.

Art. 125 Para efeito desta secção, entenda-se por sobre-loja o espaço útil formado por um jirau em uma dependência comercial.

SEÇÃO X DAS GALERIAS

Art. 126 As galerias deverão ter pé-direito mínimo de 3,60 mts (três metros e sessenta centímetros), podendo haver rebaixos quando da necessidade de passagem de dutos para ventilação e outros serviços.

Parágrafo Único. Em nenhuma hipótese estes rebaixos poderão distar menos de 2,60 mts (dois metros e sessenta centímetros) do piso acabado da galeria.

Art. 127 As galerias deverão ter largura mínima de 2,80 mts (dois metros e oitenta centímetros), para uma profundidade máxima de 10,00 mts (dez metros).

§ 1º. Quando as galerias tiverem profundidade maior do que a máxima constante deste artigo, para cada 2,50 mts (dois metros e cinquenta centímetros) ou fração deste a mais, deverá haver um acréscimo de 0,20 mts (vinte centímetros) na sua largura.

§ 2º. Galerias com mais de 30,00 mts (trinta metros) de profundidade, poderão ter largura constante de 4,50 mts (quatro metros e cinquenta centímetros).

Art. 128 Quando as galerias possuírem saída por apenas um logradouro, o fim das mesmas deverá formar um retorno peatonal, determinado pelo alargamento da mesma em no mínimo 20% (vinte por cento), devendo inscrever-se uma circunferência de diâmetro igual a galeria alargada.

SEÇÃO XI DOS PORÕES E SUB-SOLOS

Art. 129 Os porões e sub-solos, para assim serem entendidos, deverão localizar-se abaixo do registro de nível natural do terreno, sendo que o piso acabado do pavimento térreo, imediatamente superior, não poderá ter nível maior do que 1,50 mts (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível do passeio público.

Art. 130 Os porões e sub-solos deverão atender as seguintes exigências:

I. Terem pé-direito mínimo de 2,30 mts (dois metros e trinta centímetros) livres em qualquer ponto do compartimento, a contar do piso de tráfego.

II. Terem sistema de ventilação apropriado para o dimensionamento dos compartimentos atendidos, podendo a ventilação ser indireta no caso dos porões.

III. A iluminação poderá ser artificial, desde que atenda as necessidades mínimas do compartimento em questão, para o seu uso específico.

Art. 131 Quando os porões e sub-solos tiverem suas cotas de nível localizados abaixo do nível médio do lençol freático do terreno, as paredes e o piso dos mesmos deverão ser devidamente impermeabilizados, de forma a evitar inundações inconvenientes.

Parágrafo Único. Os porões e sub-solos tratados neste artigo, deverão dispor de equipamento elevatório de águas pluviais e de limpeza.

SEÇÃO XII DAS PISCINAS

Art. 132 As piscinas para efeito desta secção, serão classificadas entre:

- I. Piscinas particulares;
- II. Piscinas públicas.

Parágrafo Único. As piscinas particulares poderão ser construídas de forma livre, sem determinação de medidas e profundidades, visando a atender as necessidades próprias do usuário.

Art. 133 As piscinas deverão estar afastadas no mínimo 0,80 mts (oitenta centímetros) dos alinhamentos laterais. Os muros de arrimo que compõem as piscinas, quando próximos destes alinhamentos, deverão ser apropriadamente construídos de forma a absorver eventuais cargas de obras regulares edificadas pelo confrontante.

Art. 134 Todas as piscinas deverão, obrigatoriamente, possuir sistema de renovação e tratamento de água, conforme as normas definidas pela ABNT.

Parágrafo Único. Qualquer tipo de tanque de água artificial, que não atenda as exigências deste artigo, ficará sujeito as normas impostas pelo Departamento de Vigilância em Saúde e deverá ter averiguada a probabilidade de proliferação de vetores infecciosos neste, estando, em caso positivo, sujeito ao aterro definitivo.

Art. 135 As piscinas públicas, além das exigências definidas nos artigos anteriores, deverão obedecer aos seguintes condicionantes:

- I. Terem profundidade útil nunca inferior à 0,90 mts (noventa centímetros) e nunca superior à 2,30 mts (dois metros e trinta centímetros);
- II. Quando do uso de raias, que estas tenham a largura mínima de meia raia ou 1,25 mts (um metro e vinte e cinco centímetros) e sejam pelo menos em número de 06(seis);
- III. Quando do uso de passarelas, a parte inferior desta deverá ser lisa e sem quinças, sendo que esta face deverá distar 0,40 mts (quarenta centímetros) do nível de água;
- IV. O material empregado no passeio ao entorno das piscinas deverá ser antiderrapante, sendo que no caso de pavimentação com pedras, as mesmas deverão possuir mínima composição ferrosa, evitando temperaturas altas em sua superfície com a incidência do sol;
- V. As piscinas para serem consideradas de competição deverão atender as especificações das normas esportivas vigentes.

Art. 136 As piscinas cobertas que tenham sistema de aquecimento de água deverão possuir, além dos vãos de ventilação normais, sistema de exaustão mecânica dos vapores de cloro em excesso no ambiente da piscina.

CAPÍTULO V

DO ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 137 É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, além de outras determinações da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 138 Para os efeitos desta Lei, consideram-se como estacionamento de veículos, as áreas reservadas às paradas e aquelas destinadas à manobra interna dos mesmos conforme as regras abaixo:

- I. em estacionamentos particulares individuais: uma vaga para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) da edificação ou fração;
- II. em estacionamentos particulares coletivos: uma vaga de estacionamento por unidade residencial ou para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área privada das unidades autônomas ou fração;
- III. em estacionamentos comerciais: uma vaga de estacionamento para cada 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) de área privada das unidades autônomas ou fração;
- IV. em oficinas mecânicas e comércios varejistas: uma vaga de estacionamento para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de construção ou fração;
- V. em comércios atacadistas e similares: uma vaga de estacionamento para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de construção ou fração, mais uma vaga de carga e descarga para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) ou fração;
- VI. em estabelecimentos hospitalares: uma vaga de estacionamento para cada 06 (seis) leitos ou fração;
- VII. em hotéis: uma vaga de estacionamento para cada 03 (três) unidades de alojamento ou fração.

Art. 139 Nos estacionamentos comerciais deverão ser reservadas 2% (dois por cento) de vagas para estacionamento de veículos destinados à deficientes físicos, identificados para este fim, próximas da entrada da edificação, com largura mínima de 2,40 mts (dois metros e quarenta centímetros) acrescida de espaço de desembarque de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), em atendimento e conforme o estabelecido pela NBR 9050/04.

Art. 140 Nos estacionamentos comerciais deverão ser reservadas 5% (cinco por cento) de vagas para estacionamento de veículos destinados aos idosos, identificados para este fim, próximas da entrada da edificação, com largura mínima de 2,40 mts (dois metros e quarenta centímetros), em atendimento e conforme o estabelecido pela Lei 10741/03 – Estatuto do Idoso.

Art. 141 Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 04 (quatro) vagas.

Art. 142 A utilização do recuo obrigatório do alinhamento predial, para estacionamento será tolerado em edificações comerciais desde que atendendo aos requisitos da Lei de Mobilidade Urbana.

Art. 143 Para efeito do presente Código, os estacionamentos serão classificados como particulares individuais, particulares coletivos e comerciais.

SEÇÃO I PRIVADOS INDIVIDUAIS

Art. 144 Os compartimentos destinados a guarda de veículos particulares, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis:

- I. ter pé-direito mínimo de 2,40 mts (dois metros e quarenta centímetros);
- II. ter piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
- III. ser incomunicabilidade diretamente com qualquer compartimento PN.

Art. 145 As garagens particulares individuais e suas áreas de manobra poderão ter suas medidas relativizadas em função dos usos secundários propostos e das especificações de cada veículo.

SEÇÃO II PRIVADOS COLETIVOS

Art. 146 Garagens particulares coletivas são aquelas que, atendendo à várias unidades autônomas distintas, não visam fins comerciais em si mesma.

Art. 147 Os compartimentos ou edificações destinados a guarda coletiva de veículos particulares, além das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão:

- I. ter pé-direito mínimo de 2,40 mts (dois metros e quarenta centímetros);
- II. ter piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
- III. possuir vaga de estacionamento com no mínimo 4,80 mts (quatro metros e oitenta centímetros) de comprimento por 2,40 mts (dois metros e quarenta centímetros) de largura, cada uma;
- IV. ter as vias de circulação do veículo, quando determinem manobra para o acesso das vagas, com largura mínima de 4,80 mts (quatro metros e oitenta centímetros);
- V. possuir vãos de ventilação permanente, com no mínimo 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso;

- VI. possuir vão de acesso mínimo de 2,80 mts (dois metros e oitenta centímetros);
- VII. quando a garagem atender a mais de 50 (cinquenta) veículos, possuir no mínimo, dois vãos de acesso;
- VIII. quando houver entrepiso sobre o compartimento da garagem, este deverá ser construído com material incombustível;
- IX. as rampas de acesso deverão ter largura mínima de 2,80 mts (dois metros e oitenta centímetros) e inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento);
- X. possuir instalações preventivas de incêndio, de acordo com o que dispõe as NTCL.

Art. 148 Nas garagens particulares coletivas, a manobra de cada veículo deverá ser independente, tolerando-se até duas vagas contíguas, nas edificações de uso residencial.

Art. 149 Não serão permitidas instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

SEÇÃO III COMERCIAIS

Art. 150 Serão consideradas garagens comerciais aquelas destinadas alocação de vagas para estacionamento e guarda de veículos, podendo ainda nelas haver serviços de lavação.

Art. 151 As edificações destinadas a guarda coletiva de veículos, com fins comerciais, além das disposições relativas as garagens particulares coletivas e as demais do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão:

- I. Ter área de acumulação, com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, não sendo computado para este caso o espaço necessário ao acesso dos veículos;
- II. Ter pé direito livre mínimo de 2,40 mts (dois metros e quarenta centímetros);
- III. Os compartimentos ou locais destinados a lavação, deverão ser revestidos com materiais impermeáveis, cujos resíduos deverão ser coletados e tratados adequadamente;
- IV. Possuir vãos de ventilação permanente, com no mínimo 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso;
- V. Possuir vão de acesso mínimo de 3,20 mts (três metros e vinte centímetros);
- VI. Quando a garagem atender a mais de 50(cinquenta) veículos, possuir no mínimo dois vãos de acesso;
- VII. Quando houver entrepiso sobre o compartimento da garagem, este deverá ser construído com material incombustível;

- VIII. As rampas de acesso deverão ter largura mínima de 3,20 mts (três metros e vinte centímetros) e inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento);
- IX. Possuir instalações sanitárias de serviço, na proporção de um conjunto de vaso sanitário, lavatório e chuveiro, para cada grupo de 10 (dez) funcionários ou fração;
- X. Possuir instalações sanitárias públicas para atendimento eventual dos clientes;
- XI. Possuir instalações preventivas de incêndio, de acordo com o que dispôr as NTCl.

Art. 152 As garagens comerciais instaladas em edificações mistas, não poderão possuir serviços de abastecimento, lubrificação e reparo de veículos.

CAPÍTULO VI

DOS ESPAÇOS EM JARDINS

Art. 153 Os espaços abertos remanescentes das edificações em lotes privados, recuos de jardim e afastamentos diversos, serão considerados prioritariamente para ajardinamento e percolação das chuvas.

§ 1º. Para que se mantenha a característica de jardim os espaços pavimentados deverão ser executados com material plenamente permeável.

§ 2º. Terraços jardins serão considerados como área de reaproveitamento de águas pluviais para efeito de do dimensionamento da Taxa de Permeabilidade – TP do terreno.

§ 3º. São considerados similares ao mesmo princípio os canteiros, hortas e pomares.

SEÇÃO I

DAS CALÇADAS E CAMINHOS

Art. 154 As calçadas e caminhos para veículos e pessoas, bem como os estacionamentos descobertos, serão considerados áreas impermeáveis, sujeitas a drenagem pluvial e destinação adequada das águas, até que haja proposição adequada em contrário.

§ 1º. Será incentivado o uso de pisos permeáveis para percolação das águas diretamente ao solo, considerando-se os mesmos na Taxa de Permeabilidade – TP do terreno.

§ 2º. No caso de estacionamentos descobertos, serão excetuadas as seguintes situações:

- I. imóveis em que o total das áreas destinadas a estacionamento descoberto seja igual ou inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);
- II. os estacionamentos descobertos implantados sobre laje de cobertura.
- III.

