

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO CÓDIGO DE
OBRAS E EDIFICAÇÕES



BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA – SC



LÍDER
ENGENHARIA &
GESTÃO DE CIDADES



PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

EMPRESA LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES LTDA-ME

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA – SC

JUSCELINO DA SILVA GUIMARÃES
PREFEITO MUNICIPAL



EMPRESA DE PLANEJAMENTO CONTRATADA



LÍDER
ENGENHARIA &
GESTÃO DE CIDADES

EMPRESA LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES EIRELI – ME

CNPJ: 23.146.943/0001-22
Rua Otávio Francisco Dias, nº 783 – sala 12.
CEP 80620-310 – Curitiba/PR
www.liderengenharia.eng.br



EQUIPE TÉCNICA

Robson Ricardo Resende

Engenheiro Sanitarista e Ambiental
CREA – SC 99639-2

Osmani Vicente Jr.

Arquiteto e Urbanista
CAU A23196-7
Especialista em Gestão Ambiental para Municípios

Daniel Mazzini Ferreira Vianna

Arquiteto e Urbanista
CAU 89.230-0

Gabriel Sampaio de Araújo

Engenheiro Sanitarista e Ambiental
CREA/SC 093403-3

Juliano Mauricio da Silva

Engenheiro Civil
CREA/PR 117165-D

Wagner J. Vesecky Junior

Engenheiro Civil
CREA/SP 5069656057

Paula Evaristo dos Reis de Barros

Advogada
OAB/MG 107.935

Vitor Miranda Vicente

Economista
CORECON/PR 9512

Carolina Bavia Ferruccio Bandolin

Assistente Social
CRESS 10.952

Willian de Melo Machado

Analista de Sistemas



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE
BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA
LEI Nº __, DE __ DE _____ DE 2018**

Súmula: Institui o Código de Obras e Edificações do município de Balneário Arroio do Silva e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA

A câmara municipal do município de BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA, estado de Santa Catarina, APROVOU e eu, prefeito, SANCIONO a seguinte lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Balneário Arroio do Silva, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Parágrafo único. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo e sobre Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos na Lei do Plano Diretor do Município de Balneário Arroio do Silva, em conformidade com o § 1º do art. 182 da Constituição Federal.

Art. 2º São diretrizes deste Código:

- I. A compatibilização do uso, da ocupação e do parcelamento do solo:
 - a) às características tradicionais de seu uso e ocupação, nas áreas consolidadas;
 - b) às condições do meio físico natural;
 - c) à presença e preservação do patrimônio natural, paisagístico, histórico e cultural;
 - d) ao potencial de infraestrutura urbana instalada ou prevista;
- II. a flexibilização dos parâmetros para parcelamento e ocupação do solo para promover a habitação de interesse social, de modo a diminuir os custos e favorecer o acesso pelos segmentos de menor poder aquisitivo da população;
- III. o favorecimento da ventilação no ambiente urbano e nas edificações, pela regulamentação de distâncias entre os prédios, área mínima de vãos e aberturas e elementos construtivos que possam constituir barreiras para aeração;
- IV. regulação do sistema individual de saneamento básico, de modo a evitar a contaminação do lençol freático;
- V. facilitação da drenagem das águas pluviais;
- VI. aproveitamento das faixas de proteção dos cursos d'água como áreas de uso público de lazer e circulação;



-
- VII. flexibilização dos parâmetros nas áreas residenciais para implantação de atividades compatíveis, para incentivo aos pequenos negócios;
- VIII. prioridade no controle dos empreendimentos e atividades que possam causar impactos ambientais e urbanos;
- IX. garantia de reserva, nos empreendimentos residenciais, de áreas livres para lazer;
- X. primazia às condições de segurança, salubridade e qualidade ambiental nas obras e edificações;
- XI. garantia de condições adequadas de acessibilidade, circulação e utilização das áreas e edificações de uso público ou coletivo, especialmente para pessoas portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida;
- XII. promoção da estética arquitetônica, urbanística e paisagística condizentes com as condições climáticas e culturais de Balneário Arroio do Silva;
- XIII. restrição a empreendimentos que possam causar interferências na integração das áreas da cidade;
- XIV. incentivo à constituição de parcerias entre os empreendedores privados e o Poder Público para execução das áreas públicas de lazer;
- XV. controle da verticalização das edificações, observados:
- a) a preservação do patrimônio cultural;
 - b) a restrição da interferência lesiva à paisagem;
 - c) o equilíbrio da densidade populacional com a oferta de áreas públicas e serviços de infraestrutura urbana;
 - d) o atendimento ao interesse social.
- Art. 3º** Os dispositivos contidos neste Código, relativos ao uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, são aplicáveis à área urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica definida em Lei e, no que diz respeito às obras e edificações, a todo o território municipal.
- Art. 4º** Todo e qualquer plano ou projeto pertinente ao desenvolvimento físico-territorial do Município de Balneário Arroio do Silva deverá respeitar os dispositivos desta Lei.
- Art. 5º** As obras realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:
- I. construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;
 - II. reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;
 - III. reforma com modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.
- Parágrafo único.** As obras de construção, reforma ou modificação deverão atender às disposições deste código e da legislação mencionada no artigo 1º desta lei.



- Art. 6º** 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 histórico.
- Parágrafo único.** Para concessão de licença nos casos previstos por este artigo, a Prefeitura Municipal deverá determinar vistoria na edificação, para verificar a conformidade das obras e definir as condições de licenciamento.
- Art. 7º** As obras realizadas no Município serão identificadas como construção, reconstrução, reforma, ampliação e demolição, de iniciativa pública ou privada, e somente poderão ser executadas após concessão da licença pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.
- Parágrafo único.** As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.
- Art. 8º** Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais.
- Parágrafo único.** A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a NBR 9050 da ABNT, 2004.
- Art. 9º** Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida licença prévia dos órgãos estadual e municipal ambiental quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.
- 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 e acústica das edificações, dos edifícios e logradouros do setor histórico e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.
- Art. 10** Os empreendimentos causadores de impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante deverão prever medidas de controle.
- Parágrafo único.** Os dispositivos utilizados para manutenção dessa vazão máxima devem ser verificados para o tempo de retorno definido conforme normas municipais.
- Art. 11** Para efeito do presente Código, são adotadas as seguintes definições:
- I. ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
 - II. Acessibilidade: Possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos. (NBR 9050);
 - III. Acréscimo ou Aumento: Ampliação de área de edificação existente;
 - IV. Adega: Compartimento, geralmente subterrâneo, que serve por suas condições ambientes para a guarda de bebidas;



-
- V. Afastamento: Distância entre o limite externo da projeção da construção até o alinhamento, às divisas do lote, ao eixo da via pública ou a outra referência determinado em lei, descontado os beirais e o balanço frontal permitidos;
- VI. Alicerce: Elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo;
- VII. Alinhamento: Linha divisória legal que limita o terreno/lote e a via ou logradouro público;
- VIII. Apêndice: Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos;
- IX. Altura da edificação: distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ela se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto;
- X. Alvará de Construção: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
- XI. Ampliação: Alteração no sentido de tornar maior a construção;
- XII. Andaime: Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras;
- XIII. Antessala: Compartimento que antecede uma sala; sala de espera;
- XIV. Apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;
- XV. Aprovação de Projeto: Ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção, ampliação ou reforma;
- XVI. Área construída: área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento;
- XVII. Área de projeção: Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno;
- XVIII. Área de Recuo: Espaço livre de edificações em torno da edificação;
- XIX. Área Útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;
- XX. ART: Anotação de Responsabilidade Técnica - documento expedido pelo CREA, regularizando uma obra ou serviço junto ao mesmo;
- XXI. Ático/Sótão: Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior. A área do ático ou sótão não serão computados como área construída;
- XXII. Átrio: Pátio interno de acesso a uma edificação;
- XXIII. Balanço: Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;
- XXIV. Balcão: Varanda ou sacada guarnecida de greide ou peitoril;
- XXV. Baldrame: Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;
- XXVI. Barreiras Urbanísticas: As existentes nas vias públicas e nos espaços de uso público;
- XXVII. Beiral ou Beirado: Prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação, além da prumada das paredes;
- XXVIII. Bicicletário: Equipamento de uso coletivo para estacionamento de bicicletas;



- XXIX. Brise: Conjunto de chapas de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;
- XXX. Caixa de Escada: Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;
- XXXI. Caixa de Rua: Faixa do gabarito da rua destinado ao trânsito de veículos;
- XXXII. Caixilho: A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;
- XXXIII. Calçada: Pavimentação do terreno, dentro do lote em área externa;
- XXXIV. Caramanchão: Construção de ripas, canas e estacas com objetivo de sustentar trepadeiras;
- XXXV. Casas Geminadas: Duas casas que tendo, pelo menos em comum, a parede de um cômodo de permanência prolongada, formam um conjunto arquitetônico único;
- XXXVI. CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- XXXVII. Clandestina: Obra executada ou em andamento sem aprovação legal e/ou alvará de construção;
- XXXVIII. Certificado de Conclusão de Obra "Habite-se": Documento emitido pela Prefeitura atestando a verificação e a regularidade da obra quando da sua conclusão, corresponde a autorização para o uso e ocupação de uma edificação;
- XXXIX. Circulação: Elemento de composição arquitetônica, horizontal ou vertical, cuja função é possibilitar a interligação entre unidades autônomas, compartimentos ou ambientes de qualquer natureza;
- XL. Círculo Inscrito: É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento;
- XLI. Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação;
- XLII. Condomínio: Conjunto de unidades autônomas compostas numa edificação com serviços comuns;
- XLIII. Conjunto Residencial: Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, dotadas de serviços comuns e obedecendo a uma planificação urbanística;
- XLIV. Consertos: Obras de substituição ou reparos de partes deterioradas de elementos de um edifício;
- XLV. Construção: É de modo geral, a realização de qualquer obra nova;
- XLVI. Copa: Compartimento auxiliar da cozinha;
- XLVII. Corpo Avançado: Elemento saliente da fachada de mais de 0,20 m (vinte centímetros);
- XLVIII. Corredor: Local de circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos ou unidades autônomas;
- XLIX. Corrimão: Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce;
- L. Cota: Distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência; número colocado sobre uma linha fixa auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de



- distância entre dois pontos ou abertura correspondente, no mesmo representado;
- LI. CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
 - LII. Croqui: Esboço preliminar de um projeto;
 - LIII. Declividade: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
 - LIV. Demolição: Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;
 - LV. Dependências de Uso Comum Conjunto de dependências da Edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia;
 - LVI. Dependências de Uso Privativo: Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;
 - LVII. Divisa: Linha que separa o lote das propriedades confinantes;
 - LVIII. Economia: Unidade autônoma de uma edificação passível de tributação;
 - LIX. Edícula: Denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal;
 - LX. Edificação: Área construída destinada a abrigar atividades humanas, instalações, equipamentos ou materiais;
 - LXI. Edificação de Uso Misto: Edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso;
 - LXII. Eixo da rua: Linha que une os pontos médios dos alinhamentos de uma rua;
 - LXIII. Elevador: Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias;
 - LXIV. Embargo: Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra;
 - LXV. Escala: Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;
 - LXVI. Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação;
 - LXVII. FATMA – Fundação do Meio Ambiente;
 - LXVIII. Frente ou Testada: Divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público;
 - LXIX. Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos;
 - LXX. Gabarito: Medida que limita ou determina largura de logradouros e altura de edificações;
 - LXXI. Galpão: Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;
 - LXXII. Garagem: Local coberto da edificação onde são estacionados ou guardados veículos;
 - LXXIII. Guarda-Corpo: É o elemento construtivo de proteção contra quedas;
 - LXXIV. Habitação Coletiva: Edificação usada para moradia de grupos de pessoas, tais como casas geriátricas, pensionatos, conventos e congêneres;



- LXXV. Habitação Multifamiliar: Edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas;
- LXXVI. Habitação Unifamiliar: Edificação usada para moradia de uma única família, seus empregados e agregados;
- LXXVII. "Habite-se": Atestado de verificação da regularidade da obra quando da sua conclusão, correspondendo à autorização do Município para a sua ocupação ou uso;
- LXXVIII. Hachura: Rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom;
- LXXIX. "Hall": Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;
- LXXX. Hospedaria: Edificação usada para serviços de hospedagem cujos compartimentos destinados a alojamentos são, predominantemente, do tipo quarto (dormitórios isolados);
- LXXXI. Hotel: Edificação usada para serviços de hospedagem cujos compartimentos destinados a alojamentos são, exclusivamente, das espécies apartamento (dormitório com banheiro privativo) e suíte;
- LXXXII. IBAMA: Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis;
- LXXXIII. IMA: Instituto do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina;
- LXXXIV. Infração: Violação da Lei;
- LXXXV. Jirau ou Mezanino: Pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento, de uso exclusivo deste, construído de materiais removíveis com área de até 50 % (cinquenta por cento) da área do compartimento;
- LXXXVI. "Kit": Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais;
- LXXXVII. "Ladrão": Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc, para escoamento automático do excesso de água;
- LXXXVIII. Lanço de Escada: Série ininterrupta de, no mínimo, três degraus (espelhos);
- LXXXIX. Largura da Rua: Distância entre os alinhamentos de uma rua;
- XC. Lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto;
- XCI. Licenciamento da Obra: Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;
- XCII. Lindeiro: Limítrofe;
- XCIII. Local de Reunião de Público: Ocupação ou uso de uma edificação ou parte dela, onde se reúnem pessoas, tais como: auditórios, assembléias, cinemas, teatros, tribunais, clubes, estações de passageiros, igrejas, salões de baile, museus, bibliotecas, estádios desportivos, circos e assemelhados;
- XCIV. Logradouro Público: Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população;
- XCV. Loja: Tipo de edificação ou compartimento destinado, basicamente, à ocupação comercial varejista e à prestação de serviços;
- XCVI. Lote: Parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira



- à via de circulação, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na zona em que se situe;
- XCVII. Materiais Incombustíveis: Consideram-se para efeito desta Lei concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela ABNT;
- XCVIII. Marquise: Cobertura em balanço;
- XCIX. Meio-fio: Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas;
- C. Mezanino: Andar com área até 50% da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O mezanino será computado como área construída;
- CI. Mobilidade Urbana: É um atributo das cidades e se refere à facilidade de deslocamentos de pessoas e bens no espaço urbano. Tais deslocamentos são feitos através de veículos, vias e toda a infra-estrutura (vias, calçadas, etc.) que possibilitam esse ir e vir cotidiano;
- CII. Muro: Elemento construtivo que serve de vedação de terrenos;
- CIII. Nível do terreno: nível médio no alinhamento;
- CIV. Obra: Realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;
- CV. Obra Emergencial: Obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;
- CVI. Parapeito: Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas, terraços e pontes;
- CVII. Pára-Raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;
- CVIII. Parede-Cega: Parede sem abertura;
- CIX. Passeio: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;
- CX. Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada;
- CXI. Pavimento: Parte de uma edificação situada entre a face superior de um piso acabado e a face superior do piso seguinte, ou entre a face superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos;
- CXII. Pavimento em Pilotis ou Pilares: Conjunto de colunas de sustentação do prédio que deixa livre o pavimento, o qual deverá estar predominantemente aberto em seu perímetro e que não poderá estar localizado acima do terceiro pavimento da edificação, deduzido, para este efeito, os subsolos, sobrelojas ou mezaninos;
- CXIII. Pavimento térreo: Pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25m, em relação ao nível do meio fio. Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio fio a média aritmética das cotas de meio fio das divisas. Terrenos inclinados com mais de uma testada e inclinados com uma ou mais testadas maiores de 40,00 metros terão a condição de térreo e subsolo apreciadas pela Comissão Técnica de Urbanismo;



-
- CXIV. Pé-direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;
- CXV. Peitoril: Superfície horizontal de fecho inferior de uma janela ou face superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas; por extensão, medida vertical entre esta superfície e o piso interno da dependência onde se acha situada;
- CXVI. Perfil do Terreno: Situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;
- CXVII. Perfil Original do Terreno: Aquele constante de levantamentos aerofotogramétrico anteriores ou do loteamento aprovado, refletindo a realidade topográfica existente antes de qualquer movimento de terra no imóvel;
- CXVIII. Pérgula: Construção destinada ou não a suportar vegetação, com elementos horizontais (vigas) ou inclinados superiores, distanciados regularmente, sem constituir cobertura;
- CXIX. Pessoa com Mobilidade Reduzida: Aquela que, temporária ou permanentemente, tem limitado sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo. Entende-se por pessoa com mobilidade reduzida, a pessoa com deficiência, idosa, obesa, gestante, entre outros. (NBR 9050-2004);
- CXX. Piscina: Reservatório de água para uso de lazer. A área da piscina será considerada como área construída mas não será computada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento. A piscina não poderá ser construída na área destinada aos recuos frontais e laterais;
- CXXI. Piso: Plano ou superfície de acabamento inferior de um pavimento;
- CXXII. Plano Diretor: Plano de desenvolvimento urbano de um Município que pretenda direcionar eixos e pólos de crescimento e definir perfis sócio-econômicos de uma determinada zona;
- CXXIII. Platibanda: Mureta ou balaustrada construída no coroamento de uma fachada para seu arremate e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço;
- CXXIV. "Playground": Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;
- CXXV. Poço de Ventilação: Área livre, de pequena dimensão, destinada a ventilar compartimento de utilização transitória;
- CXXVI. Poço do Elevador: Área livre destinada à circulação do elevador;
- CXXVII. Porão: Parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo, não sendo área computável;
- CXXVIII. Prancha: Folha de tamanho grande, na qual é apresentado um determinado projeto;
- CXXIX. Profundidade de um Compartimento: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;
- CXXX. Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo;
- CXXXI. Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;