SEÇÃO II DOS CANTEIROS E ÁREAS DE LAZER

Art. 155 Canteiros são todas as áreas destinadas a vegetação, rasteira, arbustiva e arbórea, com capacidade plena de percolação.

Parágrafo único. Os canteiros deverão ser mantidos de forma adequada, evitando-se acúmulo de dejetos, mesmo que orgânicos e o reservatório de águas paradas.

Art. 156 As áreas de lazer e recreação em edificações construídas no Município deverão obedecer aos seguintes requisitos:

§ 1º. Em todas as edificações com mais de 04 (quatro) unidades residenciais, será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 5,00 m² (cinco metros quadrados) por unidade habitacional ou 5% (cinco por cento) da área total do terreno, localizada em área de preferência isolada, com acesso independente ao de veículos, sobre os terraços ou no térreo.

§ 2º. Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial.

SEÇÃO III DOS MUROS E FECHAMENTOS

Art. 157 Os muros e fechamentos de um determinado terreno deverão estar contidos em seus alinhamentos, não sendo permissível o partilhamento de elementos construídos entre os confrontantes.

Art. 158 Os muros em alvenaria não poderão ter altura superior a 2,20 mts (dois metros e vinte centímetros), medido em seu maior desnível, podendo ter sua altura ampliada com gradis, cercas ou similares e com mais de 75% (setenta e cinco por cento) vazado, até o limite de 3,20 mts (três metros e vinte centímetros).

§ 1º. Na existência de muros confrontantes quando da edificação de determinada obra, os mesmos não poderão ser perfurados, usados como apoio de estruturas ou modificados de qualquer forma, com exceção de revestimentos que impliquem na benfeitoria do mesmo.

§ 2º. A obra poderá dispensar a confecção de outro muro contíguo, desde que limite-se ao revestimento do existente, sem implicar sobrecarga ou dano ao mesmo.

Art. 159 As testadas com logradouros públicos poderão ser muradas ou cercadas até o limite de 3,00 mts (três metros), independente do uso ou não de gradis, cercas e similares.

Parágrafo único. Será necessária a implantação de elementos permeáveis visualmente em ao menos 20% (vinte por cento) das testadas com logradouros públicos.

Art. 160 Em esquinas, as projeções ortogonais dos recuos de jardim deverão conter fechamentos de testada totalmente permeáveis visualmente a partir de uma altura de 0,80 mts (oitenta centímetros) a partir do piso do passeio público.

Art. 161 Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjetas instaladas, são automaticamente obrigados a implantar passeios, de acordo com o padrão estabelecido para o gabarito da rua, pela Lei de Mobilidade Urbana.

§ 1º. No caso de não cumprimento do disposto no caput deste Artigo ou quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura notificará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários conforme o caso.

§ 2º. Em Vias Arteriais ou Coletoras e a bem do interesse público, o Poder Público realizará obras de pavimentação e serviços nos passeios públicos, enviando as expensas dos imóveis confrontantes para cobrança em dívida ativa.

§ 2º. Os pressupostos deste artigo são aplicáveis mesmo que para terrenos baldios ou com subutilização.

Art. 162 Os lotes baldios devem ter, nos respectivos alinhamentos, fechamento em bom estado e aspecto, sendo proibida a utilização de materiais que ponham em risco a segurança dos transeuntes.

TÍTULO VI

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

CAPÍTULO I

DAS INSTALAÇÕES BÁSICAS

SEÇÃO I

DAS INSTALAÇÕES PLUVIAIS

Art. 163 O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

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

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

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

Art. 164 As águas pluviais provenientes de telhados, balcões, marquises deverão ser captadas e conduzidas para uma estrutura que evite a erosão.

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

Art. 165 Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

SEÇÃO II DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

Art. 166 Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

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

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

Art. 167 Quando a rua não tiver instalada rede de distribuição de água, a edificação poderá captar água subterrânea, adequada ao seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

Art. 168 Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de sistema de fossa séptica e filtro anaeróbio cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou valas de infiltração), conforme as NBRs 7229/93 e 13969/97 da ABNT, ou sucedâneas, e aprovados pelo Departamento de Vigilância em Saúde.

Parágrafo único. Em casos específicos, onde não houver capacidade técnica para a instalação do poço absorvente, a solução técnica proposta deverá ser submetida a avaliação da FAMA e da Vigilância em Saúde.

Art. 169 Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou ao sistema de fossa séptica, filtro anaeróbio e poço absorvente.

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

§ 2º. As pias de cozinha, tanques, máquinas de lavar louças e de lavar roupas deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote.

Art. 170 Os reservatórios de água deverão possuir:

- I. cobertura que não permita a poluição da água;
- II. torneira de bóia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;
- III. extravasor com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de bóia;
- IV. canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;
- V. volume de reservação compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições da NBR 5626.

Art. 171 A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

Art. 172 Fica instituído o Plano Municipal de Drenagem Pluvial, onde deverão ser incentivadas ações de utilização de sistemas alternativos de captação e uso de água das chuvas.

Art. 173 A água das chuvas será captada na cobertura das edificações e encaminhada a uma cisterna ou tanque, para ser utilizada em atividades que não requeiram o uso de água tratada, proveniente da Rede Pública de Abastecimento, tais como:

- I. rega de jardins e hortas,
- II. lavagem de veículos;
- III. lavagem de vidros, calçadas e pisos;
- IV. descarga em vasos sanitários e mictórios.

Art. 174 Todas as edificações servidas com a rede pública de abastecimento de água, deverão possuir ligação a esta com hidrômetro aferido pela concessionária local.

Parágrafo único. As edificações multifamiliares ou comerciais atendidas por um único hidrômetro coletivo, deverão ter suas ligações internas de água tratada aferidas por hidrômetros individualizados.

SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 175 As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela CELESC.

Art. 176 Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

Art. 177 O diâmetro dos eletrodutos serão calculados em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da ABNT.

Art. 178 Em locais onde o fornecimento de energia elétrica se dê por rede aérea e em havendo interesse do consumidor em ser atendido por ramal subterrâneo, o mesmo

arcará com todas as despesas decorrentes do serviço, inclusive da repavimentação de vias públicas e passeios, nas condições que foram encontradas.

CAPÍTULO II **DAS INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIOS**

Art. 179 As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Santa Catarina.

SEÇÃO I **DAS INSTALAÇÕES DE GÁS**

Art. 180 As instalações centrais de gás, deverão estar sempre instaladas no pavimento térreo, com fácil acesso para manutenção e em condições de ventilação adequadas.

Parágrafo Único. Quando tratar-se de instalações de uso comum á mais de uma unidade autônoma, cada uma deverá possuir um gasômetro, preferencialmente colocado no mesmo pavimento desta unidade, o mais próximo possível do ponto de consumo e com acesso comum para leituras e manutenção.

Art. 181 As tubulações de distribuição de gás serão executadas de acordo com o que dispuser as normas correspondentes da ABNT e das NTCI, priorizando-se sempre a segurança das mesmas.

Art. 182 Os aquecedores de água atendidos pelo sistema de gás central em qualquer pavimento, deverão possuir chaminé para descarga externa dos gases gerados pela combustão deste.

Art. 183 Nas edificações que não forem dotadas de instalação de gás central, será obrigatório a previsão em cada unidade autônoma, de local ao ar livre, para a colocação dos botijões de gás, destinados a atender fogões e aquecedores.

CAPÍTULO III **DAS INSTALAÇÕES DE DESLOCAMENTO VERTICAL**

Art. 184 São entendidos como instalações de deslocamento vertical, os equipamentos eletromecânicos capazes de elevar pessoas e cargas entre níveis de qualquer diferença, em volume e para fins específicos.

SEÇÃO I

DOS ELEVADORES E MONTA-CARGAS

Art. 185 Elevadores são equipamentos de grande dinâmica, capazes de operações repetidas indefinidamente.

Art. 186 Será obrigatória a instalação de, elevadores nas edificações com mais de 03 (três) pavimentos, devidamente dimensionados conforme as normas específicas da ABNT.

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

§ 2º. No caso de existência da sobreloja, a mesma contará como um pavimento.

§ 3º. Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 mts (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§ 4º. Os elevadores não poderão ser o único modo de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 5º. O sistema mecânico de circulação vertical, sendo o número de elevadores, o cálculo de tráfego e demais características, está sujeito às normas técnicas da ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável legalmente habilitado.

§ 6º. Não será considerado para efeito da aplicação deste artigo, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a servir de moradia do zelador.

Art. 187 Montas-cargas são elevadores de uso exclusivo para cargas, não sendo admitido o transporte de passageiros.

SEÇÃO II

DAS PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS

Art. 188 As plataformas elevatórias são equipamentos para elevação em altura restrita, e sem operações repetitivas, podendo referir-se a elevação de equipamentos e veículos, ou especificamente de portadores de necessidades especiais, idosos e pessoas com mobilidade reduzida.

Parágrafo único. As plataformas elevatórias destinadas as pessoas descritas acima deverão atender as especificações da NBR 9050/94 e das NTCI.

SEÇÃO III

DAS ESCADAS E PASSARELAS ROLANTES

Art. 189 A construção e instalação de escadas e passarelas rolantes deverá atender os dispostos na NB 38 da ABNT e das NTCI, prevendo-se sempre que o equipamento

deverá ser instalado inteiro antes de ser efetuado o fechamentos dos vãos e esquadrias e deverá possuir inclinação padrão de 30° (trinta graus).

CAPÍTULO IV **DAS INSTALAÇÕES DE SERVIÇO**

SEÇÃO I **DO DEPÓSITO E DESTINAÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS**

Art. 190 A coleta de lixo doméstico será realizada regularmente, pelo Departamento de Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal, em todos os logradouros públicos do sistema viário urbano.

Parágrafo único. Não serão coletados resíduos de obras, caliças, madeiras, aparos de gramas, podas, galhos, restos vegetais ou quaisquer objetos não devidamente acondicionados.

Art. 191 O Município disponibilizará local apropriado para a destinação dos resíduos não coletáveis descritos acima, por remoção do interessado ou por terceiros.

Art. 192 Para serem atendidas pelo serviço de coleta de lixo pública, as edificações deverão possuir local apropriado, junto ao alinhamento de suas testada, restrito ao terreno e de fácil acesso, para o depósito provisório do lixo.

§ 1º. O lixo doméstico, de que trata este artigo, deverá estar devidamente acondicionado, em sacos plásticos próprios ao uso.

§ 2º. Quando o local determinado para o depósito provisório não estiver dentro do próprio terreno, este não poderá ocupar mais do que 10% (dez por cento) do gabarito do passeio público, localizando-se nas faixas de serviço dos mesmos, com material drenante, sem obstrução dos postes, árvores ou sinalizações de trânsito porventura existentes e em condição que não permita o seu alcance à animais de rua.

§ 3º. O local dos depósitos provisórios, no caso dos resíduos sólidos industriais, deverá ser obrigatoriamente dentro do terreno.

§ 4º. O Poder Público Municipal deverá atender as mínimas condições de higiene e saúde no transporte, manuseio e acondicionamento dos resíduos sólidos no que lhes diga respeito.

Art. 193 Os hospitais e congêneres deverão possuir, obrigatoriamente um incinerador apropriado a eliminação dos dejetos hospitalares, ou prover coleta especial dos dejetos hospitalares, através de empresa habilitada, não estando sujeitos as coletas públicas.

Art. 194 Os dutos de coleta verticais serão facultativos a qualquer tipo de edificação. No entanto, quando fizerem parte do projeto, os mesmos deverão:

- I. ser executados em tubos de PVC, ou material similar, que evitem a aderência do lixo nas suas paredes interna ou rasguem os sacos;
- II. possuírem condições de lavagem periódica com jato de água;
- III. não estarem sujeitos à oxidações;
- IV. possuírem diâmetro mínimo de 0,30 mts (trinta centímetros);
- V. terminarem em compartimento apropriado ao depósito provisório do lixo, com elemento construtivo que evite a queda brusca dos sacos;
- VI. possuir um ponto de coleta em cada pavimento, com tampa hermética de acesso;
- VII. os dutos deverão configurar chaminé no último pavimento para expelirem eventuais gases formados dentro do mesmo.

Art. 195 Quando implementada a coleta seletiva de resíduos sólidos pelo Poder Público Municipal, passará a ser exigido a destinação dos resíduos devidamente selecionados por cor dos compartimentos e sacos, conforme normatização específica.

SEÇÃO II DAS MÁQUINAS, BOMBAS E SIMILARES

Art. 196 Os compartimentos destinados ao abrigo de máquinas, bombas, reservatórios, botijões e assemelhados deverão ser construídos de forma a prover todos os requisitos de segurança e higiene aferidos nas normas técnicas pertinentes e nas NTCI.

Art. 197 Os critérios de ventilação e iluminação nestes compartimentos prescindem das especificações deste Código, sendo regidas prioritariamente pelas normas da ABNT e das NTCI.

SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES PARA TELEFONIA E ANTENAS

Art. 198 Nas edificações de uso coletivo em geral, será obrigatório a instalação de tubulações, armários e caixas de conexão dos serviços telefônicos.

Parágrafo Único. Em cada unidade autônoma deverá haver, no mínimo, instalação de tubulação para um aparelho telefônico direto.

Art. 199 Todas as instalações realizadas em edificações de uso coletivo, deverão ser precedidas do respectivo projeto, elaborado por profissional habilitado e de acordo com a NBR específica.

Art. 200 No caso de instalações de centros particulares, deverá ser previsto, no projeto arquitetônico, área destinada ao equipamento em questão.

Art. 201 As tubulações destinadas as instalações telefônicas, não poderão ser utilizadas para outros fins.

Parágrafo Único. Da mesma forma a fiação telefônica não poderá ser instalada em tubulações destinadas a rede elétrica ou similares.

Art. 202 As edificações residenciais multifamiliares deverão possuir, obrigatoriamente, tubulação própria para antenas parabólicas ou digitais, até a laje de cobertura da edificação.

§ 1º. Cada unidade autônoma deverá possuir tubulação própria. No caso de antenas coletivas, a bifurcação da instalação far-se-á sobre a laje de cobertura, junto à respectiva antena.

§ 2º. A partir da data de promulgação desta Lei, as edificações específicas deste artigo, deverão obrigatoriamente, prever tubulação para instalação de televisão á cabo.

Art. 203 O atendimento do artigo anterior, nas demais edificações de uso coletivo, será facultativo.

Parágrafo Único. Em qualquer dos casos deverá ser atendido as eventuais exigências da concessionária de telefonia fixa, com relação a possíveis interferências na rede telefônica.

Art. 204 As instalações de antenas deverão atender as normas da ABNT relativas ao caso.

SEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES DE CLIMATIZAÇÃO E EXAUSTÃO

Art. 205 Os sistemas de condicionamento de ar poderão ser centrais ou individuais. Em qualquer dos casos deverá ser atendido o dimensionamento mínimo em BTU, para o ambiente atendido.

Art. 206 Os aparelhos individuais deverão atender os seguintes requisitos mínimos:

- I. localizar-se em parede externa da edificação;
- II. possuir elemento externo de proteção do aparelho contra as intempéries;
- III. possuir circuito de instalação elétrica independente de outros equipamentos, com saída para aterramento;
- IV. ficar preservado a ventilação externa do equipamento.

Art. 207 Os aparelhos de condicionamento de ar centrais deverão atender os seguintes requisitos mínimos:

- I. possuir a parte mais baixa dos insufladores de ar no mínimo à 2,40 mts (dois metros e quarenta centímetros) do piso acabado do compartimento atendido;

II. o equipamento deverá estar localizado em ponto de fácil acesso para manutenção e que não perturbe as circulações, nem as atividades realizadas no ambiente;

III. quando o equipamento for composto por duas unidades distintas, a unidade externa deverá estar abrigada e protegida de intempéries, não aceitando-se que sejam sobrepostas à marquises ou similares, quando estas estejam sobre o passeio público.

Art. 208 Em quaisquer casos, a instalação dos equipamentos de condicionamento de ar deverão obedecer as normas específicas da ABNT, bem como as instruções de uso e instalação do respectivo fabricante.

CAPÍTULO V DA INSTALAÇÃO DE SEGURANÇA

SEÇÃO I DOS ALARMES E SISTEMAS DE VIGILÂNCIA

Art. 209 As edificações que possuírem instalações eletro-eletrônicas para detecção e registro de acessos indesejados deverão fazê-lo de forma ostensiva, indicando através de aviso legível e visível que o imóvel encontra-se protegido por alarme e/ou sistema de vigilância.

Parágrafo único. A presença do sistema de alarme ou vigilância não poderá causar constrangimento ao usuário do local e nem ser usado para averiguações de foro íntimo do indivíduo observado.

Art. 210 Quando do uso de sistema de vigilância por câmara, as mesmas não poderão estar instaladas em banheiros, lavabos e assemelhados, implicando em invasão de privacidade do indivíduo, sendo tolerados tomadas em campo de visão nas portas de acesso dos mesmos pelo lado externo.

Parágrafo único. Quando instalados no alinhamento predial, além de cobrir os acesso da edificação será solicitado tomadas em campo de visão em toda a extensão da testada.

SEÇÃO II DOS COMUNICADORES E PORTEIROS ELETRÔNICOS

Art. 211 Toda edificação recuada ou não da testada, que restrinja o acesso direto de usuários e visitantes, deverá possuir porteiro eletrônico.

Parágrafo único. Serão admitidas campainhas convencionais apenas em residências unifamiliares.

Art. 212 Os porteiros eletrônicos devem localizar-se recuados do alinhamento, em local protegido e de visibilidade garantida a partir da unidade autônoma comunicante.

Parágrafo único. Quando a visibilidade de que trata este artigo não for garantida, o mesmo deverá contar com sistema de vídeo-porteiro, tanto no acesso comum, quanto nas unidades autônomas comunicantes.

SEÇÃO III DAS CERCAS ELETRIFICADAS E SIMILARES

Art. 213 Toda cerca instalada com a finalidade de proteção de perímetro de imóvel, que seja dotada de energia elétrica, aqui denominada “cerca energizada”, fica disciplinada pelo disposto nesta Seção.

Art. 214 As empresas e pessoas físicas que se dediquem a instalação de cercas energizadas, independente dos demais documentos legais para seu funcionamento, deverão possuir:

- I. registro no CREA-SC;
- II. engenheiro eletricista, na condição de responsável técnico;
- III. alvará de licença e de funcionamento regular, que autorize as instalações.

Art. 215 Os interessados na instalação de cercas energizadas deverão apresentar ao órgão próprio da Prefeitura:

- I. projeto técnico de cada unidade;
- II. documento de ART, tomando por base as normas técnicas pertinentes;
- III. declaração do responsável técnico pela instalação responsabilizando-se por eventuais informações inverídicas sobre o projeto.

§ 1º. Para a instalação de cerca energizada vertical na divisa com imóveis lindeiros em que haja residência, o interessado deverá apresentar, além dos documentos referidos nos incisos de caput deste artigo, a anuência do proprietário ou possuidor do imóvel lindeiro.

§ 2º. A licença para instalação de cerca energizada será expedido somente após aprovado o projeto, não sendo permitida a energização da cerca antes da vistoria final pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 216 As cercas energizadas somente poderão ser instaladas se obedecidas as seguintes características técnicas:

- I. tipo de corrente: intermitente ou pulsante;
- II. potencia máxima: 05 (cinco) joules;
- III. intervalo dos impulsos elétricos: 50 (cinquenta) impulsos/minuto;

IV. duração dos impulsos elétricos: média de 0.001 milissegundos.

Art. 217 A unidade de controle de energização da cerca deve ser constituída de, no mínimo, um parrelho energizador de cerca que apresente um transformador e um capacitor.

Art. 218 A instalação de cercas energizadas deve obedecer aos seguintes parâmetros:

I. ter sistema de aterramento específico para a espécie, não podendo ser utilizado para este fim outro sistema de aterramento existente no imóvel;

II. ter os cabos elétricos destinados às conexões com a unidade de controle e com o sistema de aterramento, comprovadamente com as características técnicas para isolamento de 10 KV;

III. utilizar no sistema isoladores fabricados em material de alta durabilidade, não higroscópico e com capacidade de isolamento mínimo de 10 KV, mesmo na hipótese de utilização de estruturas de apoio ou suporte dos arames feitos em material isolante.

Art. 219 A cada 5,00 mts (cinco metros) de cerca energizada, nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e em cada mudança de direção da mesma, devem ser instaladas placas de advertência.

Parágrafo único. As placas de advertência a que se refere o caput deste artigo devem ter dimensões mínimas de 0,10 x 0,20 mts (dez por vinte centímetros), contendo texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca, com as seguintes características:

I. cor de fundo amarela;

II. caracteres grafados em cor preta, com dimensões mínimas de 2,00 cms (dois centímetros) de altura por 0,5 cms (meio centímetro) de espessura, contendo o texto; “CERCA ELÉTRICA” ou “CERCA ELETRIFICADA”;

III. símbolo de raio, em cor preta, que possibilite sem margem de dúvida, a interpretação de que se trata de um sistema dotado de energia elétrica e que pode transmitir choque elétrico.

Art. 220 Os arames utilizados para condução da corrente elétrica da cerca energizada devem ser do tipo liso, de aço inox ou galvanizado, com bitola mínima de 21 dmm (vinte e decimilímetros).

Parágrafo único. É vedada a utilização de arames farpados ou similares para condução da corrente elétrica da cerca energizada.

Art. 221 Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou estruturas similares, o respectivo suporte deve estar a uma altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do solo da parte externa do imóvel cercado, sendo que o primeiro fio (mais baixo) deve estar a uma altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

TÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES

Art. 222 Todas as atividades em edificações são regradas por sua relação de vizinhança e a impactação de seus usos nesta unidade, cabendo a cada uma restringir seus direitos, de qualquer espécie, dentro dos limites físicos de seu terreno ou unidade autônoma, estendendo seus deveres ao logradouro público confrontante.

Art. 223 As edificações residências unifamiliares possuem relações diretas entre confrontantes e o logradouro público, devidamente estabelecidas neste Código e em Leis Complementares correlatas.

Parágrafo único. As relações inerentes à unidades autônomas dentro do mesmo terreno são definidas adiante.

CAPÍTULO I

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

Art. 224 As residências multifamiliares são aquelas determinadas por um conjunto de economias, podendo ser de uso permanente ou transitório.

I. As residências multifamiliares de uso permanente constituem condomínios verticais ou horizontais, cujas economias independem entre si pela propriedade.

II. As residências multifamiliares de uso transitório constituem os hotéis e congêneres.

Art. 225 Nas residências multifamiliares de uso permanente em condomínio vertical, será exigido o uso de:

I. portaria ou hall com caixa de distribuição de correspondência em local acessível;

II. no mínimo uma vaga de garagem para cada unidade autônoma;

III. área de recreação comum, coberta ou externa, na proporção de, no mínimo, 2,50 m² (dois metros e cinquenta decímetros quadrados) para cada unidade autônoma;

IV. tubulações para as instalações complementares de antena de televisão, telefone, internet e interfone, mesmo que estas instalações não estejam previstas na execução da obra;

V. quando houver mais do que 12 (doze) unidades autônomas, dependência destinada à zelador, com exceção dos casos de edificações de caráter popular;

VI. instalação preventiva de incêndio de acordo com as NTCI;

VII. afastamento mínimo entre dois pavimentos, pertencentes a economias distintas, não inferior à 2,73 mts (dois metros e setenta e três centímetros).

Art. 226 As dependências destinadas à zelador, de que trata o Artigo anterior, deverá constar de, pelo menos um quarto, uma sala, um banheiro e uma cozinha.

Parágrafo Único. A sala e o quarto de que trata este artigo, poderão ser um único compartimento, desde que tenha pelo menos 18,00 m² (dezoito metros quadrados).

SEÇÃO I DOS CONDOMÍNIOS VERTICAIS

Art. 227 Consideram-se Condomínios Verticais, toda e qualquer edificação em altura, mononucleada, destinada a habitação, com quatro ou mais unidades autônomas,

Parágrafo único. Aos condomínios verticais são aplicáveis todas as normas relativas as edificações em suas relações quanto a sua unidade de vizinhança.

SEÇÃO II DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

Art. 228 Consideram-se Condomínios Horizontais, toda e qualquer conjunto de unidades autônomas, relacionadas entre si através de áreas de uso coletivo, destinados a habitação e com quatro ou mais unidades.

Parágrafo único. Aos condomínios horizontais serão aplicáveis todas as normas relativas aos loteamentos e suas relações quanto aos sistemas inerentes a malha de viação.

SEÇÃO III DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 229 Consideram-se conjuntos habitacionais os Condomínios que possuam mais do que dois blocos residenciais com 10 (dez) unidades de moradia cada.

Art. 230 Os conjuntos habitacionais, quando de caráter popular, poderão beneficiar-se dos condicionantes reduzidos, previstos para as habitações de interesse popular.

Parágrafo único. As condições para favorecimento dos conjuntos habitacionais populares, dependem de análise da Secretaria de Planejamento Urbano, aprovado pelo Conselho da Cidade, com critério do interesse coletivo maior.