- CXXXII. Reforma: Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação;
- CXXXIII. Reparo: Obra ou serviços destinados à manutenção de uma edificação, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação, da volumetria, e dos espaços destinados a circulação, iluminação e ventilação;
- CXXXIV. Residências Geminadas: consideram-se residências geminadas duas unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima de 6,00 m (seis metros) para cada unidade;
- CXXXV. Residência Paralela ao Alinhamento Predial: Consideram-se residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial aquelas situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia;
- CXXXVI. Residência Transversal ao Alinhamento Predial: Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades;
- CXXXVII. Restauro ou Restauração: Recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as suas características anteriores;
- CXXXVIII. RRT - Registro de Responsabilidade Técnica;
- CXXXIX. Sacada: Construção que avança da fachada de uma parede;
- CXL. Saguão ou Hall: Compartimento de entrada em uma edificação, onde se encontra ou que pode dar acesso à escada; local de acesso aos elevadores, tanto no pavimento térreo como nos demais pavimentos;
- CXLI. Sarjeta: Escadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva;
- CXLII. Sobreloja: Piso intermediário situado entre o piso e o teto da loja, com acesso exclusivo através desta e sem utilização como unidade autônoma, ocupando até o máximo de 50% (cinquenta por cento) da área de loja;
- CXLIII. Sótão: Pavimento resultante do aproveitamento do vão sob a cobertura da edificação em que a face superior da laje de piso esteja em nível igual ou superior ao do início do telhado com inclinação inferior a 45° (quarenta e cinco graus);
- CXLIV. Sprinklers: Equipamentos de prevenção de incêndio, composto por insuflador d'água, fechado por uma cápsula de vidro contendo líquido de fácil dilatação. Acionado pelo calor, provocado pelas chamas;
- CXLV. Subsolo: pavimento imediatamente inferior ao pavimento térreo. A área do subsolo é considerada computável, com exceção dos casos previstos na Lei de Zoneamento de Uso do Solo;
- CXLVI. Tapume: Vedação provisória usada durante a construção;
- CXLVII. Taxa de Permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável;
- CXLVIII. Telheiro: Edificação rudimentar fechada somente em uma face, ou, no caso de encostar-se às divisas do lote, somente nestes locais, tendo, no mínimo, uma face completamente aberta, em qualquer caso;



- CXLIX. Terraço: Local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do nível final do terreno, constituindo piso acessível e utilizável;
- CL. Terreno Natural: Superfície do terreno na situação em que se apresenta ou apresentava na natureza ou conformação dadas por ocasião da execução do loteamento;
- CLI. Testada: É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular;
- CLII. Teto: Acabamento inferior dos pisos intermediários ou vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio;
- CLIII. Toldo: Elemento de proteção constituindo cobertura de material leve e facilmente removível do tipo lona ou similar;
- CLIV. Unidade Autônoma: Edificação, ou parte dela, composta de compartimentos e instalações de uso privativo, constituindo economia independente;
- CLV. Uso Predominante: Ocupação principal para a qual a edificação, ou parte dela é usada ou foi projetada para ser usada, devendo incluir as ocupações subsidiárias que são partes integrantes desta ocupação principal;
- CLVI. Uso Residencial: Ocupação ou uso da edificação, ou parte da mesma, por pessoas que nela habitam de forma constante ou transitoriamente;
- CLVII. Varanda: Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação;
- CLVIII. Verga: É a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto;
- CLIX. Vestíbulo: Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações;
- CLX. Via Pública de circulação: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas;
- CLXI. Viga: É a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.
- CLXII. Vistoria: Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras;
- CLXIII. Vitrine: Elemento construtivo vítreo, com finalidade de expor produtos destinados ao comércio, geralmente compondo fachada;
- CLXIV. Zenital: Diz-se daquilo referente às coberturas, iluminação ou ventilação zenital, realizada através de vãos ou transparências do elemento de cobertura.

TÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I

DO MUNICÍPIO



- Art. 12** Cabe ao Município, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, a aprovação final dos projetos de arquitetura e complementares, observada a disposição deste Código, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.
- Art. 13** O Município licenciará e fiscalizará o parcelamento, o uso e a ocupação do solo, bem como a execução das respectivas obras, conforme os projetos previamente aprovados nos termos desta Lei.
- §1º** Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de segurança e salubridade das obras e edificações.
- §2º** Os engenheiros e fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.
- §3º** 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.
- §4º** Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, autenticar documentos eletrônicos reproduzidos em papel necessários ao atendimento desta legislação.
- Art. 14** Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.
- Art. 15** O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação municipal, pertinente ao imóvel a ser construído.

CAPÍTULO II

DO PROPRIETÁRIO E DO POSSUIDOR

- Art. 16** Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade devidamente registrado em Cartório de Registro Imobiliário.
- §1º** É direito do proprietário do imóvel promover e executar obras, neste imóvel, mediante prévio conhecimento e autorização do Município.
- §2º** A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste Código dependerá, quando for o caso, da apresentação do título de propriedade registrado no Registro de Imóveis, respondendo o proprietário pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento do direito de propriedade.
- §3º** O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e Legislação Municipal correlata, assegurando-se-lhe todas as informações cadastradas no Município relativo ao seu imóvel.
- Art. 17** Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não de usar o imóvel objeto da obra, nos termos do Código Civil Brasileiro;



§1º Para os efeitos desta lei, poderá o possuidor requerer, perante o Município, licença para realizar obras e edificações no imóvel.

§2º Não se considera possuidor aquele que detém a posse em razão de situação de dependência econômica ou subordinação.

Art. 18 Poderá o possuidor exercer o direito previsto no artigo anterior desde que detenha qualquer dos seguintes documentos:

- I. Compromisso de compra e venda devidamente acompanhada do título de propriedade devidamente registrado em Cartório de Registro Imobiliário;
- II. Certidão do Registro Imobiliário contendo as características do lote, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor "*ad usucapionem*" com ou sem justo título comprovado por meio de ação possessória com decisão judicial em sede liminar ou de usucapião em andamento do lote;

§1º No caso previsto no inciso I deverá ser juntada cópia do título de propriedade demonstrando a exatidão das informações relativas ao imóvel objeto do contrato.

§2º No caso previsto no inciso II deverá ser juntado no momento da apresentação dos projetos, além dos demais documentos definidos por este código, o comprovante da tramitação do processo de Usucapião do lote, junto ao Foro competente, em nome do interessado, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Cópia da petição inicial;
- b) Cópia do levantamento topográfico do lote;
- c) Cópia do despacho de recebimento da ação determinando a citação dos réus, expedido por Juízo competente para a tramitação da ação nos termos do Código de Processo Civil Brasileiro.
- d) Boletim de cadastro imobiliário municipal em nome do requerente.
- e) Declaração de Posse do imóvel, com as características do mesmo, assinada pelo requerente com firma devidamente reconhecida

§3º Em qualquer caso, o requerente responde civil e criminalmente pela veracidade do documento apresentado, não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte do Município, do direito de posse ou do título de propriedade sobre o imóvel.

§4º Os danos físicos ou financeiros causados a terceiros em virtude da construção aprovada e liberada pelo Município, por solicitação do interessado, em área de posse ou de domínio útil, serão de inteira responsabilidade do mesmo.

Art. 19 O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das disposições desta Lei e das leis municipais, estaduais e federais pertinentes.

Art. 20 Na hipótese de os documentos apresentados não descreverem suficientemente as características físicas, as dimensões, limites e a área do imóvel, poderão ser exigidos documentos ou esclarecimentos complementares.

CAPÍTULO III



DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL TÉCNICO

- Art. 21** Considera-se profissional responsável, perante o órgão de controle urbano, o técnico devidamente habilitado e registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como titular ou representante de pessoa jurídica, respeitadas, neste caso, as atribuições e limitações estabelecidas pela entidade representada.
- Art. 22** É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir:
- I. a legislação federal relativa ao exercício profissional;
 - II. o Poder Público Municipal, sempre que entender conveniente, nos termos da legislação local.
- Art. 23** Para os efeitos desta Lei, considera-se autor o profissional habilitado responsável pela elaboração dos projetos e que responderá pelo conteúdo das peças gráficas descritivas e especificações de seu trabalho.
- Art. 24** Para os efeitos desta Lei, considera-se responsável técnico pela obra o profissional encarregado pela sua direção técnica, em qualquer de suas fases, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais e procedimentos, conforme projeto aprovado pelo Poder Público Municipal.
- Art. 25** Será comunicado ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional o nome do profissional que incorra em comprovada negligência, imprudência, má-fé, ou direção de obra em desatendimento às exigências desta Lei.
- Art. 26** É obrigação do responsável técnico a colocação de placa da obra, cujo teor será estabelecido em regulamento.
- Art. 27** Para efeito deste Código somente profissionais habilitados devidamente inscritos e quites com a Prefeitura Municipal poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.
- Art. 28** Só poderão ser inscritos na Prefeitura os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/SC e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) Nacional.
- Art. 29** É facultada a qualquer tempo a substituição ou a transferência da responsabilidade profissional, permanecendo paralisadas as obras enquanto não haja a assunção de responsabilidade por novo técnico.

§1º Compete ao titular da obra ou empreendimento informar ao Poder Público Municipal eventual alteração do responsável técnico pela sua execução.

§2º Não compete ao Poder Público Municipal decidir sobre o reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração de projeto.

Art. 30 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 7 (sete) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito juntamente



com a nova ART e/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. 31 Somente os profissionais legalmente habilitados no respectivo órgão fiscalizador do exercício profissional, e inscritos perante o Poder Público Municipal de Balneário Arroio do Silva, poderão projetar, calcular ou executar obras no território deste Município.

§1º Os projetos, seus elementos e planilhas de cálculos deverão ser devidamente registrados nos órgãos competentes e assinados concomitantemente:

- I. pelo proprietário ou possuidor do imóvel;
- II. pelo autor dos projetos;
- III. pelo responsável pela execução da obra.

§2º Acompanhando as assinaturas dos profissionais, deverão constar seus nomes completos e número das carteiras profissionais, expedidas pelos órgãos de classe competentes.

§3º Nos casos em que o proprietário ou possuidor do imóvel for pessoa jurídica, os projetos deverão ser assinados pelos seus respectivos representantes legais.

§4º Em caso de dúvidas quanto à regularidade do profissional perante o órgão fiscalizador, poderá o Poder Público Municipal exigir a exibição do comprovante da inscrição profissional.

§5º Fica dispensado da inscrição perante o Poder Público Municipal de Balneário Arroio do Silva o profissional devidamente habilitado que projetar, calcular, executar ou fiscalizar obra pública para a União, Estado ou Município.

§6º O profissional que atuar em obra pública será habilitado mediante contrato administrativo firmado com o ente público nos termos da Lei 8.666/93.

Art. 32 O licenciamento expedido pelos órgãos municipais competentes, para a execução de obras, não induz qualquer responsabilidade do Poder Público pelos cálculos estruturais da obra ou demais projetos complementares, por estes respondendo exclusivamente os profissionais responsáveis envolvidos na sua elaboração ou execução.

TÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



Art. 33 Toda a obra de construção, reconstrução, ampliação, reforma, transladação e demolição de qualquer edificação, ou alteração de uso, e ainda as obras de movimento de terra, como cortes, escavações e aterros, deverão ser precedidos dos seguintes Atos Administrativos:

- I. Consulta ou Licença Prévia para Construção - não obrigatório;
- II. Aprovação do Anteprojeto - não obrigatório;
- III. Aprovação do Projeto Definitivo;
- IV. Liberação do Alvará de Licença para Construção.

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

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

Art. 34 O projeto das edificações de uso residencial unifamiliar ou acréscimos destas, com área máxima final de construção não superior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) e um só pavimento poderá ser apresentado de forma simplificada.

Parágrafo único. O Município poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projeto completo, sempre que julgar necessário.

Art. 35 Independem de apresentação de projetos e responsabilidade técnica, ficando, contudo, sujeitos à concessão de licença, as seguintes obras e serviços:

- I. Construção de dependências não destinadas à habitação humana, tais como: viveiros, telheiros com menos de 18,00 m² (dezoito metros quadrados) de área coberta ou obras similares;
- II. Galpões ou galinheiros, sem finalidade comercial;
- III. Caramanchões e fontes decorativas;
- IV. Estufas e tanques de uso doméstico;
- V. Rebaixamento de meios-fios;
- VI. Construção de muros nos alinhamentos e afastamentos obrigatórios para vias públicas, exceto muros de arrimo com altura superior a 2,00 m (dois metros);
- VII. Colocação de toldos e similares.

Parágrafo único. O Município poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar necessário.

Art. 36 Salvo a necessidade de andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, poderá ser realizada, independentemente desta, os pequenos consertos ou reparos em prédios em que não se alterem ou modifiquem os elementos geométricos da construção, tais como:

- I. Reparo e substituição de telhas, calhas, tubulações e condutores em geral;
- II. Consertos em coberturas;
- III. Impermeabilização de terraços e piscinas;
- IV. Substituição de revestimentos, pisos, assoalhos, forros, e esquadrias;
- V. Limpeza, pintura e reparos nos revestimentos das edificações;



- VI. Reparos internos e substituição de aberturas em geral;
- VII. Construção de muros de divisa com até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura a partir do nível natural do terreno, fora da faixa de afastamento obrigatório para logradouros, e revestimento de muros em geral;
- VIII. Reparos de calçadas;
- IX. Conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral.
- X. Construção de abrigos provisórios para operários ou depósito de matérias, no decurso de obras definidas, desde que comprovado o licenciamento da mesma.
- XI. Reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área 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;

Parágrafo único. A dispensa prevista no presente artigo não se aplica aos imóveis tombados pela Municipalidade, que dependerão da anuência prévia do órgão competente municipal.

Art. 37 Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório afastamento do alinhamento, não serão permitidos obras de reconstrução parcial ou total, modificações, reformas ou acréscimos, quando localizados na parte atingida pelo afastamento, exceto nas edificações tombadas como patrimônio histórico, artístico e cultural, e desde que os projetos das obras referidas sejam previamente aprovados pelo órgão competente municipal.

CAPÍTULO II DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 38 As obras públicas deverão obedecer aos mesmos condicionantes deste Código impostos para as obras privadas e não poderão ser executadas sem a devida licença do Município, estando, porém, isentas do recolhimento de taxas e impostos referentes a ela, nos seguintes casos:

- I. Construção de edifícios públicos;
- II. Obras de qualquer natureza em propriedade da União, do Estado ou do Município;
- III. Obras a serem realizadas por instituições oficiais, estatais ou entidades declaradas de utilidade pública, quando para edificação de sua sede própria.

Parágrafo único. O processo de pedido de licença para construção de obras públicas terá prioridade sobre os demais pedidos.

Art. 39 Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo que suas assinaturas deverão ser seguidas da função ou cargo que os profissionais exercem, além do título e do número de registro junto ao CREA - SC ou CAU, não incidindo sobre os mesmos, as taxas de licença relativas ao exercício da respectiva profissão para o determinado caso.



Parágrafo único. Em caso de não haver vínculo do profissional com a entidade pública requisitante, a não ser a prestação do serviço, o mesmo deverá satisfazer as disposições do presente Código.

Art. 40 As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações do presente Código, quem quer seja que as execute ou sob cuja responsabilidade estejam as mesmas.

CAPÍTULO III

DA CONSULTA PRÉVIA PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO

Art. 41 Quando for requerida a Licença ou Consulta Prévia o requerente deverá fazer o preenchimento da "Consulta Prévia Para Requerer Alvará de Construção ou Demolição".

Parágrafo único. Entende-se por consulta prévia o formulário especial, retirado no órgão municipal competente, que deve acompanhar, devidamente aprovado, os projetos de edificação ou de loteamento submetidos à aprovação.

Art. 42 Ao requerente, cabem as indicações:

- I. Nome e endereço do proprietário ou possuidor;
- II. Endereço da obra (lote, quadra e bairro);
- III. Destino da obra (residencial, comercial, industrial, etc.);
- IV. Natureza da obra (alvenaria, madeira ou mista);
- V. Apresentação da Matrícula do Imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis Competente, atualizada com no máximo 90 (noventa) dias antes da requisição.
- VI. Certidão de Situação, Ocupação ou Aforamento com o respectivo RIP (Registro Imobiliário Patrimonial) emitida pela Secretaria de Patrimônio da União para imóveis situados em terrenos de marinha e seus acréscidos.