SEÇÃO IV

DAS HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 231 As edificações destinadas à hotéis e congêneres, além das demais disposições previstas neste Código deverão:

- I. ter no mínimo, além dos compartimentos destinados a habitação, um vestíbulo para instalação de portaria, uma sala de estar geral e acesso de serviço;
- II. quando a altura da edificação exigir, deverá haver um elevador de serviço, além do primeiro de uso dos hóspedes;
- III. ter local para coleta de lixo nas dependências de serviço;
- IV. ter vestiários e sanitários privados de serviço;
- V. ter em cada pavimento, instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de um conjunto para cada grupo de 06 (seis) hóspedes, que não possuam instalações privadas;
- VI. ter instalações preventivas contra incêndio.

Art. 232 Os dormitórios deverão possuir área mínima de 9,50 m² (nove metros e cinquenta décimos quadrados), em qualquer hipótese, mesmo tratando-se de apartamentos com sanitário.

Art. 233 Todos os sanitários, cozinhas, lavanderias e demais áreas molhadas, deverão ser revestidos com material impermeável, tanto no piso como nas paredes, até o forro.

Parágrafo Único. Estes revestimentos serão preferencialmente cerâmicos.

Art. 234 As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres, além das demais disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. terem dormitórios com área mínima de 7,50 m² (sete metros e cinquenta décimos quadrados), quando individuais;
- II. quando os dormitórios forem coletivos, a área mínima deverá ser de 9,00 m² (nove metros quadrados) para 02 (dois) beliches ou leitos, devendo ser acrescido uma área de 4,00 m² (quatro metros quadrados) para cada beliche ou leito à mais;
- III. o pé-direito dos dormitórios deverá ser de 2,80 mts (dois metros e oitenta centímetros) para uma área de até 49,00 m² (quarenta e nove metros quadrados), sendo que dormitórios com área superior deverão ter pé-direito mínimo de 3,20 mts (três metros e vinte centímetros);
- IV. terem um conjunto sanitário constituído de lavatório, vaso e chuveiro, para cada 10 (dez) leitos;
- V. quando destinado a orfanatos, as edificações deverão contar com salas de aula, aplicando-se para tais dependências as prescrições referentes a escolas;
- VI. ter instalações preventivas de incêndios, de acordo com as NTCI e ABNT;
- VII. possuir área de lazer, coberta ou não, espaço para atividades múltiplas e refeitório.

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Art. 235 Serão consideradas edificações de uso comercial, aquelas que se destinem as atividades de comércio em geral, mistas ou não as atividades empresariais.

Art. 236 Estas edificações deverão observar, além das demais especificações deste Código, os seguintes itens:

- I. no caso de edificações destinadas ao comércio atacadista ou varejista de grande porte, local apropriado, para carga e descarga dos produtos, dentro do terreno edificado;
- II. para as edificações destinadas ao comércio varejista de grande porte, estudo de impacto de vizinhança, considerando prioritariamente os fluxos de acesso e áreas de estacionamento;
- III. para o comércio varejista de médio e pequeno porte, o local destinado para carga e descarga dos produtos, poderá ser na via pública, desde que definido pelo setor de trânsito da Prefeitura Municipal e em horário apropriado;
- IV. quando edificadas na testada do terreno, deverão possuir marquise em toda a sua extensão.

Art. 237 Os pavimentos comerciais térreos deverão ter pé-direito mínimo de:

- I. 2,80 mts (dois metros e oitenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder à 30,00 m² (trinta metros quadrados);
- II. 3,40 mts (três metros e quarenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder à 80,00 m² (oitenta metros quadrados);
- III. 4,60 mts (quatro metros e sessenta centímetros) quando a área do compartimento exceder aos 80,00 m² (oitenta metros quadrados), possibilitando a construção de mezaninos.

Art. 238 As aberturas das edificações comerciais deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. ter largura de 1,20 mts (um metro e vinte centímetros) de vão livre, para compartimentos de até 30,00 m² (trinta metros quadrados);
- II. ter largura de 1,60 mts (um metro e sessenta centímetros) de vão livre, para compartimentos entre 30,00 m² (trinta metros quadrados) e 80,00 m² (oitenta metros quadrados);
- III. ter largura de 2,20 mts (dois metros e vinte centímetros) de vão livre, para compartimento entre 80,00 m² (oitenta metros quadrados) e 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados);

IV. a partir de compartimentos com mais de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), possuir um acréscimo de 0,01 mts (um centímetro) para cada metro quadrado acrescido.

Parágrafo Único. Em qualquer hipótese deverá ser levado em consideração o dimensionamento mínimo para aberturas externas, previstas nas normas do Corpo de Bombeiros e ABNT, para o caso específico.

Art. 239 Os compartimentos comerciais ao preparo e manuseio de gêneros alimentícios, deverão possuir:

- I. pisos e paredes revestidas até o forro com materiais impermeáveis e laváveis;
- II. serem incomunicáveis para compartimentos de habitação;
- III. possuírem sistema de ventilação suficiente para exaurir as fuligens e vapores graxos do ambiente, sem afetarem os demais compartimentos cobertos da edificação.

Art. 240 Os compartimentos comerciais destinados ao preparo e manuseio de medicamentos, deverão:

- I. Terem compartimento específico destinado a guarda de drogas e aviamento de receitas;
- II. Terem compartimento específico para curativos e aplicação de injeção.

Art. 241 Os compartimentos comerciais destinados à higiene e acuidade pessoal deverão ser revestidos com materiais impermeáveis e de fácil desinfecção.

SEÇÃO I DOS RESTAURANTES, BARES E CONGÊNERES

Art. 242 Nos restaurantes, bares e congêneres as cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 243 Nos estabelecimentos com área acima de 40,00 m² (quarenta metros quadrados) e nos restaurantes, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada sexo, que deverão atender a um conjunto sanitário de lavatório e vaso ou mictório, para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) ou fração.

Parágrafo Único. Na quantidade de sanitários estabelecidas neste artigo deverão ser consideradas as exigências da NBR 9050/94 para atendimento aos portadores de necessidades especiais.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 244 Serão consideradas edificações industriais, aquelas em cujas instalações se encontra, total ou parcialmente, setores de produção primária, que deverão observar, além das demais especificações deste Código, os seguintes itens:

- I. todas as atividades pertinentes a atividade industrial deverão restringir-se ao terreno edificado;
- II. todos os dejetos industriais resultantes do processo de industrialização não poderão interferir no meio ambiente, sob pena de imediato cancelamento do Alvará de Funcionamento;
- III. a indústria deverá possuir sistemas eficientes de tratamento de seus dejetos industriais, aferidos pela FAMA e passíveis de fiscalização periódica;
- IV. as indústrias deverão ser edificadas com materiais incombustíveis e seguir todas as NTCI, de instalações preventivas contra incêndio;
- V. os vãos de iluminação natural deverão ter área mínima de 1/10 (um décimo) da superfície do piso, admitindo-se para este fim, iluminação zenital;
- VI. ter pé direito mínimo de 3,60 mts (três metros e sessenta centímetros) quando a área for superior à 100,00 m² (cem metros quadrados);
- VII. ter instalações sanitárias e vestiários separados por sexo.

Art. 245 Os compartimentos que assentem diretamente sobre o solo deverão ter contrapisos impermeabilizados com pavimentação adequada a natureza do trabalho.

Art. 246 Os equipamentos que gerem vibrações, trepidações ou calor deverão distar no mínimo 10,00 mts (dez metros) dos alinhamentos dos confrontantes.

Art. 247 As indústrias de produtos alimentícios e medicamentos, bem como as próprias instalações ambulatoriais e de refeições de qualquer tipo de indústria, deverão atender a todas as exigências pertinentes ao bem estar e a higiene dos operários, como requer as normas da Vigilância em Saúde do Estado.

Art. 248 Quando os compartimentos da industria forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e em especial, o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Santa Catarina.

Art. 249 As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, deverão:

Art. 250 Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do CB-SC, admitindo-se:

I. uma distância mínima de 2,00 mts (dois metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 2,50 mts (dois metros e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superior oposto;

II. uma distância mínima de 2,00 mts (dois metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

Parágrafo único. As instalações definidas como zona de risco nestas indústrias deverão:

- a) Conservar afastamento necessário ao controle de sinistros das outras instalações de indústria, com o uso de portas e paredes anti chama.
- b) Ser edificada com materiais incombustíveis e bem contraventados;
- c) Ser dotada de para-raio, individual ou comum ao conjunto de edificações da indústria.

CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

SEÇÃO I DOS ESTABELECIMENTOS ESCOLARES E CONGÊNERES

Art. 251 As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, deverão obedecer às normas da Secretaria da Educação do Estado e da Secretaria Municipal de Educação, além das disposições deste Código no que lhes couber.

Art. 252 As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. serem construídos em materiais incombustíveis, tolerando-se o uso de madeira nas estruturas de cobertura e esquadrias;
- II. ter afastamento mínimo de 80,00 mts (oitenta metros) de postos de abastecimentos de combustíveis e similares, medido em linha reta até a divisa de confrontação da escola;
- III. possuir local de recreação descoberto, apropriado a atividade, à proporção de 1,50 m² (hum metro e cinquenta decímetros quadrados) por aluno;
- IV. possuir local de recreação e atividades físicas coberto, à proporção de 0,50 m² (cinquenta decímetros quadrados) por aluno;
- V. possuir um conjunto de sanitário masculino, composto por um vaso sanitário, um lavatório e dois mictórios para cada 40 (quarenta) alunos por carteiras;
- VI. possuir um conjunto sanitário feminino, composto por dois vasos sanitários e um lavatório para cada 40(quarenta) alunos(carteiras);

- VII. quando houverem atividades físicas, ter um chuveiro para cada 50(cinquenta) alunos;
- VIII. possuir setor administrativo com sanitários independentes;
- IX. ter cozinha apropriada ao serviço de distribuição de merenda escolar;
- X. ter instalações preventivas de incêndio, de acordo com as NTCI e ABNT.

Art. 253 As salas de aula deverão atender as seguintes condições:

- I. ter comprimento máximo de 12,00 mts (doze metros);
- II. a largura não poderá ser inferior á metade do comprimento, nem superior esta medida;
- III. possuir área mínima de 48,00 m² (quarenta e oito metros quadrados), calculada a razão de 1,50 m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados), para cada aluno;
- IV. não comportar mais do que 40 (quarenta) alunos;
- V. as salas deverão possuir pé-direito mínimo de 2,70 mts (dois metros e setenta centímetros);
- VI. possuir janelas com área total equivalente à 1/4 (um quarto) da superfície do piso da sala;
- VII. abertura com vão livre não inferior à 0,90 mts (noventa centímetros).

Art. 254 As circulações escolares, em um mesmo nível e verticais, deverão obedecer os seguintes critérios:

- I. ter largura mínima de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) até um máximo de 30,00 mts (trinta metros), sendo acrescido uma unidade de passagem de 0,60 mts (sessenta centímetros) para cada 10,00 mts (dez metros) ou fração excedente;
- II. nas escadas com mais de 08 (oito) degraus, possuir patamar intermediário;
- III. as escadas deverão distar um máximo de 30,00 mts (trinta metros), de qualquer sala de aula em um mesmo nível;
- IV. serem empregados rampas ou equipamentos de deslocamento vertical, conforme aplicações da NBR 9050/94.

Art. 255 Nas escolas existentes, que não estejam de acordo com as exigências do presente Código, serão permitidas obras que impliquem no aumento de sua capacidade de utilização, desde que não venham a sobrecarregar as condições gerais de uso já existentes.

SEÇÃO II

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES

Art. 256 As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado e demais Normas Técnicas específicas.

Art. 257 As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. serem edificadas totalmente com material incombustível;
- II. terem pé-direito mínimo de 2,80 mts (dois metros e oitenta centímetros), em todas as dependências, com excepcionalidade de corredores e sanitários;
- III. terem lavanderias destinadas exclusivamente a desinfecção e esterilização das roupas, revestidas com materiais de fácil limpeza;
- IV. terem farmácia com área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados);
- V. terem instalações sanitárias, separadas por sexo, para cada 06 (seis) leitos não atendidos por sanitário privado;
- VI. terem instalações sanitárias isoladas para os funcionários;
- VII. possuírem circulações de serviço, independentes das edificações dos quartos;
- VIII. possuírem rampas, independentemente da existência de escada convencional, com inclinação conforme a NBR 9050/94;
- IX. terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as NTCI.

Art. 258 Os hospitais especificamente, além das exigências contidas no artigo anterior, deverão possuir:

- I. No mínimo, um posto de enfermagem para cada 30 (trinta) leitos constituídos;
- II. Setor de incineração do lixo hospitalar;
- III. Sistema de geração de energia elétrica de emergência;
- IV. Quando possuir mais do que 03 (três) pavimentos, elevador para transporte de macas, independente da necessidade ou não de outros elevadores;
- V. Necrotério, não configurando compartimento pivô no sistema de fluxo do hospital, distando ao menos 20,00 mts (vinte metros) das edificações vizinhas, com ante-sala e revestido com material de fácil limpeza e manutenção.

Parágrafo Único. Além dos artigos pertinentes a esta secção, os hospitais e congêneres deverão atender as Normas específicas da Secretaria Estadual de Saúde, bem como as do Ministério da Saúde, que à edificação digam respeito.

Art. 259 As circulações deverão possuir os seguintes gabaritos mínimos:

- I. 2,40 mts (dois metros e quarenta centímetros) quando se tratar das circulações dos quartos;

II. 1,60 mts (um metro e sessenta centímetros) quando se tratar das circulações de serviço.

Parágrafo Único. Entenda-se as circulações tanto em um mesmo nível, quando as verticais.

Art. 260 As dependências destinadas aos leitos deverão obedecer os seguintes requisitos:

I. possuir área mínima de 8,50 m² (oito metros e cinquenta decímetros quadrados), quando se tratar de quarto privado;

II. possuir área mínima de 14,00 m² (quatorze metros quadrados), quando se tratar de quarto duplo;

III. quando houver quartos coletivos, a área dos mesmos deverá ser proporcional aos leitos, na medida de 6,00 m² (seis metros quadrados) para cada um;

IV. as portas deverão ter largura útil mínima de 0,90 mts (noventa centímetros) enquanto as aberturas de ventilação deverão obedecer a proporção de 1/5 (um quinto) da área do piso.

Parágrafo Único. Os quartos coletivos de que trata o inciso terceiro da artigo anterior, deverão possuir um máximo de 06 seis) leitos.

Art. 261 As cozinhas e despensas de suprimentos alimentícios, deverão obedecer aos parâmetros mínimos de higiene e limpeza, sendo seus revestimentos impermeáveis e laváveis.

Parágrafo Único. Não será permitida a comunicação direta das cozinhas e despensas, com os compartimentos e circulações de serviço.

Art. 262 Os blocos cirúrgicos, salas de parto, radiologia e similares e demais compartimentos específicos, deverão obedecer as normas recomendadas para cada caso pela Secretaria de Saúde Pública do Estado e pela legislação vigente.

Art. 263 As instalações hospitalares ou congêneres, já existentes e em desacordo com esta secção, só poderão reformarem ou ampliarem suas dependências, desde que:

I. alterem as partes em desacordo com esta secção;

II. demonstrem que as alterações requisitadas, são imprescindíveis ao bem estar, segurança e higiene dos usuários e provem a inviabilidade técnica e funcional das alterações exigidas.

Parágrafo Único. Para dirimir eventuais dúvidas com relação ao inciso segundo deste artigo, a Secretaria de Planejamento Urbano fará a vistoria necessária, baseada no parecer do responsável pelo hospital.

SEÇÃO III DOS LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 264 Para efeito desta secção serão considerados locais de reunião os auditórios, cinemas, teatros, salas de espetáculos e templos religiosos.

Parágrafo Único. Eventuais especificações peculiares a cada atividade, deverão ser atendidas com base em norma própria.

Art. 265 As edificações destinadas a auditórios ou congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. serem construídos em materiais incombustíveis, tolerando-se o uso de madeira nas estruturas de cobertura e esquadrias;
- II. terem vãos de ventilação natural, equivalentes à 1/10 (um décimo) da superfície do piso ou ventilação mecânica que obedeça o prazo máximo de renovação de ar do ambiente estipulado pela norma técnica específica;
- III. o sistema de iluminação principal poderá ser artificial, desde que respeite o cálculo luminotécnico do ambiente, não sendo considerada a iluminação alternativa para efeito deste cálculo;
- IV. possuir um conjunto sanitário masculino, composto por um vaso sanitário, um lavatório e dois mictórios para cada 80 (oitenta) lugares;
- V. possuir um conjunto sanitário feminino, composto por dois vasos sanitários e um lavatório para cada 80 (oitenta) lugares;
- VI. ter instalações preventivas de incêndio, de acordo com as NTCI e ABNT;
- VII. possuir Foyer a proporção de 0,25 m² (vinte e cinco decímetros quadrados) para cada lugar do auditório ou correlato;
- VIII. possuir bilheterias, a proporção de uma para cada 200 (duzentos) lugares, em local apropriado à proteger das intempéries, uma fila mínima de 50 (cinquenta) pessoas.

Art. 266 As aberturas serão dimensionadas em função da lotação máxima, obedecendo aos seguintes parâmetros:

- I. terão largura mínima de 1,50 mts (um metro e cinquenta centímetros), até um limite de 150 (cento e cinquenta) lugares, devendo ser acrescido 0,01 mts (um centímetro), para cada lugar a mais;
- II. em hipótese alguma terão largura inferior a das circulações e nem estarão dispostas a menos do que 2,00 mts (dois metros) de qualquer obstáculo para o fluxo;
- III. as folhas móveis das aberturas não poderão, em hipótese alguma, obstruir o fluxo de saída, devendo, quando de abrir, serem voltadas para fora do ambiente.

Art. 267 As circulações em um mesmo nível e verticais, serão dimensionadas em função da lotação máxima, obedecendo aos seguintes parâmetros:

- I. os acessos do auditório ou congêneres deverão ter completa independência, não podendo ser realizada através de compartimento contíguos ao mesmo;

II. os corredores e escadas deverão ter largura mínima de 1,80 mts (um metro e oitenta centímetros) até um limite de 150 (cento e cinquenta) lugares, devendo ser acrescido 0,01 mts (um centímetro), para cada lugar a mais;

III. quando o acesso do auditório ou congênere se fizer por dois logradouros, o acréscimo determinado no inciso segundo poderá ser reduzido em 50% (cinquenta por cento);

IV. as circulações entre os lugares de um auditório ou congênere, devem ter largura mínima de 1,20 mts (um metro e vinte centímetros), sendo que a razão entre a metragem quadrada destas circulações e a lotação máxima do local não poderá ser inferior à 0,25 m² (vinte e cinco decímetros quadrados), ou 04 (quatro) pessoas por metro quadrado;

V. nas escadas, sempre que a altura máxima a ser vencida for superior à 2,50 mts (dois metros e cinquenta centímetros), deverá haver patamares intermediários com vão mínimo de 1,20 mts (um metro e vinte centímetros), ou da largura da escada, quando esta mudar de direção;

VI. serem acompanhadas de rampas antiderrapantes, para uso de portadores de necessidades especiais, com inclinação definida conforme NBR 9050/94.

Art. 268 Os lugares de um auditório ou correlato deverão ser dispostos em setores, separados por corredores, observando os seguintes parâmetros:

I. o número de lugares em cada setor não poderá ultrapassar à 240 (duzentos e quarenta);

II. as filas de setores centrais do auditório ou congênere, deverá ter no máximo 16 (dezesseis) lugares;

III. quando estes setores ficarem junto das paredes laterais o número máximo de lugares será de 05 (cinco);

IV. o espaçamento mínimo entre as filas será de 0,90 mts (noventa centímetros), independente de sua mobilidade.

Art. 269 A distribuição dos lugares em setores deverá ser indicado no projeto arquitetônico e detalhado o sistema de fixação e mobilidade dos assentos.

Art. 270 Nos cinemas, as cabines de proteção deverão obedecer as seguintes condições:

I. serem construídas totalmente em materiais incombustíveis;

II. terem completa independência da sala de espetáculos, com exceção apenas dos visores e aberturas de projeção;

III. possuírem área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados), dando condições de inscrever uma circunferência com raio mínimo de 1,50 mts (um metro e cinquenta centímetros);

IV. ter espaço técnico para dois projetores, no mínimo;

- V. possuir pé-direito mínimo de 2,80 mts (dois metros e oitenta centímetros);
- VI. ter paredes internas com tratamento acústico adequado;
- VII. possuir ventilação permanente no ambiente e exaustão direta sobre projetores, a fim de remover os aerodispersóides tóxicos produzidos pelo arco voltaico;
- VIII. ter instalações preventivas de incêndio, de acordo com as NTCI e ABNT.

Art. 271 Os teatros, além das disposições constantes desta secção, deverão possuir compartimentos destinados a depósito de cenário e material cênico, guarda roupas e decoração, bem como camarins apropriados aos artistas.

Parágrafo Único. Estes compartimentos não poderão situar-se sob o palco.

Art. 272 Os camarins deverão possuir:

- I. acesso externo, sem vínculo com a parte destinada ao público, admitindo-se no entanto que o mesmo seja através dos corredores de escoamento do público;
- II. sistema de ventilação direta ou indireta, apropriado as condições do compartimento;
- III. instalações sanitárias privadas por conjunto;
- IV. serem em número mínimo de 02 (dois camarins) cada.

Art. 273 As legislações específicas para os auditórios e correlatos deverão ser observadas, sem detrimento dos artigos desta secção.

Art. 274 Os locais destinados ao culto religioso, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

- I. serem construídos em materiais incombustíveis, tolerando-se o uso de madeira nas estruturas de cobertura e esquadrias;
- II. possuírem obrigatoriamente ventilação direta no pavilhão principal;
- III. terem instalações preventivas de incêndio, de acordo com as NTCI e ABNT.

Art. 275 Construções de locais de culto religioso poderão ser admitidos em madeira, desde que seja em caráter provisório, possua um único pavimento e área máxima de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados).

SEÇÃO IV DOS LOCAIS ESPORTIVOS E DE LAZER

Art. 276 As edificações destinadas a ginásios e estádios, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. serem construídos em materiais incombustíveis, admitindo-se porém o uso de madeira na estrutura de cobertura, no revestimento dos pisos e nas esquadrias;

- II. as arquibancadas poderão também ser edificadas em madeira, desde que o espaço sob as mesmas não seja utilizado;
- III. terem vãos de ventilação natural, equivalentes à 1/10 (um décimo), da superfície do piso ou 1/20 (um vinte avos) quando houver sistema de ventilação mecânica ou eólica auxiliar;
- IV. possuir um conjunto sanitário masculino, composto por um vaso sanitário, um lavatório e dois mictórios para cada 50 (cinquenta) assentos nas arquibancadas;
- V. possuir m conjunto sanitário feminino, composto por dois vasos sanitários e um lavatório para cada 50 (cinquenta) assentos nas arquibancadas;
- VI. ter instalações preventivas de incêndio, de acordo com as NTCI e ABNT;
- VII. possuir vestiários independentes para os atletas, quando a capacidade de público do ginásio ou estádio for superior à 400 (quatrocentos) lugares;
- VIII. possuir acessos e saídas a proporção de 0,01m(hum centímetro) para cada espectador, em qualquer quantidade, desde que cada acesso ou saída nunca tenha largura inferior à 1,50m(hum metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Os vestiários de que trata o inciso sétimo deste artigo, deverão ser em número de dois com no mínimo dois chuveiros, dois lavatórios, dois vasos. Em estabelecimentos escolares, poderão ser dispensados os incisos 4,5 e 7 (quatro, cinco e sete) deste artigo, desde que haja a possibilidade de utilização das instalações sanitárias da própria escola.

Art. 277 As arquibancadas deverão ser dimensionadas a medida de 03 (três) pessoas sentadas ou 05 (cinco) pessoas em pé por metro quadrado da mesma.

Art. 278 Os estádios, além das disposições desta secção, deverão possuir área de estacionamento externo, a proporção mínima de uma vaga para cada 20 lugares.

Art. 279 As edificações destinadas a clubes ou associações recreativas, desportivas, culturais ou similares, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. terem vãos de ventilação natural, equivalentes à 1/10 (um décimo) da superfície do piso ou 1/20 (um vinte avos) quando houver sistema de ventilação mecânica ou eólica auxiliar;
- II. possuir um conjunto sanitário masculino, composto por um vaso sanitário, um lavatório e dois mictórios para cada 100 (cem) pessoas;
- III. possuir um conjunto sanitário feminino, composto por dois vasos sanitários e um lavatório para cada 100 (cem) pessoas;
- IV. ter instalações preventivas de incêndio, de acordo com as NTCI e ABNT;
- V. possuir acessos e saídas a proporção de 0,01 mts (um centímetro) para cada pessoa, em qualquer quantidade, desde que cada acesso ou saída nunca tenha largura inferior à 1,80 mts (um metro e oitenta centímetros).