Parágrafo único. A certidão que se refere o inciso VI deste artigo, deverá estar acompanhada do termo, ajuste ou contratos relativos ao imóvel, com força de escritura pública, devidamente homologado pelo SPU.

Art. 43 Ao Município cabe à indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, em especial no que diz respeito ao tipo de atividade prevista para a zona, índices e parâmetros construtivos, a fim de orientar o trabalho do profissional, se necessário.

Parágrafo único. O Município fornecerá a consulta prévia, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data do protocolo da consulta.

CAPÍTULO IV

DO ANTEPROJETO



Art. 44 A partir das informações prestadas pelo Município na Consulta Prévia, o requerente poderá solicitar a aprovação do Anteprojeto mediante requerimento, plantas e demais documentos exigidos para a aprovação do Projeto Definitivo descritos nos incisos I a VIII do art. 46 deste Código.

Parágrafo único. A Secretaria de Planejamento Urbano terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data do protocolo para análise e aprovação dos projetos de edificação unifamiliar e o prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da data do protocolo para análise e aprovação dos projetos de edificação multifamiliar.

Art. 45 As plantas para aprovação do Anteprojeto serão entregues em 03 (três) vias, uma das quais ficará com o Órgão competente para comparar ao Projeto Definitivo. Os projetos poderão ser apresentados sem a assinatura do profissional responsável pela execução da obra, bastando, neste caso, a assinatura dos autores dos projetos.

§1º O licenciamento e a expedição do respectivo alvará serão precedidos, obrigatoriamente, da aposição da assinatura do responsável pela execução da obra.

§2º A construção dentro das especificações do Plano Diretor, mas sem alvará de construção está sujeita à multa estipulada na Lei Municipal.

§3º A construção fora das especificações do Plano Diretor está sujeita à demolição, por ato do Executivo Municipal, podendo ser concedido um prazo de até 30 (trinta) dias para sua legalização sem dispensa da multa correspondente.

CAPÍTULO V DO PROJETO

Art. 46 Para aprovação do projeto definitivo, após a Consulta Prévia ou a aprovação do Anteprojeto, se for o caso, o requerente apresentará o projeto definitivo composto e acompanhado de:

- I. Requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Definitivo assinado pelo proprietário, possuidor ou representante legal ou pelo autor; contendo o nome do proprietário ou possuidor, endereço completo e característica geral da obra. O interessado poderá solicitar concomitantemente a liberação do Alvará de Construção.
- II. Licença ou Consulta Prévia para Requerer Alvará de Construção, se for o caso;
- III. Projeto Arquitetônico composto de:
 - a) Planta de situação do terreno em escala não inferior a 1:2.000, contendo:
 1. Indicação do Norte;
 2. Indicação da numeração dos lotes vizinhos, configurando rios, canais, vias ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
 3. Dimensões e área do lote, distância a uma rua com denominação oficial ou designação notória;
 4. Denominação da(s) rua(s) de acesso e largura(s) da(s) rua(s) confinante(s);
 5. Indicação do lote a ser construído, dos lotes confrontantes e a distância do lote à esquina mais próxima.
 - b) Planta de Locação, em escala não inferior a 1:500, com:



1. Indicação do Norte;
 2. Todos os elementos que definem a forma e as dimensões do terreno e da construção;
 3. A posição da construção no terreno, com todos os afastamentos das divisas;
 4. Indicação de afastamentos entre prédios no mesmo lote;
 5. Cotas do nível do terreno, dos passeios e das soleiras;
 6. Representação das árvores, postes e hidrantes da via pública;
 7. Locação das caixas de passagem, caixas de gordura, fossas sépticas, filtros anaeróbios e sumidouros;
 8. Quando necessários, a localização dos cursos d'água e galerias, e a distância das margens destes às construções;
 9. Limite(s) anterior(es) do terreno e alinhamento(s) definitivo(s) do(s) muro(s); alturas dos muros e larguras dos passeios frontais;
 10. Vão(s) de acesso ao imóvel e rebaixamento(s) do(s) meio-fio(s); e, identificação dos extremantes conforme titulação do imóvel.
 11. Locação do reservatório de água potável do imóvel.
- c) Plantas Baixas, Cortes e Elevações (Fachadas) em escala 1:50 ou redução da escala até 1:100, quando se tratar de edificações de grandes dimensões, a critério do Município e que indiquem claramente:
1. O uso;
 2. Área total do pavimento;
 3. A área e a dimensão de cada compartimento, internos e externos, inclusive dimensões dos vãos de iluminação, ventilação, garagens, áreas de estacionamento, ; bem como representem e dimensionem todos os elementos referidos neste Código;
 4. Finalidade de cada compartimento;
 5. Perfis Longitudinais e Transversais do terreno;
 6. Indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;
 7. Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
 8. Cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto como pé-direito, altura das janelas, peitoris, perfis do telhado e indicação dos materiais;
 9. Elevação de, pelo menos, duas fachadas na mesma escala da Planta Baixa;
 10. Os cortes e fachadas deverão ser apresentados em número suficiente para um perfeito entendimento do projeto e convenientemente cotados com a representação do perfil natural do terreno e dos níveis das edificações;
 11. Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala que se fizer necessário para a compreensão do projeto, sendo, no mínimo, na escala 1:500;
 12. Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote;
 13. Dimensões das divisas do lote e os recuos da edificação em relação às divisas;
- d) Quadro de áreas indicando a área do terreno e as áreas das construções, com discriminação das áreas cobertas e descobertas, quando existirem, e totalização para cada edificação implantada no terreno;
- e) Memorial Descritivo de todas as condições e etapas da obra, podendo estar discriminado juntamente com as peças gráficas do projeto.
- f) Todas as pranchas relacionadas ao inciso III deverão ser apresentadas em 03 (três) vias, uma das quais será arquivada no Órgão competente do Município



e as outras serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas os carimbos de aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados;

- IV. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT); que deverá ser apresentada conforme normas do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo- CAU, acompanhadas do respectivo comprovante de quitação;
- V. Levantamento topográfico completo, quando necessário, a critério do Órgão competente da Municipalidade.
- VI. Certidão de inteiro teor do registro do imóvel atualizada, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, atualizada com no máximo 90 (noventa) dias antes da requisição.
- VII. Certidão Negativa de Débitos junto ao departamento de tributação da Prefeitura Municipal, do imóvel onde será edificada a obra e da prestação de serviços do(s) responsável(s) técnico(s) da mesma;
- VIII. Certidão de Situação, Ocupação ou Aforamento com o respectivo RIP (Registro Imobiliário Patrimonial) emitida pela Secretaria de Patrimônio da União para imóveis situados em terrenos de marinha e seus acrescidos.

Parágrafo único. A certidão que se refere o inciso VIII deste artigo, deverá estar acompanhada do termo, ajuste ou contratos relativos ao imóvel, com força de escritura pública, devidamente homologado pelo SPU.

- IX. Projetos Complementares Aprovados nos devidos Órgãos Públicos competentes, quando necessários, compostos de:
 - a) Projeto Hidrossanitário,
 - b) Projeto Elétrico, Telefônico e de Internet, para quaisquer casos, com exceção de edificações residenciais com até 03 (três) unidades autônomas;
 - c) Projeto Estrutural, somente será exigido quando a edificação possuir dois ou mais pavimentos;
 - d) Projeto de Prevenção de Incêndio e Gás Central, nos termos das normas estabelecidas para prevenção contra incêndio e pânico em imóveis localizados no Estado de Santa Catarina (Lei 16.157, de 07 de novembro de 2013);
 - e) Licença ambiental, para os casos definidos pela legislação federal, estadual e municipal vigente;
 - f) Projetos Especiais, quando necessários.

§1ºA escala não dispensará a indicação das cotas que expressem as dimensões dos compartimentos e das aberturas, os afastamentos das divisas e a altura da edificação, prevalecendo, em caso de divergência, as cotas apresentadas;

§2ºAs pranchas deverão ser numeradas e possuirão espaço reservado para os carimbos de aprovação acima do selo, devendo atender as especificações da ABNT, vigente, as suas atualizações e outras que vierem substituí-la, quanto à forma, dimensões e dobradura;

§3ºO selo das pranchas conterá, no mínimo, a discriminação do(s) uso(s) da(s) edificação(ões), a(s) escala(s) dos desenhos, o assunto, o(s) nome(s) do(s) proprietário(s), o endereço do imóvel e o(s) nome(s) e referências profissionais do autor e do executante;



§4º Todas as folhas serão autenticadas com a assinatura do proprietário e do autor do projeto, sendo a assinatura do executante exigida por ocasião do licenciamento e devendo figurar adiante da assinatura dos últimos seus nomes e referências profissionais;

§5º As dimensões lineares e áreas deverão ser arredondadas limitando-se a dois algarismos após a vírgula;

§6º Os projetos de obras situadas em zonas especiais definidas nas Leis de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, deverão apresentar a fachada da edificação acompanhada das fachadas das edificações vizinhas;

§7º Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova de acordo entre ambos;

§8º A Prefeitura Municipal, poderá exigir, caso julgue necessários, a apresentação dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes;

§9º Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser precedido de consulta ao órgão competente da Prefeitura Municipal;

Art. 47 As edificações existentes regulares poderão ser reformadas desde que a reforma não crie nem agrave eventual desconformidade com esta Lei ou com a Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo único. As reformas estão sujeitas ao Alvará de Reforma, de Aprovação e Certificado de Conclusão de Obra ("Habite-se").

Art. 48 A edificação regular poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, conforme o projeto aprovado.

Art. 49 Nos projetos de ampliações, modificações ou reformas, deverão ser apresentadas desenhos indicativos da construção com a seguinte convenção:

- I. Partes existentes - traço cheio preto ou azul;
- II. Partes a construir - tracejado vermelho;
- III. Partes a demolir ou retirar - pontilhado verde.

Art. 50 O projeto será apresentado sem rasuras ou emendas não ressalvadas.

Parágrafo único. A retificação dos projetos poderá ser feita por meio de ressalvas, com tinta vermelha, rubricada pelo Autor do projeto.

Art. 51 As alterações de projeto efetuadas após o licenciamento da obra devem ser aprovadas previamente.

Art. 52 Aprovado o projeto, uma via será arquivada no Município e as outras entregues ao requerente.

Art. 53 O projeto de uma edificação será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

Parágrafo único. Na aprovação do projeto serão verificadas pelo Órgão municipal competente, as seguintes questões:

- I. Uso e ocupação do solo de que trata a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano no Município;
- II. Largura, localização e nível dos acessos de pedestres e veículos em relação ao passeio e pista existente ou projetada da construção;



- III. Rebaixo dos acessos e rampas;
 - IV. Vagas de estacionamento e áreas não edificantes, conforme definem esta Lei e a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, a Lei do Plano Diretor, a Lei do Parcelamento do Solo Urbano e Lei de Circulação, Transporte e Mobilidade Urbana, respectivamente;
 - V. Os prédios existentes atingidos por recuos de alinhamento, chanfros de esquina ou galerias públicas, não poderão sofrer obras de reforma, reconstrução ou acréscimo sem a observância integral dos novos alinhamentos, recuos e galerias.
- Art. 54** A Secretaria de Planejamento Urbano terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data do protocolo para análise ou da última chamada para esclarecimentos para aprovação dos projetos de edificação unifamiliar e o prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da data do protocolo para análise ou da última chamada para esclarecimentos para aprovação dos projetos de edificação multifamiliar.
- Art. 55** É vedada qualquer alteração nos projetos após a sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, especialmente nos elementos essenciais da construção, sob pena de cancelamento de sua licença.

CAPÍTULO VI

DO ALVARÁ DE LICENCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO, REFORMA E AMPLIAÇÃO

- Art. 56** Os projetos arquitetônicos das edificações de qualquer espécie, inclusive públicas, serão apresentados ao Órgão municipal competente para análise, aprovação e expedição do alvará de construção, sem o qual as obras não poderão ser iniciadas. Para obtenção do alvará de licença, o interessado apresentará ao Município os seguintes documentos:
- I. Requerimento;
 - II. No mínimo, três jogos do projeto arquitetônico, assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável;
 - III. Projetos Complementares Aprovados nos devidos Órgãos Públicos competentes, quando necessário, compostos de:
 - a) Projeto Hidrossanitário,
 - b) Projeto Elétrico, Telefônico e de Internet, para quaisquer casos, com exceção de edificações residenciais com até 03 (três) unidades autônomas;
 - c) Projeto Estrutural, somente será exigido quando a edificação possuir dois ou mais pavimentos;
 - d) Projeto de Prevenção de Incêndio e Gás Central, nos termos das normas estabelecidas para prevenção contra incêndio e pânico em imóveis localizados no Estado de Santa Catarina (Lei 16.157, de 07 de novembro de 2013);
 - e) Licença ambiental, para os casos definidos pela legislação federal, estadual e municipal vigente;



- f) Projetos Especiais, quando necessários.
- IV. Título de propriedade ou de posse do imóvel, nos termos do art. 18 deste Código;
- V. ART ou RRT do autor e do executante, devidamente preenchidas e quitadas;
- VI. Licença ambiental de instalação - LAI - quando for o caso;
- VII. Cálculo de tráfego de elevador e respectiva especificação, quando for o caso;
- VIII. Negativa de débitos junto ao departamento de tributação da Prefeitura Municipal, do imóvel onde será edificada a obra e da prestação de serviços do(s) responsável(s) técnico(s) da mesma.

§1ºO requerimento para o licenciamento da construção mencionará o nome do proprietário ou do possuidor, endereço completo, características gerais da obra, número da inscrição imobiliária Municipal do terreno, CPF ou CNPJ do proprietário e será assinado pelo proprietário, possuidor ou seu representante legal.

§2ºPara as edificações que não forem residenciais unifamiliares, somente será concedido Alvará de Construção, Reforma e Ampliação mediante apresentação do atestado de aprovação de projetos nos termos das normas estabelecidas para prevenção contra incêndio e pânico em imóveis localizados no Estado de Santa Catarina (Lei 16.157, de 07 de novembro de 2013);

§3ºSão de total responsabilidade dos profissionais responsáveis pelos projetos e executores das obras a observância e o cumprimento das disposições estabelecidas pela Legislação Municipal, Estadual e Federal.

Art. 57 Após a análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, o Município aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de Construção, Reforma ou Ampliação.

Parágrafo único. Caso no processo conste à aprovação do anteprojeto, caberá ao Órgão competente a comparação do anteprojeto com o Projeto Definitivo para sua aprovação.

Art. 58 O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez mediante solicitação do interessado com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência, desde que a obra não tenha sido iniciada.

§1ºDecorrido o prazo definido no caput sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o alvará de construção, bem como a aprovação do projeto;

§2ºPara efeito do presente Código, uma obra será considerada iniciada, desde que tenham sido iniciadas a execução de suas fundações;

§3ºDurante a vigência do Alvará de Construção, mesmo não havendo movimento de obra, o responsável técnico em convivência com o proprietário ou incorporador, ficará invariavelmente responsável pela segurança do canteiro de obras;

Art. 59 A paralisação da obra, sem a baixa do Alvará de construção deverá ser informada a Secretaria de Planejamento Urbano.

Parágrafo único. Sendo a obra paralisada, cujo prazo de licença para construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de manifestação da Secretaria de Planejamento Urbano para o seu reinício.



Art. 60 Depois de aprovado o Projeto Definitivo e expedido o Alvará de Construção, se houver alteração do projeto, o interessado deverá requerer nova aprovação.

§1º Sem licença do Órgão municipal competente o profissional responsável pela execução de uma obra não poderá modificar o respectivo projeto; as modificações deverão ser requeridas pelo proprietário ou pelo responsável pelo projeto.

§2º A retificação ou correção dos projetos, inclusive de cotas, deverá ser feita por meio de ressalvas em local adequado, a critério do Órgão licenciador.

§3º As ressalvas serão rubricadas e datadas pelo autor do projeto, assim como visadas e datadas pela autoridade que tenha permitido a correção.

Art. 61 As reformas para adaptação da edificação, quando ocorrer troca de uso no estabelecimento, deverão ser precedidas de apresentação e aprovação dos projetos para adequarem-se às exigências do novo uso.

Parágrafo único. As edificações residenciais que, pelo uso, foram transformadas em casas de comércio, deverão ser adaptadas às exigências legais, pertinentes às edificações de áreas comerciais.

Art. 62 Se no prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerida à prorrogação de prazo, sendo pagos os emolumentos respectivos.

Art. 63 A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 64 Quando o empreendimento compreender mais de 1 (um) bloco de edificação, poderá ser requerido o alvará de licença para cada bloco, isoladamente, observada a validade do projeto aprovado.

Art. 65 Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte quiser iniciar as obras, deverá requerer novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

Art. 66 O alvará de licença poderá, a qualquer tempo e assegurada ampla defesa à parte, mediante ato da autoridade competente, ser:

- I. Revogado, atendendo a relevante interesse público;
- II. Cassado, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III. Anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

Art. 67 O Município terá o prazo máximo de o prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data do protocolo para análise ou da última chamada para esclarecimentos para aprovação dos projetos de edificação unifamiliar e, o prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da data do protocolo para análise ou da última chamada para esclarecimentos para aprovação dos projetos de edificação multifamiliar para deferir ou indeferir o Projeto Definitivo e expedição do Alvará de construção, desde que os projetos apresentados estejam em condições de aprovação.