Art. 280 Construções de clubes, associações recreativas ou correlatos, poderão ser admitidos em madeira, desde que seja em caráter provisório, possua um único pavimento e área máxima de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados).

Art. 281 Os parques de diversão e circos, por serem compostos de edificações efêmeras e instalações removíveis, deverão ser normatizados pelo Código de posturas Municipal e pelas Normas de Saúde Pública.

Art. 282 Além do que possa exigir as referidas Leis, para a implantação dos parques de diversão e circos, os mesmos deverão:

I. ter instalações preventivas de incêndio, de acordo com as NTCI e ABNT, aplicáveis ao caso;

II. subordinarem-se a fiscalização de obras e posturas do município, sempre que este departamento entender por necessário a realização de vistoria.

Art. 283 As edificações dos parques particulares, de caráter comercial, deverão ser analisados distintamente de acordo com as suas finalidades, determinadas neste Código.

Art. 284 Os projetos urbanístico e paisagístico destes parques deverão ser aprovados pela FAMA, quando envolvam elementos da competência desta Fundação.

Parágrafo Único. Entenda-se por parques particulares de caráter especulativo, todas aquelas áreas privadas que visem lucro através de atividades de lazer e recreação, tais como circos, parques de diversão e teatros mambembes.

SEÇÃO V DOS POSTOS DE COMBUSTÍVEIS E CORRELATOS

Art. 285 Será permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos nos locais definidos pela Lei de Zoneamento do Município de Araranguá.

Art. 286 A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:

I. para a obtenção da Licença de Construção ou localização dos postos de abastecimento junto à Prefeitura Municipal, será necessária a análise de projetos com a emissão de correspondente certidão de licenciamento preliminar pelo órgão municipal competente;

II. deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 900,00 m² (novecentos metros quadrados) e testada mínima de 25,00 mts (vinte e cinco metros);

III. somente poderão ser construídos com raio de distanciamento mínimo de 100,00 mts (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados e 700,00 mts (setecentos metros) de outros postos de abastecimento;

IV. só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;

V. serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviço, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente;

VI. as instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 8,00 mts (oito metros) do alinhamento predial e 5,00 mts (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;

VII. no alinhamento do lote deverá haver um jardim para evitar a passagem de veículo sobre os passeios;

VIII. a entrada e saída de veículos será feita com largura mínima de 4,00 mts (quatro metros) e máxima de 8,00 mts (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2,00 mts (dois metros) das laterais do terreno.

§ 1º. Não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, e no mínimo a 5,00 mts (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais.

I para testadas com mais de um acesso, a distância mínima entre eles é de 5,00 mts (cinco metros);

II a projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação da Taxa de Ocupação da zona, estabelecida pela Lei de Zoneamento, não podendo avançar sobre o recuo do alinhamento predial;

III os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo – ANP;

IV deverão ainda atender às exigências legais do Corpo de Bombeiros, da Agência Nacional do Petróleo – ANP e demais leis pertinentes;

V para a obtenção do CVCO será necessária a vistoria das edificações quando da sua conclusão, com a emissão do correspondente laudo de aprovação pelo órgão municipal competente;

VI todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da ABNT e da ANP;

VII para todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, será obrigatória a instalação de pelo menos 03 (três) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático;

VIII deverão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuais existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelo órgão municipal competente.

§ 1º. Para fins de liberação da Licença de Construção de Postos de Serviço e Abastecimento de Combustível, a preferência será dada ao processo com número de protocolo mais antigo.

§ 2º. A construção de postos que já possuam alvará de construção, emitido antes da aprovação desta Lei, deverá ser iniciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da sua liberação.

§ 3º. As medidas de proteção ambiental para armazenagem subterrânea de combustíveis, estabelecidas nesta lei, aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

Art. 287 As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer às seguintes condições:

- I. ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;
- II. ter pé-direito mínimo de 3,00 mts (três metros), inclusive nas partes inferior e superior dos jiraus ou mezaninos ou de 4,50 mts (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
- III. ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações deste Código;
- IV. ter os pisos, revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas NBRs e observadas as exigências dos Órgãos Estadual e Municipal responsáveis pelo licenciamento ambiental;
- V. a área a ser pavimentada, atendendo à taxa de permeabilidade definida na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 288 As instalações para lavagem de veículos e lava-rápidos deverão:

- I. estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 02 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;
- II. ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50 mts (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- III. ter as aberturas de acesso distantes 8,00 m (oito metros) no mínimo, do alinhamento predial e 5,00 mts (cinco metros) das divisas laterais e de fundos do lote;
- IV. Ter instalado um reservatório de no mínimo 5000 (cinco mil) litros para aproveitamento de água das chuvas;

V. ter os pisos, revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e observadas às exigências dos Órgãos Estadual e Municipal responsável pelo licenciamento ambiental.

VI. Utilizar captação de água da chuva ou subterrânea para lavagem de veículos e pátio, na seguinte proporção: 0.25 m³ (vinte e cinco decilitros) de reservatório de água por cada metro quadrado de área da cobertura.

Parágrafo Único. Será proibido o uso de água da rede pública de abastecimento para lavagem comercial de veículos.

SEÇÃO VI DOS DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 289 As edificações destinadas a depósito de inflamáveis e explosivos, além das edificações do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. terem vãos de iluminação e ventilação não inferiores à 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso;
- II. terem instalações preventivas contra incêndio, de acordo com o que dispuser a ABNT e as NTCI;
- III. possuírem instalação de pára-raios;
- IV. terem um afastamento mínimo de 80,00 mts (oitenta metros) de escolas, asilos, orfanatos e congêneres, medido do depósito até o terreno dos mesmos;
- V. terem instalações elétricas blindadas, devendo os focos incandescentes serem impermeáveis a eventuais gases formados pela evaporação dos inflamáveis;
- VI. não poderão haver redes de energia elétrica aérea, sobre ou próximas aos depósitos;
- VII. os depósitos deverão ser edificados totalmente com materiais incombustíveis;
- VIII. os pisos deverão ser laváveis, com declividade e ralos de escoamento;
- IX. terem portas de comunicação entre os compartimentos, do tipo corta fogo e dotadas de dispositivo de fechamento automático;
- X. terem vãos de ventilação ao nível do piso em oposição à portas e janelas;
- XI. terem um afastamento mínimo entre si de 4.00m (quatro metros) para os depósitos de inflamáveis e 50,00 mts (cinquenta metros) para os depósitos de explosivos;

XII. terem um afastamento mínimo das divisas do lote de 10,00 mts (dez metros) para os depósitos de inflamáveis e 50,00 mts (cinquenta metros) para os depósitos de explosivos.

Art. 290 São considerados como inflamáveis, para efeito do presente Código, os líquidos que tenham seu ponto de fulgor abaixo de 93°C (noventa e três graus Celsius), entendendo-se como tal a temperatura em que o líquido emite vapores em quantidades que possam inflamar-se ao contato de chama ou centelha.

Art. 291 Para efeito do presente Código, não serão considerados depósitos de inflamáveis os reservatórios das colunas de abastecimento de combustível, os reservatórios e autoclaves, empregados na fusão de materiais gordurosos, fábricas de velas e sabões, bem como tanques de gasolina, álcool e óleos que façam parte integrante de motores à explosão ou combustão interna, em qualquer parte que estejam instalados.

Art. 292 O requerimento de aprovação do projeto deverá ser instruído com memorial descritivo das especificações da instalação, mencionando todos os dimensionamentos, localizações e informações pertinentes a definição dos depósitos.

Parágrafo Único. A aprovação de projetos de construção para depósitos de explosivos, fica condicionado a permissão prévia do Ministério do Exército, cuja autorização deve fazer parte integrante do processo.

SEÇÃO VII DAS OFICINAS E GARAGENS DE SERVIÇO

Art. 293 Serão consideradas edificações destinadas à oficinas e serviços, aquelas em cujas instalações se encontre, total ou parcialmente, setores de manutenção e reparo de peças, consertos e troca de partes de maquinários de qualquer tipo de equipamento, veículo ou similares. Estas edificações deverão observar, além das demais especificações deste Código, os seguintes itens:

- I. todas as atividades pertinentes a atividade citada deverão restringir-se ao terreno edificado;
- II. todos os dejetos graxos resultantes dos serviços, não poderão ser lançados ao meio ambiente, sob pena de imediato cancelamento do Alvará de Funcionamento;
- III. as oficinas deverão possuir sistemas eficientes de tratamento de seus dejetos graxos, aferidos pela FAMA e passíveis de fiscalização periódica;
- IV. as obras destinadas a este fim, deverão ser edificadas com materiais incombustíveis e seguir todas as normas de instalações preventivas contra incêndio a feridas pela ABNT e pelas NTCI;
- V. os vãos de iluminação natural deverão ter área mínima de 1/10 (um décimo) da superfície do piso. Admitindo-se para este fim, iluminação zenital;
- VI. ter pé direito mínimo de 3,20 mts (três metros e vinte centímetros) quando a área for superior à 100,00m²(cem metros quadrados);

VII. ter instalações sanitárias e vestiários separados por sexo.

Art. 294 Os compartimentos de serviço que assentem diretamente sobre o solo deverão ter contrapisos impermeabilizados com pavimentação adequada a natureza do trabalho.

Art. 295 Os equipamentos que gerem vibrações, trepidações ou calor deverão distar no mínimo 10,00 mts (dez metros) dos alinhamentos dos confrontantes.

Art. 296 As instalações ambulatoriais e de refeições de qualquer tipo de oficina ou serviço, deverão atender a todas as exigências pertinentes ao bem estar e a higiene dos operários, como requer as normas da Vigilância em Saúde.

SEÇÃO VIII DOS ARMAZÉNS E SILOS

Art. 297 Armazéns e silos são aquelas edificações destinadas ao depósito e armazenagem de grãos e cereais, sendo que nos silos este depósito se efetua à granel. Além das demais disposições deste Código, aplicáveis ao caso, os armazéns e silos deverão atender as seguintes especificações:

I. as obras destinadas a este fim, deverão ser edificadas com materiais incombustíveis e seguir todas as normas de instalações preventivas contra incêndio aferidas pela ABNT e pela NTCI;

II. os vãos de iluminação natural dos armazéns deverão ter área mínima de 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso, admitindo-se para este fim, iluminação zenital;

III. os vãos de ventilação deverão ser naturais e controláveis, resguardando-se sempre o nível de unidade dos grãos e cereais depositados;

IV. os silos deverão prever o sistema de transbordo dos grãos e cereais, evitando desperdícios na operação;

V. quando houver atividades funcionais nas instalações destes depósitos, eles deverão contar com conjuntos sanitários apropriados ao caso.

SEÇÃO IX DAS CONSTRUÇÕES EM CEMITÉRIOS

Art. 298 As construções nos cemitérios, serão regulamentados pelo regimento interno de cada um deles, considerando-se como diretrizes os seguintes princípios:

I. serem pavimentadas em todo o seu percurso, com material antiderrapante;

II. possuírem meio-fio em toda sua extensão, definindo as quadras úteis do cemitério;

- III. terem sistema de coleta de águas pluviais;
- IV. possuírem um mínimo de 20% (vinte por cento) de sua área, com proteção vegetal, sendo aconselhável o uso de árvores de porte mediano, com raízes axiais, que produzam sombra nas circulações.

Art. 299 As quadras do cemitério deverão:

- I. terem comprimento máximo de 60,00 mts (sessenta metros);
- II. forma a dispor todas as suas locações com acesso pelas circulações, evitando enclausuramentos.

Art. 300 Os lotes definidos nas quadras deverão:

- I. terem forma regular;
- II. serem dispostos perpendicularmente com relação as circulações;
- III. possuírem comprimento mínimo de 2,40 mts (dois metros e quarenta centímetros);
- IV. possuírem largura mínima de 1,20 mts (um metro e vinte centímetros).

Art. 301 Os cemitérios deverão dispor no mínimo, das seguintes instalações de apoio:

- I. uma capela para celebrações ecumênicas;
- II. duas salas para velório com sanitários separados por sexo;
- III. conjuntos sanitários comuns, proporcionais à capacidade média de visitas possíveis;
- IV. almoxarifado de manutenção;
- V. área de estacionamento, à proporção de uma vaga para cada 80(oitenta) locações.

Art. 302 As locações poderão ser em forma de túmulos, capelas, carneiras, mausoléus ou combinações destes, de acordo com o padrão a ser estabelecido para o cemitério.

Art. 303 A gestão dos Cemitérios é assunto pertinente ao Código de Posturas Municipal.

CAPÍTULO V **DOS TERRENOS NÃO EDIFICADOS**

Art. 304 Os terrenos não edificados são entendidos como improdutivos ao bem público e portanto sujeitos as penalizações legais pertinentes ao caso.

§ 1º. A manutenção e preservação do terreno não utilizado estão previstos no Código de Posturas.

§ 2º. A progressão tributária e sobretaxação dos terrenos não edificados ou de sua subutilização estão previstos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

TÍTULO VIII

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 305 Constitui procedimento administrativo toda ação incitada por irregularidade demandada por fiscalização ou denúncia, contrária às disposições deste Código e de outras disposições legais.

CAPÍTULO I

DAS FISCALIZAÇÕES

SEÇÃO I

DAS AVERIGUAÇÕES PRELIMINARES

Art. 306 Constituem investigações preliminares do processo, quando necessárias à configuração da infração, a diligência, a vistoria e a relatoria.

§ 1º. Da diligência e vistoria subentende-se a composição de informações suficientes ao esclarecimento dos fatos, através de medições, levantamentos fotográficos, inquirições, bem como a coleta de evidências e documentos.

§ 2º. Da relatoria compreende-se a descrição sucinta dos fatos e evidências, capaz de esclarecer a probabilidade do ato infracional.

§ 3º. Tomadas estas providências será lavrado o termo correspondente e apresentado relatório circunstanciado.

§ 4º. Quando desta averiguação preliminar ficar apurada a existência de Infração, será lavrada a competente Notificação Preliminar.

Art. 307 Sempre que for verificada a existência de ato ou evento com possibilidade de risco a segurança, a integridade física, a saúde ou ao bem-estar da população, a obra será interditada.

Parágrafo único. Esta interdição será revisada pelo Corpo de Bombeiros ou Defesas Civil.

Art. 308 Esta vistoria complementar, quando necessária, será realizada em dia e hora previamente marcados, na presença de autoridade municipal e do responsável pelo ato ou evento que a motivou.

Parágrafo único. Na hipótese de não comparecer o responsável, a vistoria será realizada à sua revelia.

Art. 309 Quando das vistorias ficar apurada a prática de infração da qual resulte risco às pessoas, além da aplicação da interdição, bem como de outras penalidades a que o responsável estiver sujeito, será indicado prazo para a regularização do ato ou evento, no sentido de eliminar o risco.

§ 1º. Mesmo regularizando a obra no prazo estipulado, o infrator estará sujeito a cominações legais e a aplicação de multa.

§ 2º. Findo o prazo de que trata este artigo, sem o cumprimento das medidas indicadas pelas vistorias, será aplicada ao infrator a penalidade que couber.

SEÇÃO II DAS NOTIFICAÇÕES PRELIMINARES

Art. 310 Verificando-se infração ao disposto neste Código será expedida contra o infrator uma Notificação Preliminar para que, nos prazos fixados no Anexo 01 deste Código, regularize sua situação.

Parágrafo único. O prazo para regularização ou defesa da situação, será mencionado pelo agente fiscal no ato da notificação.

Art. 311 A Notificação Preliminar será feita em formulário destacável de talonário próprio, em duas vias, contendo os seguintes elementos:

- I. nome do notificado ou denominação que o identifique;
- II. dia, mês, ano, hora e lugar da lavratura da notificação preliminar;
- III. prazo para a regularização da obra;
- IV. descrição do fato que motivou a notificação e a indicação do dispositivo legal infringido;
- V. a penalidade a ser aplicada em caso de não regularização no prazo estabelecido;
- VI. identificação do Órgão fiscalizador;
- VII. nome e assinatura do agente fiscal notificante.

§ 1º. Em sua ausência ou na recusa do notificado em apor o seu ciente, será tal situação declarada na notificação preliminar pela autoridade notificante.

§ 2º. A recusa de que trata o parágrafo anterior, bem como a de receber a primeira via da Notificação Preliminar lavrada, não favorece nem prejudica o infrator.

§ 3º. Os procedimentos de defesa e recurso deverão ser encaminhados ao Protocolo Geral da Prefeitura.

Art. 312 Esgotado o prazo estabelecido na Notificação Preliminar para a regularização ou defesa sobre o ato, sem que o infrator tenha tomado providências quanto a situação perante o órgão fiscalizador competente, será lavrado o devido Auto de Infração.

SEÇÃO III DA DEFESA

Art. 313 A Defesa será interposta perante a autoridade prolatora da decisão em primeira instância.

Art. 314 O infrator terá o prazo determinado pela notificação preliminar para promover a sua defesa, que deverá ser apresentada através de petição entregue contra recibo, no protocolo geral da Prefeitura, contando-se o prazo da data de sua notificação.

Art. 315 Decorrido o prazo fixado no artigo anterior, sem que o autuado tenha apresentado defesa, será considerado revel, certificando-se no processo a revelia.

Art. 316 Apresentada a defesa, o Órgão responsável pelo setor fiscal terá o prazo de 15 (quinze) dias para analisar e proferir decisão.

§ 1º. Não se considerando habilitada para decidir, o Órgão poderá, dentro do prazo de cinco 05 (cinco) dias do recebimento do processo, convertê-lo em diligência ou submetê-lo a parecer jurídico ou técnico, passando a contar, da data do retorno do processo, o prazo estabelecido para decisão.

§ 2º. Para cumprimento da diligência ou emissão do parecer jurídico ou técnico, será fixado prazo não superior a 15 (quinze) dias.

Art. 317 A decisão será proferida por escrito, com simplicidade e clareza, concluindo pela procedência ou improcedência, total ou parcial, do Auto de Infração.

Art. 318 Da decisão será intimado o interessado ou infrator, por instrumento de comunicação contra recibo no próprio processo administrativo.

SEÇÃO IV DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 319 O Auto de Infração é o instrumento pelo qual se inicia o processo para apurar infração às normas de Poder de Polícia.

Art. 320 O Auto de Infração conterá obrigatoriamente:

I. dia, mês e ano, hora e local de sua lavratura;

- II. o nome do infrator ou denominação que o identifique e, se houver, das testemunhas;
- III. o fato que constitui a infração e as circunstâncias pertinentes, bem como, o dispositivo legal violado e, quando for o caso, referências da Notificação Preliminar;
- IV. o valor da multa a ser paga pelo infrator ou outra penalidade cabível;
- V. o prazo de que dispõe o infrator para efetuar o pagamento da multa ou apresentar seu recurso e elementos comprobatórios;
- VI. nome e assinatura do agente fiscal que lavrou o Auto de Infração.

Art. 321 Da lavratura do Auto intimar-se-á o infrator mediante entrega de cópia do instrumento fiscal.

SEÇÃO V DAS AUTORIDADES JULGADORAS

Art. 322 Fica instituído o Comitê Apurador de Processos Infracionais - CAPI, constituído pelas chefias ou diretorias dos diversos setores de fiscalização do Município, com a responsabilidade de julgar os processos e recursos pertinentes a cada caso.

§ 1º. O regimento deste Comitê será elaborada conjuntamente pelos Órgãos envolvidos nos processos fiscalizadores e deverá ser aprovada em Plenária do Conselho da Cidade.

§ 2º. Após julgamento do CAPI, cabe réplica, com efeito suspensivo, de qualquer das partes ao Conselho da Cidade.

SEÇÃO VI DO RECURSO

Art. 323 O recurso será interposto perante o Comitê Apurador de Processos Infracionais - CAPI, como decisão de segunda instância.

§ 1º. Da decisão de segunda instância cabe réplica, com efeito suspensivo, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da ciência.

§ 2º. É vedado reunir em uma só petição, recursos referentes a mais de uma decisão, salvo quando proferidas em um mesmo processo administrativo.

Art. 324 Julgado improcedente o recurso em última instância, o recorrente será comunicado para no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento deste parecer, dar cumprimento à decisão.

SEÇÃO VII DOS EFEITOS DA DECISÃO

Art. 325 Considerada definitiva, a decisão produz os efeitos seguintes:

- I. em processo originário de Auto de Infração, obriga o infrator ao pagamento da penalidade pecuniária, dentro do prazo de 15 (quinze) dias;
- II. em processo do qual resulte a aplicação de outra penalidade, ainda que cumulativa, esta será cumprida no prazo estabelecido pela Autoridade Julgadora em última instância.

§ 1º. No caso do não pagamento da penalidade pecuniária, o processo será encaminhado para inscrição do débito em dívida ativa.

§ 2º. No caso de não cumprimento de penalidade prevista no inciso segundo, o processo será encaminhado à Procuradoria Geral do Município para adoção das medidas cabíveis.

Art. 326 Quando o processo for encaminhado para inscrição de débito em dívida ativa aplicar-se-ão, no que couber, as formalidades previstas no Código Tributário do Município.

TÍTULO IX DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I DAS INFRAÇÕES

Art. 327 Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições deste Código, de outras Leis, Decretos e Atos Normativos baixados pela Administração e no exercício de seu Poder de Polícia.

Parágrafo único. A aplicação das sanções cabíveis neste capítulo não desobriga o infrator do atendimento as normas de Segurança Pública do Estado de Santa Catarina, sujeitando o mesmo a eventuais penalidades cumulativamente ao que lhe for imposto pelo Município.

Art. 328 As infrações resultantes do descumprimento das disposições deste Código serão punidas com o seguinte critério:

- I. na 1ª Infração do estabelecimento: Multa aplicada conforme os parâmetros da fiscalização pertinente, notificação preliminar concedendo 05 (cinco) dias úteis para a regularização do objeto infracional ou sua detença até que se promova a regularização do fato infracional;
- II. na 1ª Reincidência: Multa correspondente ao dobro do valor aplicado anteriormente, e a sua detença até que se promova a regularização do fato infracional;

III. na 2ª Reincidência: Multa correspondente ao quádruplo do valor aplicado anteriormente, suspensão da Licença de Construção, por 30 (trinta) dias úteis, ou além disso por quanto persistir o fato infracional;

IV. na 3ª Reincidência: Multa correspondente ao valor básico da referida infração por dia de insistência e sucessão de suspensão da Licença de Construção, por 60 (sessenta) dias, independente de regularização;

V. na 4ª Reincidência: Cassação definitiva da Licença de Construção e execução fiscal de todas as penalidades imputadas, eventualmente não recolhidas.

§ 1º. As penalidades previstas neste artigo poderão ser aplicadas a um mesmo infrator, isolado ou coniventemente, independentemente de outras penalidades previstas neste mesmo Código ou em Leis correlatas de outras esferas públicas.

§ 2º. Responderá pelas infrações quem, por quaisquer modos a cometer, concorrer para a sua prática ou delas se beneficiar.

§ 3º. Em qualquer das instâncias infracionais, se a obra em desacordo legal gerar ampliação ou continuidade de prejuízo a coletividade ou a terceiros, será embargado imediatamente, até que sejam apuradas as consequências porventura admitidas.

§ 4º. Poderá o Poder Público ainda, aplicar suspensão parcial ou total, de eventuais benefícios e/ou incentivos fiscais a que o infrator estiver por concessão, restando-lhe a prerrogativa da restituição dos benefícios e/ou incentivos indevidamente aplicados.

Art. 329 Para efeito das aplicações das penalidades, as infrações aos dispositivos desta Lei serão classificadas como leves, moderadas, graves ou gravíssimas, definidas da seguinte forma:

I. leves: aquelas em que o ato infracional pouco prejudica ou amplia prejuízos relativos a terceiros ou ao ambiente, oferecendo condições imediatas e plenas de recuperação, em prazo máximo de até 7 (sete) dias, contados a partir do dia seguinte a notificação;

II. moderadas: aquelas em que o ato infracional, apesar de prejudicar ou ampliar prejuízos relativos a terceiros ou ao ambiente, poderá ser reparado plenamente pelo infrator, em prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir do dia seguinte a notificação;

III. graves: aquelas em que o ato infracional, prejudicando ou ampliando prejuízos relativos a terceiros ou ao ambiente, compete medida de mitigação ou compensação pelo infrator;

IV. gravíssima: aquelas em que o ato infracional, prejudicando ou ampliando prejuízos relativos a terceiros ou ao ambiente, não oferece condições de reparação, tornando ineficazes as ações mitigadoras ou compensatórias tomadas pelo infrator.

Parágrafo único. Os prazos constantes deste artigo são improrrogáveis.

Art. 330 Para a imposição da pena e graduação da multa a autoridade municipal observará:

- I. as circunstâncias atenuantes e agravantes;
- II. a gravidade do fato, tendo em vista as suas consequências para a sociedade e/ou o meio ambiente;
- III. a natureza da infração e suas consequências;
- IV. o porte do empreendimento;
- V. os antecedentes do infrator, quanto às normas relativas a este Código.