§1º Decorrido o prazo estabelecido, o Órgão competente deverá expedir o Alvará de Construção correspondente a aprovação do projeto, se deferido, ou esclarecer os motivos pelo qual o mesmo foi indeferido.

§2º Os valores a serem recolhidos nas taxas de aprovação e licenciamento serão aquelas determinadas no Código Tributário Municipal.



§3º As edificações sem o alvará de construção ou em desacordo com os projetos aprovados estarão sujeitas à multa.

§4º Os responsáveis autuados pela fiscalização deverão, no prazo estipulado neste Código, apresentar os projetos para aprovação da edificação no Órgão municipal competente.

§5º Após análise do Órgão municipal competente, não havendo viabilidade de regularização, será instaurado processo administrativo, o qual, depois de ouvido o interessado, concluirá pelas medidas cabíveis.

CAPÍTULO VII DA REGULARIZAÇÃO

Art. 68 Para a expedição de Alvará de Construção na regularização de edificação existente, deverão ser apresentados:

- I. Três jogos de cópia dos projetos arquitetônicos já aprovados;
- II. Uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA ou do Registro de Responsabilidade Técnica do CAU, quitada;
- III. Cópia da escritura do terreno em que se situa o imóvel;
- IV. Projeto de Prevenção de Incêndio e Gás Central, nos termos das normas estabelecidas para prevenção contra incêndio e pânico em imóveis localizados no Estado de Santa Catarina (Lei 16.157, de 07 de novembro de 2013);
- V. Licença Ambiental, quando for o caso;
- VI. Certidão de Situação, Ocupação ou Aforamento com o respectivo RIP (Registro Imobiliário Patrimonial) emitida pela Secretaria de Patrimônio da União para imóveis situados em terrenos de marinha e seus acrescidos.
- VII. Projetos complementares;
- VIII. Laudo de Vistoria, assinado pelo responsável técnico.

Art. 69 Para as edificações que não forem residenciais unifamiliares, somente será concedido Alvará de Regularização e Habite-se mediante apresentação do atestado de aprovação de obra nos termos das normas estabelecidas para prevenção contra incêndio e pânico em imóveis localizados no Estado de Santa Catarina (Lei 16.157, de 07 de novembro de 2013);

Parágrafo único. Deverá ser apresentado Laudo de Vistoria, assinado pelo responsável técnico, com uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do CREA ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do CAU, quitada.

Art. 70 São de total responsabilidade dos profissionais responsáveis pelos projetos e executores das obras a observância e o cumprimento das disposições estabelecidas pela Legislação Municipal, Estadual e Federal.

Art. 71 Os projetos de regularização de edificação unifamiliar de um só pavimento, poderá ser dispensada a apresentação dos projetos complementares.

Art. 72 A edificação irregular só poderá ser reconstruída para atender ao relevante interesse público.



Parágrafo único. A reconstrução de edificação que abrigava uso instalado irregularmente, só será permitida se:

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

Art. 73 O Município poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores da edificação com índice e volumetria em desacordo com o disposto nesta Lei ou no Plano Diretor Municipal, que seja prejudicial ao interesse urbanístico.

h)

DO LICENCIAMENTO DE DEMOLIÇÕES

Art. 74 Nenhuma demolição de edificação poderá ser efetuada sem solicitação prévia a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, que expedirá a licença para demolição, mediante vistoria técnica.

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

Art. 75 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.

Art. 76 A demolição de qualquer edificação, ou parte dela, bem como de muros ou instalações com altura superior a 2,00 m (dois metros) localizados na faixa de afastamento obrigatório para logradouros só poderá ser executada mediante licenciamento do Município.

Art. 77 O requerimento para obtenção do alvará de demolição será instruído com os seguintes documentos:

- I. Título de propriedade ou equivalente;
- II. Croqui de localização do imóvel;
- III. ART ou RRT de profissional habilitado nos seguintes casos:
 - a) Edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 8,00 m (oito metros) de altura;
 - b) Edificação no alinhamento ou dele distante menos de 1,00 m (um metro).

§1º No pedido de licença para demolição deverá constar o nome do proprietário, endereço completo e características gerais da(s) edificação(ões) a ser(em) demolida(s), número da inscrição imobiliária Municipal do imóvel, CPF ou CNPJ do proprietário e o prazo de duração



dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado, e a juízo do Município.

§2ºA licença para demolição será negada quando se tratar de imóvel tombado pela Municipalidade.

§3ºAs demolições com uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e membros dos Órgãos fiscalizadores.

Art. 78 O Órgão competente da Municipalidade poderá, quando julgar necessário, estabelecer horários para a realização de demolição.

Art. 79 Caso a demolição não fique concluída no prazo licenciado, estará o proprietário sujeito às multas previstas neste Código.

Art. 80 Em qualquer demolição o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso adotará todas as medidas necessárias à garantia das condições de segurança dos operários, dos transeuntes, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas, obedecendo ao que dispõe o presente Código.

CAPÍTULO IX

DO CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRA – “HABITE-SE”

Art. 81 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 projeto aprovado;
- IV. não estiver em desacordo com as disposições deste Código;
- V. atender às exigências estabelecidas para prevenção contra incêndio e pânico em imóveis localizados no Estado de Santa Catarina (Lei 16.157, de 07 de novembro de 2013, relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico, quando exigido pela legislação;
- VI. tiver garantida a solução de esgotamento sanitários previsto em projeto aprovado pelos órgãos competentes.

Art. 82 Nenhum prédio novo ou em obras de reforma, será habitado sem que primeiro seja efetuado a vistoria administrativa.

§1ºPara o prédio novo é obrigatória a instalação de fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, ou, outro sistema de esgotamento sanitários previsto na legislação e aprovado pelos órgãos competentes previsto em projetos, que serão vistoriados quando da solicitação do "Habite-se".

§2ºPara que seja concedido o "Habite-se", o prédio de que trata este artigo deverá possuir reservatório de água potável, com capacidade de abastecimento de, no mínimo, 500 (quinhentos) litros por família.



Art. 83 A vistoria para obtenção do "Habite-se" deverá ser requerida pelo proprietário ou pelo responsável técnico, junto à Secretaria de Planejamento Urbano, após a conclusão da obra, que deverá ser precedida de vistoria técnica efetuada por profissional habilitado ou preposto instrumentado.

§1ºO requerimento de vistoria deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Alvará de "Habite-se" emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar de aprovação das instalações de prevenção e combate a incêndios, quando for o caso;
- II. Licença ambiental para operação - LAO- quando for o caso;
- III. Laudo de vistoria e aprovação das edificações destinadas aos usos de saúde e de educação pelos Órgãos Públicos Competentes;
- IV. Declaração do responsável pela execução da obra de que a construção está de acordo com o projeto aprovado pelo Órgão municipal competente e em condições de ser habitada;
- V. Certidão Negativa de Débitos junto ao departamento de tributação da Prefeitura Municipal, do imóvel.

§2ºNo requerimento de vistoria deverá ser informado o número do projeto aprovado, o CPF ou CNPJ do proprietário e o número da inscrição imobiliária do imóvel no Cadastro Municipal.

Art. 84 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. 85 Poderá ser concedido "Habite-se" parcial nos seguintes casos:

- I. Quando se tratar de edificações independentes e autônomas, construídas no interior do mesmo lote;
- II. Quando se tratar de edificação constituída de unidades autônomas;
- III. Os equipamentos e instalações do prédio para completo atendimento às unidades autônomas a serem utilizadas deverão estar concluídos, em funcionamento e aprovados pelas autoridades competentes;
- IV. Os acessos, circulações e áreas de uso comum, pelo menos até as unidades em questão, deverão estar concluídos;
- V. Que não haja perigo para o público ou para os habitantes da parte concluída;
- VI. Que foram observadas todas as determinações fixadas nesta lei, não só quanto às partes essenciais da construção, como quanto ao número de peças.

Parágrafo único. Esta licença não será concedida sem que o interessado assine um termo, obrigando-se a concluir a obra dentro do prazo que lhe for marcado.

Art. 86 Após a análise da documentação apresentada será procedida vistoria final, por fiscal do Órgão municipal competente dentro de 10 (dez) dias, a contar da data do requerimento protocolado pelo proprietário ou construtor da obra, para concessão do "Habite-se".



Art. 87 A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento.

Parágrafo único. A expedição do “Habite-se” 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.

TÍTULO IV DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 88 A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

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

- I. o preparo do terreno;
- II. a abertura de cavas para fundações;
- III. o início de execução de fundações superficiais.

CAPÍTULO II DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 89 A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

Art. 90 É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

§1ºO recolhimento de entulhos derivados da construção civil é de responsabilidade do proprietário do imóvel.

§2ºA não retirada 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 cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.



Art. 91 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 Urbano, 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. 92 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.

CAPÍTULO III

DOS TAPUMES

Art. 93 Nenhuma construção, reforma ou demolição poderá ser realizada no alinhamento dos logradouros públicos, ou com afastamento inferior a 4,00 m (quatro metros), sem que haja, em toda a sua frente, um tapume acompanhando o andamento da obra.

Parágrafo único. Quando se tratar de obras de construção, reparo, pintura, execução ou demolição de muros, grades, gradis com até 3,00 m (três metros) de altura, será dispensada a exigência de tapume.

Art. 94 Os tapumes deverão atender ainda às seguintes normas:

- I. Não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que, no mínimo, 0,90 m (noventa centímetros) deverão ser mantidos livres para o fluxo de pedestres.
- II. Terem altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em qualquer caso;
- III. Deverão possuir perfeitas condições de segurança, vedação e acabamento;



- IV. Não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas de nomenclatura, sinalização ou numeração e outros equipamentos de interesse público;
- V. Deverão garantir a visibilidade dos veículos, quando construídos em esquinas de logradouros;
Deverão observar as distâncias mínimas à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT, vigente, as suas atualizações e outras que vierem substituí-la e especificações da concessionária local;
- VI. Comporem boa apresentação estética;
- VII. Os acessos e portões necessários nestes, deverão estar bem definidos com sinais indicativos de entrada e saída de veículos e operários.
- Art. 95** Nos edifícios com mais de 02 (dois) pavimentos, deverá ser construído sobre os tapumes uma cobertura de 45° (quarenta e cinco graus), com altura mínima de 1,00 m como proteção aos pedestres e veículos em trânsito nas proximidades da obra.
- Art. 96** Quando o tapume for executado em forma de galeria, para circulação e proteção dos pedestres, será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação do canteiro da obra, respeitada sempre, no nível do passeio, desde que os compartimentos e pontalotes de sustentação da galeria fiquem, no mínimo, 0,50 m (cinquenta centímetros) do meio-fio.
- Parágrafo único.** A galeria de que trata este artigo só será permitida desde que fique assegurada no passeio passagem livre uniforme com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) e pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).
- Art. 97** Nas construções com afastamento de 4,00 m (quatro metros) ou mais, será obrigatória a construção de tapume, no alinhamento, não podendo ocupar o passeio.
- Art. 98** Concluídos os serviços no afastamento frontal ou paralisada a obra por período superior a 03 (três) meses, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

CAPÍTULO IV DOS ANDAIMES

- Art. 99** Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 6,00 m (seis metros) de altura será obrigatória à execução de andaimes, obedecidos as seguintes normas:
- I. Terão de garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a Legislação federal que trata sobre o assunto;
- II. Deverão ser convenientemente fechados em todas as suas faces livres para impedir a queda de materiais;
- III. Deverão observar altura livre mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do logradouro fronteiro ao imóvel;
- IV. Deverão ocupar área projetada sobre o logradouro público com largura máxima de 2,00 m (dois metros);



- V. Quando a obra estiver sendo executada no alinhamento frontal do terreno, o andaime eventualmente necessário pelo lado externo da edificação, não poderá ultrapassar a 2/3 (dois terços) da largura do passeio público existente e deverá estar afastado no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) da proteção do meio-fio;
- VI. Não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas de nomenclatura, sinalização ou numeração e outros equipamentos de interesse público;
- VII. Deverão observar as distâncias mínimas à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT, vigente, as suas atualizações e outras que vierem substituí-la e especificações da concessionária local;
- VIII. Deverão ser removidos quando concluídos os serviços ou paralisada a obra por período superior a 03 (três) meses.
- Art. 100** Os andaimes devem ser dimensionados e construídos de modo a suportar com segurança as cargas de trabalho a que estão sujeitos, tendo no mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de altura e 0,80 m (oitenta centímetros) de largura.
- Art. 101** Os andaimes quando situados na parte externa dos edifícios devem ser dotados de guarda-corpo, rodapé e estrado de material resistente e sem ressaltos.
- Art. 102** Quando apoiados sobre pontaletes, cavaletes ou escadas no logradouro público além das normas estabelecidas nos artigos anteriores deverão assegurar passagem livre uniforme com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).
- Art. 103** Os andaimes de balanço, além de satisfazerem a todas as condições estabelecidas para os outros tipos de andaimes que lhes forem aplicáveis, deverão ser guarnecidos, em todas as suas faces livres, com fechamento capaz de impedir a queda de materiais.
- Art. 104** O emprego de andaimes suspensos por cabos (jaú) é permitido nas seguintes condições:
- I. Terem, no passadiço, largura que não exceda à do passeio, menos 0,50 m (cinquenta centímetros), quando utilizados a menos de 4,00 m (quatro metros) de altura;
- II. Ser o passadiço dotado de proteção em todas as suas faces livres, para impedir a queda de materiais.

CAPÍTULO V DAS PLATAFORMAS

Art. 105 É obrigatória a instalação de plataformas de proteção especial, em balanço, ao redor de toda a construção com mais de 9,00 m (nove metros) de altura.

§1ºEssas plataformas deverão ser instaladas em toda a altura da construção, com intervalos de 3 (três) em 3 (três) lajes, a contar do 2º (segundo) andar e deverão ter no mínimo 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de balanço e um complemento de 0,80 m (oitenta centímetros) de extensão com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus) para a 1ª (primeira) plataforma e a partir daí com dimensões de 1,40 m (um metro e quarenta



centímetros) de balanço e um complemento de 0,80 m (oitenta centímetros) de extensão com inclinação também de 45° (quarenta e cinco graus).

§2º Para as construções com mais de 3 (três) pavimentos essas devem ser fechadas com tela a partir da 4ª (quarta) laje, sendo que a tela deverá ser fixada nas plataformas, distantes 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da construção.

Art. 106 As plataformas deverão ser instaladas logo após a concretagem da laje imediatamente superior e retirados somente quando concluídos os trabalhos de revestimentos das paredes acima das mesmas.

TÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

CAPÍTULO I DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS

Art. 107 Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art. 108 No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público, com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

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

Art. 109 A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização da Prefeitura Municipal nas seguintes situações:

- I. Movimentação de terra com mais de 500 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 1000,00 m² (mil metros quadrados).

Art. 110 O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá estar acompanhado dos seguintes elementos e documentos:

- I. Registro do imóvel;
- II. Levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;
- III. Memorial descritivo informando:
 - a) Descrição da tipologia do solo;
 - b) Volume do corte e/ou aterro;



- c) Volume do empréstimo ou retirada;
 - d) Medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;
 - e) Indicação do local para empréstimo ou bota-fora;
- IV. Projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;
- V. Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) da obra;
- VI. VI – Apresentar a competente licença ambiental.

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

CAPÍTULO II DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES

Art. 111 Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do lote.

Parágrafo único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

Art. 112 As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

CAPÍTULO III DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 113 Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

- I. resistência ao fogo;
- II. impermeabilidade;
- III. estabilidade da construção;
- IV. bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V. acessibilidade.

Art. 114 As paredes executadas em alvenaria de tijolos comuns deverão ter espessura mínima de 10,00 cm (dez centímetros) quando internas, e 15,00 cm (quinze centímetros) quando externas.

§1º Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura de 20,00 cm (vinte centímetros).

§2º Estas espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que por comprovação técnica possuam no mínimo os mesmos índices de



resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico adotados para a alvenaria de tijolos comuns.

Art. 115 Os pisos deverão ser convenientemente pavimentados, com material adequado ao uso do compartimento em questão e de acordo com as prescrições deste Código.

CAPÍTULO IV DAS COBERTURAS E BEIRAIS

Art. 116 As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o despejo em lotes vizinhos ou sobre os logradouros públicos.

Parágrafo único. Não poderá haver cobertura cujo beiral descarregue as águas livremente a menos de 0,10 m (dez centímetros) dos limites do lote.

Art. 117 Não são considerados como área construída os beirais das edificações que obedeçam a um balanço com projeção máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em relação ao seu perímetro.

§1º Os beirais com afastamento perpendicular à parede, entre 0,80 m (oitenta centímetros) até 1,20 m (um metro e vinte centímetros), não caracterizarão área computável, para efeito de taxa de ocupação (TO), nem índice de aproveitamento (IA), desde que:

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

§2º Acima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), a área de proteção do beiral sobre o solo será considerada computável, independente de possuir ou não apoios além da parede ou características de utilização.

Art. 118 As coberturas das edificações deverão ser construídas, com materiais que permitam uma perfeita impermeabilização e razoável isolamento térmico.

Parágrafo único. Em edificação de uso comum, comerciais, industriais ou recreativas, o material empregado deverá ser incombustível ou pelo menos não propagar chamas.

Art. 119 Quanto à função, as coberturas deverão ter suas inclinações e demais especificações técnicas determinadas pelos padrões da ABNT, vigente, as suas atualizações e outras que vierem substituí-la e/ou determinações do fabricante.

Art. 120 Quanto à forma, as coberturas poderão ser livres ou contidas por platibandas.

§1º Quando contidas por platibandas, terão necessariamente calhas e dutos verticais.

§2º Em afastamentos mínimos, quando a projeção da cobertura estiver a menos de 0,80 m (oitenta centímetros) de um alinhamento, será exigida calha pluvial na borda deste.

CAPÍTULO V DAS ESCADAS E RAMPAS



- Art. 121** As escadas oferecerão passagem livre, em qualquer nível destas, com uma altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas úteis:
- I. 1,00 m (um metro) para as escadas internas de uma mesma unidade autônoma;
 - II. 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para as escadas de edificação com até 12 (doze) unidades autônomas ou quando destinadas a uso coletivo;
 - III. 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) para as escadas de edificações com mais de 12 (doze) unidades autônomas;
 - IV. 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) quando se tratar de edificações de utilização pública;
2,00 m (dois metros) de largura mínima, nas galerias e centros comerciais;
 - V. Nos locais de reuniões e usos especiais a largura será dimensionada na base de 1,00 m (um metro) para cada 200 (duzentas) pessoas, não podendo ser inferior a 2,00 m (dois metros);
Nos estádios, as interligações dos diferentes níveis deverão ter largura livre de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para cada 1000 (mil) pessoas ou fração, não podendo ser inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
 - VI. Nos hotéis, hotéis-residência e assemelhados que não forem dotados de elevador, a largura mínima será de 2,00 m (dois metros).

§1º nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual, como em acessos de dependências de serviço, solarium e mezanino, será permitida uma redução da largura útil da escada para 0,80 m (oitenta centímetros).

§2º quando as escadas acima especificadas forem de uso exclusivo de uma determinada unidade autônoma, as referidas dimensões mínimas poderão sofrer uma redução de até 10% (dez por cento), no máximo.

§3º Todas as escadas das edificações deverão obedecer às normas da ABNT vigente, as suas atualizações e outras que vierem a substituí-las e as definidas neste Código, para o caso específico.

Art. 122 A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de uma escada.

Art. 123 Os edifícios com 04 (quatro) ou mais pavimentos, deverão dispor de:

- I. Um saguão ou patamar da escada independente do hall de distribuição;
- II. Iluminação natural ou sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial na caixa da escada.

Art. 124 Em edificações com mais de 6 (seis) pavimentos será exigido a construção de escada enclausurada e de acordo com a norma correspondente pela ABNT vigente, as suas atualizações e outras que vierem a substituí-las.

Art. 125 Só serão permitidas escadas helicoidais e do tipo marinho quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação e deverão obedecer aos seguintes critérios:

- I. Ter a largura de seu degrau medido à 3/5 (três quintos - 60%) da largura da escada especificadas neste Código, nunca inferior a 0,50 m (cinquenta centímetros);
- II. Ter, no lado interno do degrau, largura mínima de 0,07 m (sete centímetros).



Parágrafo único. Escadas deste tipo deverão atender a mínima condição de conforto do usuário.

Art. 126 Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:

- I. A altura a ser vencida por uma escada for superior a 17 (dezesete) degraus ou quando o desnível vencido for igual ou maior que 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de altura,
- II. Houver mudança de direção em escada coletiva.

§1º Os patamares deverão atender às seguintes dimensões mínimas:

- I. De 0,80 m (oitenta centímetros) quando em escada privativa;
- II. De 1,20 m (um metro e vinte centímetros) quando em escada coletiva sem mudança de direção;
- III. Da largura da escada, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

§2º Ocorrendo mudança de direção os cantos externos do patamar poderão ser ocupados por chanfro cujos catetos sejam, no máximo, iguais a 1/3 (um terço) da largura da escada.

Art. 127 As escadas que atendam mais de dois pavimentos ou que sejam de uso comum deverão ser construídas com material incombustível, a não ser quando haja outra escada, da mesma função, que atenda esta condição.

§1º as escadas de uso coletivo, obrigatoriamente, deverão ter pisos antiderrapantes, e possuir corrimãos, admitindo-se estes em madeira.

§2º para efeito deste artigo, as escadas metálicas não são consideradas incombustíveis.

Art. 128 As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão de ambos os lados obedecendo aos requisitos seguintes:

- I. Manter-se-ão a uma altura constante, situada entre 0,75 m (setenta e cinco centímetros) a 1,00 m (um metro) acima do nível da borda do piso dos degraus;
- II. Somente serão fixados pela sua face inferior;
- III. Terão a largura máxima de 0,06 m (seis centímetros);
- IV. Ficarão afastados das paredes, no mínimo, 0,04 m (quatro centímetros).

Art. 129 As escadas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do corpo de bombeiro, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

Art. 130 No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas.

§1º As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos.

§2º A inclinação máxima para as rampas de acesso para pedestres será de 10% (dez por cento). As rampas de acesso para pedestres, quando externas e excederem a 6% (seis por cento) terá piso revestido com material antiderrapante.

§3º Para acesso de pessoas portadoras de deficiências físicas o imóvel deverá ser obrigatoriamente, dotado de rampa com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso às edificações destinadas a:



- I. Local de reunião com mais de 100 (cem) pessoas;
- II. Qualquer outro uso com mais de 300 (trezentas) pessoas.

§4ºNo interior das edificações indicadas no parágrafo 3º, as rampas poderão ser substituídas por elevadores ou meios mecânicos destinados ao transporte de pessoas com mobilidade reduzida.

§5ºNo início e término das rampas o piso deverá ter tratamento diferenciado para orientação de pessoas com mobilidade reduzida.

Art. 131 As rampas deverão observar todas as exigências da Legislação pertinente do Corpo de Bombeiro, da NBR-9050 as normas específicas da ABNT vigente, as suas atualizações e outras que vierem a substituí-las com relação às inclinações, larguras e intervalos.

Art. 132 As rampas terão obrigatórios patamares intermediários sempre que:

- I. A rampa vencer desnível superior a 3,25 m (três metros e vinte e cinco centímetros);
- II. Houver mudança de direção em rampa de uso coletivo.

§1ºOs patamares deverão atender às seguintes dimensões mínimas:

- I. De 0,80 m (oitenta centímetros) quando em rampa privativa;
- II. De 1,20 m (um metro e vinte centímetros) quando em rampa coletiva sem mudança de direção;
- III. Da largura da rampa, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

§2ºOcorrendo mudança de direção os cantos externos do patamar poderão ser ocupados por chanfro cujos catetos sejam, no máximo, iguais a 1/3 (um terço) da largura da rampa.

§3ºEm todo edifício com altura superior a 12,00 m (doze metros), será obrigatório à instalação de no mínimo 01 (um) elevador, obedecidas às disposições deste código e demais normas pertinentes.

Art. 133 As rampas obrigatoriamente serão revestidas com material antiderrapante, mesmo sob a ação das intempéries. As rampas para automóveis poderão ter seus pisos cimentados, desde que frisados apropriadamente, no sentido transversal deste.

Parágrafo único. Não será permitida a colocação de portas em rampas, devendo àquelas se situar em patamares planos com comprimentos, em ambos os lados, não inferiores aos previstos neste Código.

CAPÍTULO VI

DAS MARQUISES, SACADAS, TOLDOS E ACESSOS COBERTOS

Art. 134 Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada, nos seguintes casos:

- I. Em qualquer edificação a ser construída em zona comercial, definida pelo Plano Diretor Municipal, quando no alinhamento ou dele afastada menos de 2,00 m (dois metros);



II. Nas edificações com pavimento térreo comercial, quando no alinhamento ou dele afastadas menos de 2,00 m (dois metros).

Art. 135 A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

I. Ser sempre em balanço;

II. A face externa do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio, de 0,50 m (cinquenta centímetros);

III. Ter largura mínima igual à 2/3 (dois terços) da largura do passeio, não podendo ser inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), exceto para atender ao inciso II e no máximo um balanço de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

IV. Ter altura mínima de 3,00 m (três metros) acima do nível do passeio, podendo o Município indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face da quadra;

V. Permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, através de condutores embutidos e encaminhados à rede própria;

VI. Não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura, sinalização ou numeração;

VII. Ser construída em toda a extensão da quadra, de modo a evitar qualquer solução de continuidade entre as diversas marquises contíguas;

VIII. Sejam construídas, na totalidade de seus elementos, de material incombustível e resistente à ação do tempo;

IX. Sejam providas de calhas e dutos embutidos que impeçam a queda das águas sobre o passeio, não sendo permitido em hipótese alguma, o uso de calhas aparentes, sempre que possível estas águas deverão ser lançadas à rede pública de esgotos pluviais, quando esta existir;

X. Possuam platibanda cuja altura fique a 0,30 m (trinta centímetros) abaixo da projeção horizontal do parapeito da janela mais baixa do pavimento superior.

Parágrafo único. Nas edificações recuadas, as marquises não sofrerão as limitações do Artigo anterior.

Art. 136 Nas edificações já existentes situadas em zona comercial definida pelo Plano Diretor Municipal, quando forem executadas obras que importem em reparos ou modificações da fachada será tolerado o uso de marquises metálicas.

Art. 137 Em caso do logradouro construir plano inclinado, a altura da marquise deverá ser tomada do nível mais alto do passeio.

Art. 138 Os casos específicos deverão ser analisados, caso a caso, pelo Órgão municipal competente, preservando-se sempre as características determinadas nos artigos anteriores.

Art. 139 Os pavimentos acima do solo que não forem vedados por paredes perimetrais deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas com altura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros), resistente a impactos e pressão.

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



Art. 140 Quando forem exigidos recuos de ajardinamento, será permitido um balanço de no máximo 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro, observado o limite de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de projeção e desde que a altura deste não seja inferior a 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), contados a partir do nível do passeio.

Parágrafo único. Para o cálculo do valor do balanço será acrescida à largura do logradouro, os recuos do alinhamento.

Art. 141 Nas fachadas construídas no alinhamento predial, não serão permitidos quaisquer tipos de saliências, como sacadas, floreiras, brises e similares.

Art. 142 As sacadas em balanço a serem construídas nos recuos frontais, laterais e de fundo, deverão obedecer as seguintes condições:

- I. Ter altura livre mínima de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) entre o pavimento em balanço e o piso;
- II. As sacadas só poderão ter fechamento com material translúcido. As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado poderão alcançar o limite máximo de 70,00 cm (setenta centímetros), desde que sejam individuais para cada aparelho, possuam largura e altura não superiores a 1,00 m (um metro) e mantenham afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

Art. 143 Serão permitidos as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis, beirais e elementos decorativos sobre os afastamentos, com no máximo 0,50 m (cinquenta centímetros) de profundidade.

Art. 144 A colocação de toldos será permitida sobre o afastamento frontal ou passeio, desde que atendidas às seguintes condições:

- I. Ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio;
- II. Ter balanço máximo de 1,50 m (em metro e meio), ficando 0,50 m (cinquenta centímetros) aquém do meio-fio;
- III. Não possuir elementos abaixo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio;
- IV. Não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.

Art. 145 A colocação de toldos, fora do afastamento frontal ou passeio, será permitido desde que atenda as seguintes condições:

- I. Ter estrutura metálica ou similar removível, sendo vedado o fechamento lateral em todo o seu perímetro;
- II. Ter afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, exceto quando haja muro com altura superior à do toldo.

Art. 146 Os acessos cobertos serão permitidos na parte frontal às entradas principais de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, desde que atendidas às seguintes condições:

- I. Ter estrutura metálica ou similar removível;
- II. Ter apoios exclusivamente no alinhamento e afastados 0,50 m (cinquenta centímetros) do meio-fio; Observar passagem livre de altura não inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta



centímetros);
Ter largura máxima de 2,00 m (dois metros).

§1º Será permitida a colocação de acessos cobertos na parte frontal aos acessos principais de edifícios residenciais e de escritórios, somente sobre o afastamento frontal, desde que atendidas às condições dos incisos I, III e IV deste artigo.

§2º Não serão permitidos acessos cobertos em ruas de uso exclusivo de pedestres.

Art. 147 Os toldos e acessos cobertos deverão ter característica de provisoriedade, devendo ser cobertos com lona ou material similar na forma, acabamento e textura.

Art. 148 Nos casos de prédios de interesse histórico, artístico e cultural, definidos pelo Município, a instalação de toldos e acessos cobertos estará sujeita ao exame e aprovação do órgão competente.

CAPÍTULO VII DAS ESQUADRIAS E ABERTURAS

Art. 149 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. 150 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.

CAPÍTULO VIII DOS COMPARTIMENTOS

Art. 151 As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estarão definidos nos Anexos, partes integrantes e complementares deste Código.

CAPÍTULO IX DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 152 É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, à exceção de outras determinações da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.



§1º Para os efeitos desta Lei, consideram-se como estacionamento de veículos, as áreas reservadas às paradas e aquelas destinadas à circulação interna dos mesmos conforme as regras abaixo:

- I. em edifícios de habitação coletiva - uma vaga de estacionamento por unidade residencial ou para cada 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) de área das unidades residenciais, excluídas as áreas de uso comum;
- II. em edifícios comerciais, de escritórios e de serviços - uma vaga de estacionamento para cada 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) de área, excluídas as áreas de uso comum;
- III. em oficinas mecânicas e comércio atacadista - uma vaga de estacionamento para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de construção;
- IV. em supermercados e similares - uma vaga de estacionamento para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de construção, mais uma vaga, no mínimo, para estacionamento de caminhões;
- V. em estabelecimentos hospitalares - uma vaga de estacionamento para cada 6 (seis) leitos;
- VI. em hotéis - uma vaga de estacionamento para cada 3 (três) unidades de alojamento.

§2º As áreas de estacionamento para veículos quando cobertas e localizadas em área externa da edificação, não poderão ter a fachada frontal aberta.

§3º Cada vaga deverá ser calculada em 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados), obedecendo-se às dimensões mínimas de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5,00 m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo.

§4º Toda vaga de estacionamento deverá ter o seu acesso independente das vagas vizinhas, exceto nos casos em que o número de vagas ultrapassar o máximo exigido, quando então, as vagas excedentes poderão ter acessos comuns.

§5º As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes com uso diferente do pretendido, também estarão sujeitas ao disposto neste Artigo.

§6º Para edificações nos Distritos, o número de vagas para estacionamento será especificado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 153 Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos, identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público, com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescida de espaço de circulação de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), demarcada com linha contínua, atendendo o estabelecido pela Norma Brasileira (NBR) 9050 – Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), 1994.

Parágrafo único. Para edificações nos Distritos, o número de vagas para estacionamento será especificado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 154 Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 04 (quatro) vagas.

Art. 155 As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências, além das relacionadas no artigo anterior:

- I. Ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);



- II. Ter sistema de ventilação permanente;
 - III. Ter vão de entrada com a largura mínima de 3,00m (três metros) e no mínimo de 2 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos.
 - IV. Ter vagas de estacionamento para cada veículo localizadas em plantas e numeradas, com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento; 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00m (cinco metros) quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente.
- Art. 156** É vedada a utilização do recuo obrigatório do alinhamento predial para estacionamento exceto quando se tratar de estacionamento descoberto, vinculado à edificação destinada ao comércio ou serviço localizada na Zona de Indústria, Comércio e Serviços - ZCIS, e que apresente recuo frontal mínimo de 15,00 m (quinze metros).

CAPÍTULO X DOS PISOS DRENANTES

Art. 157 Os passeios públicos, estacionamentos descobertos, ruas de pouco movimento de veículos e as vias de circulação de pedestres em áreas de lazer, praças e parques, deverão ser construídos com pisos drenantes.

§1º Para efeito da aplicação desta Lei, considera-se como piso drenante aquele que, a cada metro quadrado de piso, possuir, no máximo, 85% (oitenta e cinco por cento) de sua superfície impermeabilizada.

§2º Entende-se por ruas de pouco movimento de veículos, aquelas que apresentarem apenas trânsito local.

§3º No caso de estacionamentos descobertos, serão excetuadas as 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.

Art. 158 Os prédios públicos a serem construídos após a publicação da presente Lei deverão ter como área impermeabilizada, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área não construída do lote.

Parágrafo único. Considera-se como área livre aquela não ocupada pela edificação.

Art. 159 Para efeito da aplicação desta Lei, prédio público é aquele pertencente ou destinado a órgãos da Administração Direta, Indireta ou Fundacional de qualquer dos Poderes da União, do Estado e do Município.

Parágrafo único. Para efeito de cumprimento do percentual previsto no presente artigo, poder-se-ão considerar como áreas não impermeabilizadas aquelas construídas com pisos drenantes.