Art. 331 São circunstâncias atenuantes:

- I. o menor grau de compreensão e escolaridade do infrator;
- II. o arrependimento eficaz do infrator, manifestada pela espontânea reparação do dano ou limitação significativa do prejuízo;
- III. ser o infrator primário e a falta cometida de natureza leve.

Art. 332 São circunstâncias agravantes:

- I. ser o infrator reincidente ou cometer a infração de forma persistida;
- II. ter o infrator agido com dolo direto ou eventual.

§ 1º. A reincidência verifica-se quando o agente comete nova infração do mesmo tipo.

§ 2º. No caso de infração persistida, caracterizada pela repetição da ação ou omissão inicialmente punida, a penalidade de multa poderá ser aplicada diariamente até cessar o objeto infracional.

Art. 333 Será considerado infrator todo aquele que incitar, cometer, constranger ou auxiliar alguém na prática de infração à legislação de obras do Município.

Art. 334 A responsabilidade por infração à norma de Poder de Polícia, independe da intenção do agente ou responsável e da natureza e extensão dos efeitos do ato.

Art. 335 A responsabilidade será:

- I. pessoal do infrator;
- II. de empresa, quando a infração for praticada por pessoa na condição de seu mandatário, preposto, ou empregado;
- III. dos pais, tutores, curadores, quanto às pessoas de seus filhos menores, tutelados e curatelados, respectivamente.

CAPÍTULO II DAS PENALIDADES

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 336 As penalidades previstas neste Código serão aplicadas através de processo fiscal, pelas autoridades competentes, cujas responsabilidades ficam atribuídas na Tabela de Aplicação de Penalidades, parte integrante desta Lei.

Art. 337 Caso sejam extintos os setores funcionais responsáveis pela fiscalização e aplicação das penalidades previstas neste Código, suas atribuições ficarão a cargo:

- I. do setor funcional subordinado à mesma Secretaria; ou
- II. do setor funcional designado pelo Prefeito Municipal.

Parágrafo único. Em ambos os casos, as designações serão ser feitas mediante Decreto.

Art. 338 Concorrerão para o fiel cumprimento dos dispositivos da presente Lei:

- I. o Poder Público Municipal, através de seu órgão competente, na aplicação das normas e sanções de ordem administrativas;
- II. a Polícia Civil, através das suas Delegacias, e no âmbito das suas atribuições, dar atendimento ao registro de denúncias, queixas ou flagrantes, oriundos de inflação dos dispositivos previstos nesta Lei e no Código Penal;
- III. a Polícia Militar, através de ações de ordem preventiva ou ostensiva, na área de sua jurisdição.

Parágrafo único. As atuações destes órgãos poderão ser efetuadas em conjunto ou isoladamente, mediante convênio, de acordo com o caso e no interesse do bem estar, segurança e respeito a coletividade.

Art. 339 A infração de qualquer disposição para o qual não haja penalidade expressamente estabelecida neste Código, será punida com multa de uma à 03 (três) Unidade Fiscal Municipal - UFM.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, a Unidade Fiscal Municipal - UFM será aquela vigente na época do recolhimento da multa.

Art. 340 A aplicação de penalidade não desonera o infrator da obrigação de fazer ou desfazer, nem o isenta da obrigação de reparar o dano resultante da infração, na forma prevista no Código Civil Brasileiro.

SEÇÃO II DAS MULTAS

Art. 341 A multa será aplicada através de Auto de Infração, o qual terá modelo único a ser utilizado pelos diversos setores funcionais responsáveis pela aplicação das penalidades.

§ 1º. As multas serão aplicadas de forma cumulativa e sua aplicação não excluirá a Administração Municipal da competência de impor outras penalidades a que o infrator estiver sujeito.

§ 2º. Aplicada a multa, não fica o infrator exonerado da obrigação de regularizar o objeto infracional, que a Administração Municipal lhe houver imputado.

§ 3º. A multa imposta será inscrita em dívida ativa e judicialmente executada, se o infrator deixar de recolhê-la no prazo legal.

Art. 342 Incorrerá em multa o infrator de quaisquer das sanções descritas neste Código, atribuídas em cada Capítulo e classificadas conforme a Tabela de Aplicação de Penalidades – Anexo 01 deste Código, resguardadas ainda outras responsabilidades cíveis e criminais que couberem.

I. Nas infrações leves: de 01(uma) à 03(três) Unidade Fiscal Municipal - UFM;

II. Nas infrações moderadas: de 02 (duas) à 16 (dezesesseis) Unidade Fiscal Municipal - UFM;

III. Nas infrações graves: de 12(doze) à 96(noventa e seis) Unidade Fiscal Municipal - UFM;

IV. Nas infrações gravíssimas: de 72(setenta e duas) à 576(quinhetas e setenta e seis) Unidade Fiscal Municipal – UFM.

§ 1º. Para efeito do disposto neste artigo, caberá aos departamentos fiscalizadores distinguidos em suas responsabilidades pela Tabela citada, a demanda de cada valor pecuniário imputado por multa, mediante fatores agravantes ou atenuantes do caso.

§ 2º. Na reincidência, a multa será, sempre, aplicada em dobro.

SEÇÃO III DOS EMBARGOS E INTERDIÇÕES

Art. 343 As obras que preliminarmente apresentarem riscos a sua integridade ou de desabamento serão embargadas pela Fiscalização de Obras.

Art. 344 Serão ainda passíveis de embargo as obras que apresentarem as seguintes irregularidades:

I. estiverem sendo executadas sem a Licença de Construção, nos casos em que for necessário;

II. for desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais;

III. não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento, fornecidas pelo Departamento de Topografia da Prefeitura;

IV. estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional habilitado na Prefeitura;

V. quando o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo CREA ou pelo CAU;

VI. quando constatado ser fictícia a ART ou RRT da obra, ou a mesma configurar acobertamento profissional.

Parágrafo Único. O embargo é processo administrativo anotado na Notificação Preliminar, sujeito a verificação do Corpo de Bombeiros e/ou da Defesa Civil para a sua manutenção.

Art. 345 O procedimento de embargo conforma suspensão da obra pelo tempo determinado da correção do motivo de sua medida.

Art. 346 O procedimento de interdição conforma a suspensão definitiva da edificação, para que se promova o processo de recuperação ou demolição da obra.

SEÇÃO IV DAS DEMOLIÇÕES

Art. 347 A demolição é processo conclusivo da identificação de ruína iminente ou risco de integridade e será imposta, total ou parcialmente, nos seguintes casos:

I. quando a obra for clandestina e sendo interposto notificação e embargo, não tenham sido atendidas;

II. quando executadas sem a observância de alinhamento ou nivelamento fornecidos ou com desrespeito ao projeto aprovado em seus elementos;

III. quando julgada com risco iminente de caráter público ou específico a um confrontante e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura determinou para a sua segurança.

Art. 348 A demolição não será imposta nos casos dos dois primeiros incisos do artigo anterior, quando:

I. a obra for regularizada preenchendo os requisitos regulamentares;

II. que embora não preenchendo os requisitos regulamentares, sofra modificações que a tornem de acordo com a legislação em vigor.

Art. 349 Deverá ser considerado todas as medidas legais, concedido todos os prazos estipulados e expedido as notificações e autos, disciplinares cabíveis antes de adotar-se o ato da demolição da obra, para que não se fira os direitos de plena defesa do infrator.

Art. 350 No caso de ruína iminente a Prefeitura Municipal poderá acelerar o processo, evitando a concessão de prazos.

TÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 351 Sistemas de mobilidade, instalações ou elementos construtivos de prédios de uso público, em desacordo com este Código deverão ser reparados ou adaptados no prazo máximo de 05 (cinco) anos, em atendimento as Leis específicas, sob pena de interdição do ambiente não ajustado.

Parágrafo único. As condições de adaptação previstas neste artigo deverão ser avaliadas e autorizadas pelo departamento técnico competente da Secretaria de Planejamento Urbano.

Art. 352 As multas resultantes da presente Lei não são passíveis de anistia, isenção ou compensação.

Parágrafo único. Não será considerado como anistia, isenção ou compensação, quando cabível, o efeito suspensivo da multa recorrida.

Art. 353 O Poder Público Municipal promoverá edição popular desta Lei, com distribuição aos órgãos e entidades públicas, bem como à entidades da sociedade civil.

Art. 354 A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 355 Ficam revogadas as disposições em contrário.

Araranguá, 27 de agosto de 2012.

MARIANO MAZZUCO NETO

Prefeito Municipal

ANEXO 01
TABELA DE APLICAÇÃO DE PENALIDADES

TÍTULO	CAPÍTULO	SEÇÃO	TEMA – ASSUNTO PERTINÊNCIA	GRADAÇÃO DA INFRAÇÃO				PRAZO DA NOTIFICAÇÃO - DIAS -	INSTÂNCIA ORDENADORA			INSTÂNCIA CONSULTIVA	INSTÂNCIA DELIBERATIVA	
				LEVE	MODERADA	GRAVE	GRAVÍSSIMA		DIRETIVA	EXECUTORIA	JULGADORA		INSTRUTORA	ARBITRAL
2	2	-	Do Proprietário ou Incorporador	■	■	■		15	PLANEJAMENTO URBANO	FISCALIZAÇÃO DE OBRAS	COMITÊ APURADOR	SECRETARIA DE OBRAS	GABINETE DO PREFEITO	CONSELHO DA CIDADE
2	3	-	Da Responsabilidade Técnica	■	■			07						
3	3	-	Da Licença para Construção	■	■	■		15						
3	4	-	Do certificado de Conclusão	■	■	■		10						
4	2	-	Do Canteiro de Obras	■	■	■		07						
4	3	-	Dos Equipamentos de Segurança	■	■	■		07						
5	1	-	Da Acessibilidade	■	■			15						
TÍTULO			TEMA – ASSUNTO	GRADAÇÃO DA				PRAZO DA	INSTÂNCIA ORDENADORA			INSTÂNCIA	INSTÂNCIA	

Nº	MUNICÍPIO	CATEGORIA	PERTINÊNCIA	INFRAÇÃO				VALOR	NATUREZA	INSTÂNCIA			DELIBERATIVA	
				LEVE	MODERADA	GRAVE	GRAVÍSSIMA			DIRETIVA	EXECUTORA	JULGADORA	CONSULTIVA	INSTRUMENTAL
5	1	-	Da Acessibilidade	■	■			15	PLANEJAMENTO URBANO	FISCALIZAÇÃO DE OBRAS	COMITÊ APURADOR	SECRETARIA DE OBRAS	GABINETE DO PREFEITO	CONSELHO DA CIDADE
5	2	-	Dos Espaços Construídos	■	■	■		07						
5	3	-	Dos Vazios Constituídos	■	■	■		15						
5	4	-	Dos Elementos Construtivos	■	■	■		15						
5	5	-	Dos Estacionamentos	■	■			15						
5	6	-	Dos Jardins	■				07						
6	1	-	Das Instalações Básicas	■	■	■		15						
6	2	-	Das Instalações de Incêndio			■	■	07						
6	3	-	Do Deslocamento Vertical		■	■	■	15						
UL	TI	UL	TEMA – ASSUNTO PERTINÊNCIA	GRADAÇÃO DA INFRAÇÃO				NO	TIFI	CA	CA	INSTÂNCIA ORDENADORA	INSTÂNCIA	INSTÂNCIA DELIBERATIVA

				LEVE	MODERA DA	GRAVE	GRAVISS IMA		DIRETIVA	EXECUTOR A	JULGADOR A	CONSULT IVA	INSTRUTO RA	ARBITRA L
6	3	-	Do Deslocamento Vertical		■	■	■	15	PLANEJAMENTO URBANO	FISCALIZAÇÃO DE OBRAS	COMITÊ APURADOR	SECRETARIA DE OBRAS	GABINETE DO PREFEITO	CONSELHO DA CIDADE
6	4	-	Das Instalações de Serviço	■	■		07							
6	5	-	Das Instalações de Segurança		■	■	07							
7	1	-	Das Residências Multifamiliares	■	■	■	15							
7	2	-	Das Edificações Comerciais	■	■	■	07							
7	3	-	Das Edificações Industriais	■	■	■	07							
7	4	-	Das Edificações Especiais	■	■	■	15							
7	5	-	Dos Terrenos Não Edificados	■	■		15							

A PRESENTE TABELA DE APLICAÇÃO DE PENALIDADES É PARTE INTEGRANTE DO CÓDIGO DE OBRAS, EM ATENDIMENTO AO PRESSUPOSTO DE SEU ARTIGO 336