CAPÍTULO XI DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 160 As áreas de 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 10,00 m² (dez metros quadrados) por unidade habitacional ou 10% da área total do terreno, localizada em área de preferência isolada, com acesso independente ao de veículos, sobre os terraços ou no térreo.

§2º No dimensionamento da área de recreação, 50% (cinquenta por cento), no mínimo, terá que ser permeável e constituir área contínua, não podendo ser calculada a partir da adição de áreas isoladas.

§3º Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo ou sobre a laje da garagem e obedeçam a um círculo inscrito mínimo de 3,00m (três metros).

CAPÍTULO XII DOS PASSEIOS, FACHADAS, MUROS, CERCAS E GRADES

Art. 161 Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjetas, são obrigados a implantar passeios, de acordo com o projeto estabelecido para a rua pela Prefeitura, bem como conservar os passeios à frente de seus lotes.

§1º Os passeios terão a declividade transversal máxima de 2% (dois por cento).

§2º No caso de não cumprimento do disposto no caput deste Artigo ou quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários conforme o caso e, não o fazendo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a Prefeitura poderá fazer, cobrando do proprietário as despesas totais, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, acrescido do valor da correspondente multa.

Art. 162 Os lotes baldios devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros de vedação em bom estado e aspecto, sendo proibida a utilização de arame farpado.

Parágrafo único. O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias. Findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura cobrará a correspondente multa.

Art. 163 As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do terreno, deverão receber tratamento e ser convenientemente conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

Art. 164 As fachadas poderão ter saliências não computáveis como área de construção, projetando-se ou não sobre os afastamentos obrigatórios, desde que atendam as seguintes condições:

I. Formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso;



- II. Não ultrapassem em suas projeções, no plano horizontal, a 0,20 m (vinte centímetros).

Parágrafo único. As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado poderão alcançar o limite máximo de 0,70 m (setenta centímetros), desde que sejam individuais para cada aparelho, possuam largura e altura não superiores a 1,00 m (um metro) e mantenham afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

Art. 165 Nos logradouros onde forem permitidas edificações no alinhamento não poderão ser projetadas saliências nas respectivas fachadas.

Art. 166 Os muros, muretas, floreiras, cercas vivas ou assemelhados são elementos que definem o alinhamento predial do imóvel e consideradas vedações.

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

§2º As grades não poderão ter altura superior a 3,20 m (três metros e vinte centímetros).

§3º A vedação acima do muro de arrimo terá altura máxima de 110,00cm (cento e dez centímetros), podendo ter altura superior quando for em gradil.

§4º A mureta, muro baixo, construída, em geral, para anteparo ou proteção, terá altura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros).

§5º 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.

§6º 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. 167 Entre propriedades urbanas e rurais serão comuns os muros e cercas divisórias devendo os proprietários dos imóveis confinantes dividir proporcionalmente as despesas de sua construção e conservação, na forma do Artigo 1.297 da Lei Federal 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro).

Art. 168 Os terrenos da zona urbana serão fechados com muros chapiscados e caiados. Poderão ainda ser utilizadas grades de ferro ou madeira assentada sobre alvenaria, ou cerca de tela de arame liso.

Art. 169 Para os terrenos rurais deverão ser usados, salvo acordo expresso entre os proprietários:

- I. Cercas de arame farpado no mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de altura;
- II. Cercas vivas, de espécies vegetais adequadas e resistentes;
- III. Telas de fios metálicos com altura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 170 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. 171 Em terrenos com edificações de uso residencial, é facultativa a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, nas divisas laterais e na faixa



do recuo frontal, devendo o recuo ser ajardinado e possuir elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

Art. 172 Em terrenos com edificações de uso não residencial é obrigatória a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, exceto no caso em que o recuo obrigatório seja totalmente ajardinado, com tratamento paisagístico, com acessos de veículos e pedestres definidos, de forma a não permitir a utilização desta área para qualquer atividade, e possua elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

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

- I. A demarcação do alinhamento, bem como as medidas correspondentes as suas divisas deverão ter a aprovação do Município e de um Responsável técnico devidamente cadastrado e com o seu ART ou RRT;
- II. Através de requerimento e recolhimento de uma tarifa aos cofres do Município para demarcação e confirmação das medidas das divisas e do alinhamento, mediante parcelamento aprovado pelo Município.

CAPÍTULO XIII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 173 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 edificações deverão atender os parâmetros de recuo dispostos na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§2º As distâncias mínimas serão calculadas perpendicularmente à abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.

Art. 174 A área necessária para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos está indicada nas Tabelas II, III em anexo, parte integrante desta lei.

Art. 175 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 cm (vinte centímetros);
- III. comprimento máximo de 6,00m (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. 176 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 70,00 cm (setenta centímetros) de diâmetro;
 - III. terem revestimento interno liso.
- Art. 177** Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos, poderão ter iluminação e ventilação zenital.
- Art. 178** 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.

CAPÍTULO XIV DA SOBRELOJA, JIRAUS E MEZANINOS

- Art. 179** As sobrelojas poderão ter seu pé-direito reduzido para 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).
- Art. 180** A construção de mezaninos e jiraus é permitida desde que não sejam prejudicadas as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado.
- Art. 181** Os jiraus e mezaninos deverão atender às seguintes condições:
- I. Permitir passagem livre com altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) nos dois níveis de sua projeção;
 - II. Ocupar área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído;
 - III. Ter acesso exclusivo, através do compartimento onde se situar, por escada permanente.

CAPÍTULO XV DAS CHAMINÉS E DUTOS

- Art. 182** As chaminés, de qualquer espécie, serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odor ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

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



§2º As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar, pelo menos, 0,50cm (cinquenta centímetros) acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situados.

§3º As chaminés e torres deverão ser recuadas a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

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

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

§6º 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 pelo órgão ambiental, dependendo do parecer de viabilidade, a aprovação do projeto específico.

Art. 183 Para a instalação de torres em estrutura metálica deverá ser solicitada prévia autorização, condicionada a apresentação dos seguintes documentos:

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

Art. 184 Os compartimentos que não utilizarem ventilação e iluminação naturais deverão ter sua ventilação proporcionada por dutos de exaustão vertical ou horizontal, visitáveis e abertos diretamente para o exterior, ou por meios mecânicos.

- I. duto de exaustão vertical deverá ter:
 - a) Área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado);
 - b) Seção transversal capaz de conter um círculo de 0,60 m (sessenta centímetros) de diâmetro.
- II. duto de exaustão horizontal deverá ter:
 - a) Área mínima de 0,50 m² (cinquenta centímetros quadrados), observada a dimensão mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);
 - b) Comprimento máximo de 5,00 m (cinco metros) quando houver uma única comunicação para o exterior;
 - c) Comprimento máximo de 18,00 m (dezoito metros) quando possibilitar ventilação cruzada, pela existência de comunicações diretas para o exterior.



Art. 185 Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação do ar, de acordo com as normas técnicas vigentes, salvo exigência maior fixada por legislação específica.

CAPÍTULO XVI DAS VITRINES

Art. 186 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. 187 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. 188 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.

CAPÍTULO XVII DAS GUARITAS, PORTARIAS E ABRIGOS

Art. 189 Quando localizadas no afastamento frontal obrigatório as guaritas deverão possuir somente 1 (um) pavimento e área total construída não superior a 6,00 m² (seis metros quadrados).

Art. 190 As bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas nas faixas de recuo mínimo obrigatório, não ultrapassando 6,00 m² (seis metros quadrados), desde que a área de espera não interfira no acesso de pedestres ou na faixa de circulação de veículos, tampouco no passeio público.

Art. 191 Quando solicitado pelo Município, estas edificações deverão ser removidas sem qualquer ônus para o mesmo.

CAPÍTULO XVIII DAS PISCINAS

Art. 192 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. 193 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. 194 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. 195 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 quinas, 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. 196 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 XIX DAS GALERIAS

Art. 197 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. 198 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. 199 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.

CAPÍTULO XX DOS PORÕES E SUB-SOLOS

Art. 200 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. 201 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. 202 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.

TÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

CAPÍTULO I DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS



Art. 203 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. 204 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. 205 Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

CAPÍTULO II

DA IMPLANTAÇÃO DOS MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE ALAGAMENTOS

Art. 206 O controle de alagamentos consistirá em acumular o máximo possível os excedentes hídricos a montante, possibilitando assim o retardamento do pico das enchentes para as chuvas de curta duração e maior intensidade.

Art. 207 Para aplicação do referido controle, os mecanismos de contenção de cheias ficam assim definidos:

- I. **BACIAS OU RESERVATÓRIOS DE RETENÇÃO** – são dispositivos capazes de reter e acumular parte das águas pluviais de chuvas intensas de modo a retardar o pico de cheias, aliviando assim os canais ou galerias de jusante responsáveis pela macrodrenagem.
- II. **CISTERNAS OU RESERVATÓRIOS DE ACUMULAÇÃO** – são dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem, podendo se constituir de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aquífero ou impermeáveis de modo a acumular as águas pluviais e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros fins que não constituam abastecimento para o uso na alimentação e higiene.

Art. 208 Será obrigatória a implantação de cisternas ou reservatórios de acumulação ou retenção:

- I. nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas de uso comercial, serviço ou industrial, com área superior a 1000m² (um mil metros quadrados), situados nas Zonas Comerciais;
- II. nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização com mais de 6 (seis) pavimentos;



- III. nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização que impermeabilizem área superior a 5000m² (cinco mil metros quadrados);
- IV. nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas destinados ao uso comunitário, comercial, de prestação de serviços e industrial que possuam área construída igual ou superior a 5000m² (cinco mil metros quadrados).

Parágrafo único. O dimensionamento da cisterna ou reservatório de retenção será regulamentado pela Secretaria Municipal competente.

CAPÍTULO III DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

Art. 209 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. 210 Quando a rua não tiver rede de água, a edificação poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

Art. 211 Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica, filtros anaeróbios, cujo efluente será lançado em poço absorvente tipo sumidouro.

Art. 212 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 à fossa séptica.

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

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

Art. 213 Em toda edificação deverá possuir um reservatório de água composto de:

- I. cobertura que não permita a poluição da água;
- II. torneira de bóia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;
- III. extravasor - “ladrão” - 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 Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT NBR 5626.
- Art. 214** A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).
- Art. 215** Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.
- Art. 216** Todas as instalações hidráulico-sanitárias deverão ser executadas conforme especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.
- Art. 217** Para os efeitos desta lei e sua adequada aplicação são adotadas as seguintes definições:
- I. Conservação e Uso Racional da Água - conjunto de ações que propiciam a economia de água e o combate ao desperdício quantitativo nas edificações;
 - II. Utilização de Fontes Alternativas - conjunto de ações que possibilitam o uso de outras fontes para captação de água que não o Sistema Público de Abastecimento;
 - III. Águas Servidas - águas utilizadas no tanque ou máquina de lavar e no chuveiro ou banheira.
- Art. 218** Os sistemas hidráulico-sanitários das novas edificações serão projetados visando o conforto e segurança dos usuários, bem como a sustentabilidade dos recursos hídricos.
- Art. 219** As ações de Utilização de Fontes Alternativas compreendem:
- I. a captação, armazenamento e utilização de água proveniente das chuvas;
 - II. a captação e armazenamento e utilização de águas servidas.
- Art. 220** 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 roupa;
 - III. lavagem de veículos;
 - IV. lavagem de vidros, calçadas e pisos.
- Art. 221** As Águas Servidas serão direcionadas, através de encanamento próprio, a reservatório destinado a abastecer as descargas dos vasos sanitários e, apenas após tal utilização, será descarregada na rede pública de esgotos.
- Art. 222** O não cumprimento das disposições da presente lei implica na negativa de concessão do alvará de construção, para as novas edificações.

CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- Art. 223** As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.



- Art. 224** Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.
- Art. 225** O diâmetro dos eletrodutos serão calculados em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

CAPÍTULO V DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

- Art. 226** As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT, vigente, e as suas atualizações e outras que vierem substituí-la, bem como nos termos das normas estabelecidas para prevenção contra incêndio e pânico em imóveis localizados no Estado de Santa Catarina (Lei 16.157, de 07 de novembro de 2013), sendo obrigatória nas edificações à utilização de aparelho sensor de vazamento de gás.
- Parágrafo único.** Será permitida a instalação de central de gás na área relativa ao afastamento frontal, limitada sua altura máxima em 2,10 m (dois metros e dez centímetros) acima do nível do passeio.
- Art. 227** Os aquecedores d'água atendidos pelo sistema de gás central em qualquer pavimento, deverão possuir chaminé para descarga externa dos gases gerados pela combustão deste.
- Art. 228** Nas edificações que não forem dotadas de instalação de gás central, será obrigatório à previsão em cada unidade autônoma, de local ao ar livre, para a colocação dos botijões de gás, destinada a atender fogões e aquecedores.
- Art. 229** Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo as normas técnicas vigentes.
- Art. 230** O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo, dotado de aberturas para ventilação permanente.

CAPÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES PARA ANTENAS E SISTEMAS DE SEGURANÇA

- Art. 231** As edificações residenciais multifamiliares deverão possuir, obrigatoriamente, para cada unidade autônoma, tubulação própria para antenas de televisão convencionais, parabólicas convencionais, a cabo ou de satélite, até a laje de cobertura da edificação.
- Art. 232** As instalações de antenas deverão atender as normas da ABNT, vigente, e as suas atualizações e outras que vierem substituí-la, relativas ao caso.
- Art. 233** Para as edificações residenciais multifamiliares e para as edificações comerciais é obrigatório a implantação de tubulação própria para sistema de segurança, como alarmes e câmeras de vigilância para cada unidade autônoma.



Parágrafo único. Nos casos de instalação de sistema de segurança coletivo deverão ser atendidas todas as normas e exigências legais pertinentes.

CAPÍTULO VII DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

- Art. 234** É obrigatória a instalação de Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas, estritamente de acordo ABNT da Associação Brasileira de Normas Técnicas, exigidas pelo órgão competente atendendo a legislação específica, especialmente, as normas estabelecidas para prevenção contra incêndio e pânico em imóveis localizados no Estado de Santa Catarina (Lei 16.157, de 07 de novembro de 2013).
- Art. 235** Deverá ser realizada anualmente a manutenção do sistema, devendo o proprietário apresentar laudo técnico, emitido por profissional ou empresa legalmente habilitado, sempre que solicitado pelo órgão competente.
- Art. 236** Os Sistemas de Proteção Contra Descargas Atmosféricas poderão ser fiscalizados pelo órgão competente, quando este julgar necessário.
- Art. 237** As áreas abertas, onde possa ocorrer concentração de público, deverão ser devidamente sinalizadas, de forma a orientar o público quanto às medidas a serem adotadas, no caso de risco de descarga atmosférica.

CAPÍTULO VIII DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO

- Art. 238** Todas as edificações que não forem residenciais unifamiliares deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, atendendo sempre aos requisitos das normas estabelecidas para prevenção contra incêndio e pânico em imóveis localizados no Estado de Santa Catarina (Lei 16.157, de 07 de novembro de 2013), normas da ABNT, vigente, e as suas atualizações e outras que vierem substituí-la, pertinentes ao caso.
- Art. 239** As instalações e equipamentos contra incêndio deverão ser mantidos em excelente estado de conservação e funcionamento.
- Art. 240** Em edifício já existente em que se verifique a necessidade de ser feita, em benefício da segurança pública, a instalação de equipamentos contra incêndio, a Municipalidade, mediante solicitação do Corpo de Bombeiros Militar, providenciará a expedição das necessárias intimações, fixando prazos para o seu cumprimento.
- Art. 241** Quando o meio de prevenção de incêndio adotado para uma determinada edificação for através do sistema hidráulico da mesma, os reservatórios elevados e hidrantes deverão obedecer as especificações e dimensionamentos da ABNT, vigente, e as suas atualizações e outras que vierem substituí-la e das normas



respectivas do grupamento de incêndio do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, vigente a data de aprovação do projeto.

Art. 242 A utilização de Sprinklers deverá obedecer aos dispositivos da NBR 6135/92.

Art. 243 Qualquer deficiência ou falta de conservação nos materiais de instalações destinados a prevenção, salvamento ou combate a incêndio será passível de multa e, vencido o prazo para cumprimento das exigências formuladas pela fiscalização, o prédio poderá ser interditado.

CAPÍTULO IX DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS E DE INTERNET

Art. 244 Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica e internet de acordo com as normas técnicas exigidas pelas empresas concessionárias e com as legislações pertinentes.

CAPÍTULO X DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES E ESCADAS ROLANTES

Art. 245 Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos e 02 (dois) elevadores nas edificações de mais de 07 (sete) pavimentos.

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

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

§3º Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5,00m (cinco metros) contará como dois pavimentos e a partir daí, a cada 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescido a este pé-direito, corresponderá a um pavimento a mais.

§4º Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§5º Os elevadores não poderão ser o único modo de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§6º O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável legalmente habilitado.

§7º 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. 246 Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.



- Art. 247** Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.
- Art. 248** Só serão permitidas as instalações mecânicas, tais como, elevadores, escadas rolantes, planos inclinados, caminhos aéreos ou quaisquer outros aparelhos de transporte, para uso particular, comercial ou industrial, quando executada por empresa especializada, com profissional legalmente habilitado e devidamente licenciado pelo órgão competente.
- Art. 249** Todos os projetos e detalhes construtivos das instalações deverão ser assinados pelo representante da empresa especializada em instalação e pelo profissional responsável técnico da mesma; deve ficar arquivada no local da instalação e com o proprietário ao menos uma cópia, a qual deverá ser apresentada ao Município, quando solicitado pelo órgão competente.
- Art. 250** O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes deverão obedecer as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente as NBRs 9.077 e 13.994.
- Art. 251** As escadas rolantes são consideradas como aparelhos de transporte vertical, porém sua existência não será levada em conta para o efeito do cálculo do escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo da largura mínima das escadas fixas.
- Art. 252** As dimensões dos patamares de acesso sejam de entrada ou saída, deverão estar de acordo com as normas técnicas.
- Art. 253** É obrigatória a inspeção periódica e expedição de um relatório anual dos equipamentos das instalações mecânicas pela Empresa de manutenção, assinado por profissional responsável.
- Art. 254** O Relatório de Inspeção deverá permanecer em poder do proprietário da instalação, para pronta exibição à fiscalização municipal.
- Art. 255** Só poderão encarregar-se da instalação de elevadores e escadas rolantes no Município, as firmas legalmente habilitadas, que para tal fim estejam credenciadas junto ao Departamento competente do Município.

CAPÍTULO XI

DAS INSTALAÇÕES DESTINADAS A RESÍDUOS SÓLIDOS

- Art. 256** Todas as edificações multifamiliares, comerciais, empresariais, industriais, garagens comerciais, templos, cinemas, teatros, auditórios e assemelhados, conforme projeto, deverão ser dotadas de abrigo destinado à guarda de lixo, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, localizado no interior do lote, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo às normas estabelecidas pelo órgão competente e as normas técnicas vigentes.

§1º Será permitida a instalação do depósito na área relativa ao afastamento frontal, limitada sua altura máxima em 2,10 m (dois metros e dez centímetros) acima do nível do passeio.

§2º Deverão ser construídos em alvenaria, e revestidos internamente com material impermeável tipo azulejos, pisos cerâmicos ou pintura epoxi, terão porta em alumínio com veneziana, abrindo para fora ou de correr, e serão voltadas para a Rua.



§3ºA porta do depósito poderá não ser voltada para a Rua, desde que na frente da edificação exista uma inscrição destacada com a palavra "LIXO" ou "LIXEIRA" identificando o acesso e o local de forma clara, visível e desimpedida, a fim de que os coletadores municipais identifiquem e tenham acesso fácil e rápido ao local.

§4ºO depósito deverá ser construído dentro do limite do terreno, voltado para os logradouros que permitam o trânsito de veículos coletadores e próximo ao alinhamento do muro.

I. Quando o logradouro constituir-se de servidão, que não permita o acesso dos caminhões coletadores, os depósitos deverão ficar no alinhamento do muro para serem recolhidos pelos funcionários da limpeza urbana. Estes depósitos não serão permitidos no alinhamento do muro de frente para o mar.

§5ºDeverá haver ponto de água próximo ao depósito para permitir a limpeza do mesmo. Em seu interior deverá existir um ralo sifonado de modo que a água usada na limpeza do mesmo tenha escoamento interno. Não será admitido que nenhum líquido interno escoe para o exterior do depósito.

§6ºOs depósitos poderão ter apenas dois níveis, ou prateleiras internas, sendo que estas também serão revestidas com material impermeável e permitirão o escoamento de líquidos para o ralo interno.

§7ºO lixo deverá ser acondicionado em sacos plásticos, exceto embalagens plásticas e garrafas, e depositado no interior dos depósitos.

§8ºExcetuam-se do disposto no caput deste artigo, as habitações multifamiliares de até três pavimentos, edificações comerciais e prestadores de serviços de pequeno porte, nos termos de regulamento próprio.

Art. 257 O depósito central de lixo deverá ter:

- I. Dimensão mínima de 1,00 m (um metro) e pé-direito mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);
- II. Área calculada na base de 0,125 m³ (cento e vinte e cinco decímetros cúbicos) para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área construída, não podendo ser inferior a 1,20 m² (um metro e vinte decímetros quadrados);
- III. Porta de acesso com dimensões mínimas de 0,80 m (oitenta centímetros) de largura e 2,00 m (dois metros) de altura;
- IV. As paredes até a altura de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) e os pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos corrosivos;
- V. Ponto de água e ralo para escoamento da água de lavação.

Art. 258 As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhadas deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas emanadas do Órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum.

Art. 259 A coleta de lixo doméstico será realizada regularmente, de acordo com o Órgão municipal competente, nos logradouros públicos conforme escala viária urbana. Conforme a natureza e o volume dos resíduos sólidos serão adotadas medidas especiais para a sua remoção.

Art. 260 Nas edificações unifamiliares, o depósito provisório do lixo preferencialmente deverá estar disposta dentro da área do lote, junto ao alinhamento de suas



testadas e de fácil acesso, devendo o mesmo ser apresentada no projeto de reforma ou construção.

§1º Admite-se para residências unifamiliares a instalação de lixeiras na faixa de serviços do passeio público quando não impedir a acessibilidade;

§2º Quando o local determinado para o depósito provisório não estiver dentro da área do lote, 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, de modo a não obstruir o passeio público.

Art. 261 É proibida a instalação de tubo de queda para a coleta de resíduos sólidos urbanos.

Art. 262 A concessão do "Habite-se" em qualquer edificação ficará na dependência de vistoria, que comprovará o cumprimento das exigências feitas nesta capítulo e nas demais Leis que tratem deste tema.

CAPÍTULO XII DA INSTALAÇÃO DE CERCAS ENERGIZADAS

Art. 263 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. 264 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;
- II. engenheiro eletricista, na condição de responsável técnico;
- III. alvará de licença e de funcionamento regular, que autorize as instalações.

Art. 265 Os interessados na instalação de cercas energizadas deverão apresentar ao órgão próprio da Prefeitura:

- I. projeto técnico de cada unidade;
- II. documento de Anotação de Responsabilidade Técnica (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 limdeiro.

§2º Caso a cerca seja construída com ângulo igual ou superior a 45º (quarenta e cinco graus) com a vertical para o lado do proprietário da cerca, não há necessidade da anuência a que se refere o parágrafo anterior.



§3ºO alvará 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. 266 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 mili/ segundos.

Art. 267 A unidade de controle de energização da cerca deve ser constituída de, no mínimo, um parêlho energizador de cerca que apresente um transformador e um capacitor.

Art. 268 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 hidrocópico e com capacidade de isolamento mínimo de 10KV, mesmo na hipótese de utilização de estruturas de apoio ou suporte dos arames feitos em material isolante.

Art. 269 A cada 5 m (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 0,10m x 0,20m, 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 cm (dois centímetros) de altura por 0,50cm (meio centímetro) de espessura, contendo o texto; "CERCA ELÉTRICA" ou "CERCA ELETRIFICADA";
- III. símbolo, 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. 270 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 2,1mm (dois vírgula um milímetros).

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

Art. 271 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 2,30m (dois metros e trinta 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 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Parágrafo único. A cerca a que se refere o caput deste artigo deve possuir, pelo menos, quatro fios energizados.

CAPÍTULO XIII

DA INSTALAÇÃO DE ISOLAMENTO E CONDICIONAMENTO ACÚSTICO

- Art. 272** As edificações que ultrapassem os níveis máximos de intensidade definidos pela NBR 10151, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza.
- Art. 273** As instalações e equipamentos causadores de ruídos, vibrações ou choques deverão possuir sistemas de segurança adequados, para prevenir a saúde do trabalhador, usuários ou incômodo à vizinhança.

CAPÍTULO XIV

DAS INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO

- Art. 274** Quando em edificações no alinhamento, a instalação de aparelhos de ar condicionado deverá atender a altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) acima do nível do passeio, devendo ser prevista tubulação para recolhimento das águas condensadas, com interligação, sob o passeio, para a rede coletora própria.
- Art. 275** Nas edificações que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os compartimentos deverão ser providos de equipamento de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme estabelecido nas normas técnicas vigentes, devendo:
- I. A temperatura resultante no interior dos compartimentos deverá ser compatível com as atividades desenvolvidas;
 - II. O equipamento deverá funcionar ininterruptamente durante o período de atividades do local, mesmo durante intervalos, de modo a garantir permanentemente as condições de temperatura e qualidade do ar;
 - III. Atender a legislação específica quanto à geração de ruídos.
- Art. 276** Em quaisquer casos, a instalação dos equipamentos de condicionamento de ar deverá obedecer às normas específicas da ABNT, vigente, e as suas atualizações e outras que vierem substituí-la, bem como as instruções de uso e instalação do respectivo fabricante.

CAPÍTULO XV



DA RECEPÇÃO DE CORRESPONDÊNCIA

Art. 277 Todas as edificações deverão possuir caixas receptoras de correspondência de acordo com as normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT.

CAPÍTULO XVI

DA INSTALAÇÃO DE ESQUIPAMENTOS EM GERAL

Art. 278 A fabricação e instalação de qualquer tipo de equipamento deverão atender às normas da ABNT, vigente, e as suas atualizações e outras que vierem substituí-la e Legislação específica, quando existente.

TÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 279 Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos, de acordo com a Tabela I:

- I. o diâmetro mínimo do círculo inscrito;
- II. a área mínima;
- III. a iluminação mínima;
- IV. a ventilação mínima;
- V. o pé direito mínimo;
- VI. os revestimentos de suas paredes e piso;
- VII. a verga máxima;
- VIII. reservação mínima de água.

Parágrafo único. As edificações residenciais multifamiliares - edifícios de apartamentos - deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, especificadas neste Código, as exigências da Tabela II, no que couber, para as áreas comuns.

Art. 280 As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, poderão ser classificadas em unifamiliares, multifamiliares e coletivas.

Parágrafo único. A edificação será considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial; multifamiliar, quando nela existirem duas ou mais unidades residenciais; e, coletiva, quando as atividades residenciais se desenvolverem em compartimentos de utilização coletiva, como nos asilos, internatos, pensionatos, casas geriátricas e congêneres.

Art. 281 As edificações residenciais multifamiliares serão subdivididas em permanentes e transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades habitacionais.

§4º Serão considerados permanentes os edifícios de apartamentos.



§5º Serão considerados transitórios os hotéis, motéis, pensões e demais meios de hospedagem.

Art. 282 Exceto nas edificações residenciais transitórias e coletivas, toda unidade residencial deverá ter área útil não inferior a 27,00 m² (vinte e sete metros quadrados) e, pelo menos, 2 (dois) compartimentos:

- I. Sala/dormitório/cozinha;
- II. Instalação sanitária/área de serviço.

CAPÍTULO I

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

Art. 283 Para cada compartimento das edificações residenciais é definido o diâmetro mínimo do círculo inscrito, a área mínima, a iluminação mínima, a ventilação mínima, o pé-direito, os revestimentos de suas paredes, os revestimentos de seu piso e demais observações.

Art. 284 As residências poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o comprimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 285 Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes limites:

- I. Área mínima: 4,50 m² (quatro metros e cinquenta decímetros quadrados);
- II. Diâmetro mínimo do círculo inscrito: 1,50 m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados).

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

CAPÍTULO II

DAS HABITAÇÕES POPULARES

Art. 286 Entende-se por:

- I. Habitação do tipo popular a economia residencial urbana destinada exclusivamente à moradia própria, constituída apenas de dormitórios, sala, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço;
- II. "Casa popular" a habitação tipo popular, de um só pavimento e uma só economia;
- III. "Apartamento popular" a habitação tipo popular integrante de prédio de habitação múltipla.



Art. 287 A habitação popular deverá apresentar as seguintes características e satisfazer as seguintes condições:

- I. Área construída máxima de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);
- II. Ter revestimento com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nos seguintes locais: no gabinete sanitário, no local do banho e na cozinha no local do fogão e do balcão da pia, e pisos: na copa, cozinha e banheiro.

CAPÍTULO III

DAS HABITAÇÕES POPULARES ISOLADAS

Art. 288 As habitações populares deverão conter, no mínimo, os seguintes compartimentos: cozinha, banheiro, quarto e sala.

Art. 289 Os compartimentos das habitações populares poderão ser conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões de cada um deles.

CAPÍTULO IV

DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Art. 290 Consideram-se residências geminadas duas ou mais unidades de moradias contíguas que possuam uma ou mais paredes comuns.

Parágrafo único. No caso de desmembramento de lote que contém edificações residenciais geminadas, o lote resultante para cada unidade residencial deverá respeitar o lote mínimo estabelecido para cada zona específica, conforme Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 291 A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

Art. 292 A parede comum das habitações populares geminadas deverá ser construída em alvenaria, alcançando a altura da cobertura.

CAPÍTULO V

DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 293 Consideram-se as residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

Art. 294 As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:



- I. a testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 6,00m (seis metros);
- II. a área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

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

CAPÍTULO VI

DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

- Art. 295** Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de faixa de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.
- Art. 296** As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:
- I. até 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo 4,00m (quatro metros), sendo no mínimo 1,00 m (um metro) de passeio;
 - II. com mais de 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo:
 - a) 8,00m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio;
 - b) ou 10,00m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado;
 - III. possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo, 6,00m (seis metros) de testada;
 - IV. a Taxa de Ocupação, a Taxa de Permeabilidade, o Coeficiente de Aproveitamento e Recuos são definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.
- Art. 297** As residências em série, transversais ao alinhamento predial somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12,00 m (doze metros).

CAPÍTULO VII

DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS



- Art. 298** Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:
- I. o projeto será submetido à apreciação da Prefeitura Municipal;
 - II. as faixas de acesso deverão ter as seguintes dimensões mínimas:
 - III. 3,00 m (três metros), quando destinados a pedestres ;
 - IV. 9,50 m (nove metros e cinquenta centímetros), sendo 6,00 m (seis metros) de pista e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de passeio quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso e este tiver até 60,00 m (sessenta metros) de comprimento;
 - V. 13,00 m (treze metros), sendo 6,00m (seis metros) de pista e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado, quando as edificações estiverem situadas em ambos os lados da faixa de acesso ou este tiver mais de 60,00 m (sessenta metros) de comprimento;
 - VI. as divisas do conjunto residencial com o logradouro público deverão ser feitas com lotes de frente e abertos para a via pública;
 - VII. a área do terreno de uso privativo deverá atender à área mínima estabelecida pela Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
 - VIII. poderão ser criadas vielas para passagem de pedestres e infra-estrutura urbana;
 - IX. deverá possuir área de recreação, com área equivalente a 10,00 m² (dez metros quadrados), por unidade de moradia;
 - X. as áreas de acesso serão revestidas com pavimento permeável;
 - XI. o terreno será convenientemente drenado, sendo que a vazão de saída deverá ser igual à original, antes da implantação do empreendimento;
 - XII. a infraestrutura exigida é regulamentada pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
 - XIII. o conjunto constituído de residências isoladas, geminadas ou em série de mais de 20 (vinte) unidades deverá ter no mínimo dois padrões arquitetônicos distintos, diferenciados em volume e forma;
 - XIV. o conjunto formado por mais de um prédio de apartamentos deverá ter no mínimo dois padrões arquitetônicos distintos, diferenciados em volume e forma;
 - XV. será exigida a reserva de área pública e outras obrigações definidas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
 - XVI. será exigida apresentação da minuta da instituição do condomínio.

CAPÍTULO VIII

DAS RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES

- Art. 299** Serão consideradas residências multifamiliares para efeito deste Código, as edificações quem possuírem mais de uma unidade, sem prejuízo das exigências da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.



SEÇÃO I
DOS CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS

Art. 300 A instituição de edificações em condomínios deverá ser efetuada na forma do art. 8º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e suas eventuais alterações, obedecendo ao disposto neste capítulo.

Art. 301 Os condomínios residenciais poderão ser:

- I. Condomínio residencial vertical;
- II. Condomínio residencial horizontal.

Parágrafo único. Considera-se condomínio residencial a subdivisão de gleba ou lote em unidades residenciais autônomas e áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 302 Os condomínios verticais deverão, obrigatoriamente, apresentar os projetos das respectivas unidades habitacionais, de conformidade com este Código.

Art. 303 Os condomínios horizontais poderão ser aprovados mesmo que não apresentem os projetos das edificações privativas, desde que estejam definidas as frações ideais do solo de uso privativo.

Parágrafo único. Caberá ao condômino adquirente da fração ideal do solo de uso privativo a aprovação junto aos Órgãos Públicos Competentes e a construção da edificação privativa.

Art. 304 As redes de infraestrutura interna serão implantadas e mantidas pelo condomínio, obedecendo às normas técnicas vigentes.

Art. 305 Quando no lote ou gleba a ser implantado o condomínio, estiver prevista Via Projetada e/ou projeto de ampliação de via pública, a área correspondente deverá ser destinada ao uso comum do condomínio, não podendo ser edificada e computada nas áreas mínimas exigidas, dispostas neste Código.

Art. 306 Em cada fração ideal de solo de uso privativo, dos condomínios horizontais, será autorizada a edificação de uma unidade residencial unifamiliar.

Art. 307 A fração ideal de solo de uso privativo deverá ser igual ou superior a área mínima do lote estabelecida para a zona na qual se localiza, de acordo com a Lei do Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 308 Nos condomínios residenciais horizontais, sem edificações, o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação serão aplicados em relação à fração ideal de solo de uso privativo de acordo com a zona onde estiver localizada, conforme estabelecido na Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 309 Os afastamentos laterais e posteriores das edificações deverão obedecer aos recuos dispostos no Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, em relação aos limites da fração ideal de solo de uso privativo e às outras edificações.

SEÇÃO II
DOS CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS VERTICAIS



Art. 310 Os edifícios de 4 (quatro) ou mais pavimentos e/ou 9 (nove) ou mais apartamentos possuirão, no hall de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência.

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

Art. 311 O programa e as áreas mínimas de apartamento para moradia do zelador, quando for o caso, deverá ser: sala com 9,00 m² (nove metros quadrados), dormitórios com 9,00 m² (nove metros quadrados), cozinha com 5,00 m² (cinco metros quadrados), sanitário com 3,00 m² (três metros quadrados) e local para tanque.

§1º A sala e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter a área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados).

§2º Os edifícios não enquadrados nas disposições deste artigo deverão ser dotados de, no mínimo, um banheiro destinado ao zelador (quando for o caso) contendo vaso sanitário, pia e chuveiro.

Art. 312 Os edifícios deverão ter revestimento impermeável nas seguintes situações:

- I. Paredes: revestimento impermeável até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) na cozinha, banheiro e lavanderia;
- II. Pisos: revestimento impermeável, na copa, cozinha, banheiro, garagem, hall do prédio, hall dos pavimentos, corredores principais e secundários, escadas e rampas.

Art. 313 A habitação coletiva deverá dispor, no mínimo, de 01 (uma) vaga de garagem/estacionamento por unidade habitacional.

Parágrafo único. O recuo de frente obrigatório não poderá ser utilizado como área de estacionamento de veículos.

Art. 314 Os edifícios deverão ter acessibilidade a pessoas portadoras de deficiência física conforme normas técnicas e legislação municipal vigente.

Art. 315 As edificações deverão possuir Saídas de Emergência conforme Normas Técnicas vigentes - NBR 9077.

Art. 316 Todas as edificações com mais de 25 (vinte e cinco) unidades residenciais, deverão dispor de áreas de lazer, não necessitando localizar-se no andar térreo, devendo estar de acordo com o que dispõe a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, sendo:

- I. Para área de lazer será exigido pelo menos 1,50 m² (um metro e meio quadrado) de área por unidade residencial.
- II. Não será computada como área de lazer coletiva, a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que não cobertas e aplicadas como área de lazer destinada a recreação infantil;
- III. Situar-se junto a espaços livres externos ou internos;
- IV. Estar separado do local de circulação ou estabelecimento de veículos e de instalação de coletor ou depósito de lixo e permitir acesso direto à circulação vertical;
- V. Conter equipamentos para recreação de crianças;



- VI. Ser dotado de guarda-corpo com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) se estiver em piso acima do solo para proteção contra queda.

CAPÍTULO IX DAS HABITAÇÕES RESIDENCIAIS COLETIVAS

Art. 317 Os prédios destinados à habitação coletiva, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter instalações sanitárias, quando também coletivas, na proporção de um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 05 (cinco) pessoas e um local para chuveiro para cada 10 (dez) pessoas, calculados à razão de uma pessoa para cada 5,00 m² (cinco metros quadrados) de área de dormitório.

§1º Quando o número de pessoas calculado for superior a 20 (vinte) haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.

§2º A distribuição das instalações sanitárias por sexo será decorrente da atividade desenvolvida e do tipo de população predominante.

§3º Nos sanitários masculinos 50,00% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios.

CAPÍTULO X DAS EDIFICAÇÕES DE MADEIRA

Art. 318 As edificações que possuírem estrutura e vedação em madeira deverão garantir padrão e desempenho quanto ao isolamento térmico, resistência ao fogo, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade nos termos das normas específicas (ABNT).

Art. 319 A resistência ao fogo deverá ser otimizada, através de tratamento adequado da madeira, para retardamento da combustão.

Art. 320 Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

Art. 321 As edificações de madeira ficarão condicionadas aos seguintes parâmetros:

- I. máximo de 2 (dois) andares;
- II. altura máxima de 8m (oito metros);
- III. afastamento mínimo de 1,50m (um metro e meio) de qualquer outro ponto da divisa ou de outra edificação;
- IV. afastamento mínimo de 3,00 (três metros) de outra edificação de madeira;
- V. as paredes deverão ter embasamento de alvenaria, concreto ou material similar, com altura mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) acima do solo circundante;
- VI. quando a madeira for convenientemente tratada contra a ação da umidade, conforme atestado comprobatório fornecido por laboratório de comprovada



idoneidade, a altura fixada no inciso anterior poderá ser reduzida para 0,20m (vinte centímetros);

- VII. tenha pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- VIII. tenha os compartimentos de acordo com a disposição deste Código;
- IX. tenha a instalação sanitária com área mínima de 2m² (dois metros quadrados);
- X. apresente cobertura de cerâmica ou qualquer outro material incombustível.

Art. 322 Será permitida a construção de habitações de madeira, agrupadas duas a duas, desde que a parede divisória entre ambas, em toda sua extensão e até 0,30m (trinta centímetros) acima do ponto mais elevado do telhado, seja de madeira incombustível ou de outro material que impeça a ação do fogo.

Art. 323 As faces internas das paredes da cozinha deverão ser tratadas com material liso, resistente, impermeável e lavável, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou receber tratamento impermeabilizante equivalente.

Art. 324 Não serão permitidas edificações de madeira ou outro material similar, quando destinadas a fins comerciais ou industriais.

§1º Será permitida a construção de barracões de madeira ou material similar, em canteiros de obras, desde que obedecidos os recuos mínimos de 3m (três metros) das divisas laterais e de fundos do terreno. Esses barracões serão destinados exclusivamente para operações de venda do imóvel em seu todo ou em unidades isoladas, administração local da obra, depósito de materiais de construção e acomodações de operários.

§2º A autorização para construção desses barracões será concedida pela Prefeitura, a título precário, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, desde que justificada sua necessidade.

§3º A prorrogação do prazo do parágrafo anterior será concedida se requerida e justificada pelo interessado, cabendo à Prefeitura a decisão de concedê-la ou não.

Art. 325 Os galpões não poderão ser usados para habitação.

Parágrafo único. Quando a área for superior a 80m² (oitenta metros quadrados) exigir-se-á responsável pelo projeto e pela execução da obra, bem como aprovação pelo órgão competente (Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina), no que se refere às medidas adotadas para evitar a propagação de incêndios.

Art. 326 As casas de madeira pré-fabricadas deverão atender às especificações contidas neste Código, referentes às habitações unifamiliares.

TÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

CAPÍTULO I DO COMÉRCIO E SERVIÇO EM GERAL

Art. 327 As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:



- I. ter pé-direito mínimo de:
 - a) 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área de compartimento não exceder a 100,00m² (cem metros quadrados);
 - b) 3,00m (três metros) quando a área do compartimento, estiver acima de 100,00 m² (cem metros quadrados);
- II. ter as portas gerais de acesso ao público com largura que esteja na proporção de 1,00m (um metro) para cada 300,00 m² (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- III. o hall de edificações comerciais observará:
 - a) quando houver só um elevador, o hall terá no mínimo 12,00 m² (doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3,00m (três metros);
 - b) a área do hall será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;
 - c) quando os elevadores se situarem no mesmo lado do hall este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- IV. possuir dispositivo de prevenção contra incêndio nos termos das normas estabelecidas para prevenção contra incêndio e pânico em imóveis localizados no Estado de Santa Catarina (Lei 16.157, de 07 de novembro de 2013);
- V. apresentar documento obtido junto ao Corpo de Bombeiros com a aprovação quanto à proteção contra incêndios para receber o habite-se da Prefeitura;
- VI. todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários que contenham cada um, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, observando que acima de 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil é obrigatório a construção de sanitários separados para os dois sexos;
- VII. nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- VIII. nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeções, deverão atender às mesmas exigências do Inciso anterior e obedecer às normas dos órgãos competentes;
- IX. os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de 01 (um) sanitário contendo no mínimo 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, na proporção de um sanitário para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil, além de obedecer às exigências específicas dos órgãos competentes;
- X. os supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender às exigências específicas, estabelecidas neste Código, para cada uma de suas seções.

Art. 328 Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

- I. não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;
- II. sua área não deverá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior;



Art. 329 As edificações deverão observar às disposições específicas do Capítulo I deste Título de demais normas do Código.

CAPÍTULO II

DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS, LANCHONETES E CONGÊNERES

Art. 330 As edificações deverão observar às disposições específicas da Seção I deste Capítulo e no geral deste Código.

Art. 331 As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 332 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 obedecer às seguintes condições:

- I. para o sexo feminino, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área útil;
- II. para o sexo masculino, no mínimo 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área útil;

Parágrafo único. Na quantidade de sanitários estabelecidas neste artigo deverão ser consideradas as exigências das normas para atendimento dos portadores de necessidades especiais.

TÍTULO IX

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 333 As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, deverão:

- I. ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II. ter os dispositivos e prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina;
- III. os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);
- IV. quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e em especial, o Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina.



- Art. 334** Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina, admitindo-se:
- I. uma distância mínima de 1,00 (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superior oposto;
 - II. uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

TÍTULO X DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

CAPÍTULO I DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

- Art. 335** As edificações para usos educacionais, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às Normas Federal, Estadual e Municipal específicas.
- Art. 336** As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão dispor:
- I. Recepção, sala de espera ou atendimento;
 - II. Acesso e circulação de pessoas;
 - III. Instalações sanitárias;
 - IV. Refeições;
 - V. Serviços;
 - VI. Administração;
 - VII. Salas de aula e de trabalhos;
 - VIII. Salas especiais para laboratório, leitura e outros afins;
 - IX. Esporte e recreação;
 - X. Acesso e estacionamento de veículos.
- Art. 337** As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:
- I. Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos de piso, estruturas da cobertura e forro;
 - II. Ter cozinha apropriada ao serviço de distribuição de merenda escolar;



- III. Área de circulação interna no terreno para veículos, destinada ao embarque e desembarque de escolares, com capacidade de parada simultânea para 3 (três) veículos, no mínimo;
- IV. Saída para o logradouro na proporção de 1,00 m (um metro) de largura para cada 100 (cem) alunos;
- V. Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que dispuser a ABNT, vigente, as suas atualizações e outras que vierem a substituí-la e as normas do Corpo de Bombeiros Militar, vigentes na ocasião da aprovação do projeto;
- VI. As edificações para usos educacionais até o ensino médio, inclusive, deverão possuir áreas de recreação para a totalidade da população de alunos.

Art. 338 As edificações para usos educacionais até o ensino médio, inclusive, deverão possuir áreas de recreação para a totalidade da população de alunos calculada, na proporção de:

- I. 50,00 cm² (cinquenta centímetros quadrados) por aluno para recreação coberta;
- II. 2,00 m² (dois metros quadrados) por aluno para recreação descoberta.

§1º Não será admitida, no cálculo das áreas de recreação, a subdivisão da população de alunos em turnos em um mesmo período.

§2º Não serão considerados corredores e passagens como locais de recreação coberta.

Art. 339 Ter instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos, e:

- I. Possuir setor administrativo com sanitários independentes;
- II. Ter no mínimo um (01) bebedouro automático;
- III. Ter instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos adaptados ao porte dos alunos quando em educação infantil (creche e pré-escola);
- IV. Vestiários e instalações sanitárias para os funcionários, separados por sexo;
- V. Sala exclusiva para professores quando com mais de 5 (cinco) salas de aula e instalação sanitária para professores e funcionários;
- VI. Garantir fácil acesso para pessoas portadoras de deficiência física às dependências de uso coletivo, administração e a 2% (dois por cento) das salas de aula e sanitários.

Art. 340 As escolas de ensino fundamental terão, no máximo, 3 (três) pavimentos para uso dos alunos, admitindo-se pavimentos a meia altura quando a declividade do terreno assim o permitir, desde que os alunos não vençam desníveis superiores a 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração.

Art. 341 Os corredores e as escadas deverão ter uma largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 342 As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

Art. 343 Os estabelecimentos educacionais, além das disposições da Legislação Municipal cabível, obedecerão às condições estabelecidas pela Secretária de Estado de Educação e pelo Ministério de Educação e Cultura.



CAPÍTULO II

DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE

- Art. 344** Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:
- I. Hospitais ou casas de saúde;
 - II. Maternidades;
 - III. Clínicas médicas, odontológicas, radiológicas ou de recuperação física ou mental;
 - IV. Ambulatórios;
 - V. Prontos-socorros;
 - VI. Postos de saúde;
 - VII. Bancos de sangue ou laboratórios de análises.
- Art. 345** As edificações para usos de saúde relacionadas deverão ser dotadas de instalações de energia elétrica autônoma, gerador ou equivalente quando a legislação exigir, com iluminação de emergência.
- Art. 346** As edificações para usos de saúde, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer no que couber, às condições estabelecidas nas Normas Federal, Estadual e Municipal específicas.

CAPÍTULO III

DOS ABRIGOS E CONGÊNERES

- Art. 347** As edificações destinadas aos abrigos para crianças, jovens e idosos e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às normas da Secretaria de Assistência Social do Estado, do Código Sanitário do Estado e demais Normas Técnicas específicas, além das demais disposições legais vigentes no Município, Estado e União - Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA).

CAPÍTULO IV

DAS HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS

- Art. 348** As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:
- I. ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 04 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo;



- II. ter, além dos apartamentos, os quartos, dependências para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala-de-estar;
- III. ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestido com material lavável e impermeável;
- IV. ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;
- V. todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado;
- VI. ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;
- VII. obedecer às demais exigências previstas neste Código.

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

CAPÍTULO V DAS TENDAS E QUIOSQUES

Art. 349 As tendas terão necessariamente caráter transitório e destinar-se-ão a atividades comerciais direcionadas, tais como: bijuterias, artesanatos, pequenos objetos, fast-food, petiscos e bebidas não alcoólicas.

§1º As tendas referidas neste artigo localizar-se-ão em pontos previamente definidos pelo Órgão municipal competente, a fim de atenderem exigências de consumo transitório, de um determinado local.

§2º As tendas serão obrigatórias quando houver proibição da instalação de edificações fixas, nos locais aprovados para a atividade.

Art. 350 Todas as tendas deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Serem montadas com materiais leves, resistentes e desmontáveis;
- II. Os fechamentos dos vãos deverão ser obrigatoriamente em lonas de tecido ou plástico;
- III. As mesmas não poderão pernoitar no local instalado, se assim ocorrer serão classificadas como quiosques;
- IV. Em hipótese alguma poderá haver instalações hidrossanitárias nas tendas.

Art. 351 Os quiosques poderão ter caráter fixo, desde que atendam aos seguintes requisitos:

- I. Primarem sempre pela apresentação do mesmo, resguardando sempre as melhores condições de higiene e segurança;
- II. Possuírem instalações hidrossanitárias suficientes ao bom desempenho do fim destinado. As necessidades fisiológicas de usuários e transeuntes deverão ser atendidas por conjuntos sanitários públicos;
- III. Seguirem em todas as suas partes as exigências deste Código, não obstruindo o trânsito peatonal.



Art. 352 Em quaisquer casos valem as exigências contidas no Código de Posturas e Meio Ambiente, no que trata dos comércios ambulantes e correlatos.

CAPÍTULO VI DOS LOCAIS DE REUNIÕES

Art. 353 Art. São considerados locais de reunião:

- I. Esportivos: estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;
- II. Recreativos: as sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;
- III. Culturais: os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;
- IV. Religiosos: as igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;
- V - Comerciais: os espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.

Art. 354 Todas as edificações destinadas a locais de reunião deverão atender as normas deste Código que lhe forem aplicáveis e as seguintes:

- I. As folhas de portas de saída dos locais de reunião abrirão na direção do recinto para o exterior, e não poderão abrir diretamente sobre o passeio dos logradouros.
- II. As bilheterias, quando houver, terão seus guichês afastados, no mínimo 3,00 m (três metros) do alinhamento do logradouro;

Art. 355 Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte das pessoas com mobilidade reduzida, de acordo com a Legislação Municipal em vigor e as normas da ABNT - 9050, vigente, as suas atualizações e outras que vierem substituí-la ou que a ela sucederem na época do projeto.

Parágrafo único. Deverá ser previsto local para parada de cadeira de rodas conforme determinado pela norma para eliminação de barreiras arquitetônicas para pessoas com mobilidade reduzida da ABNT, vigente, as suas atualizações e outras que vierem substituí-la.

Art. 356 Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeito visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

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

Art. 357 As boates, além das disposições do artigo anterior, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável.

Art. 358 Para o estabelecimento das relações que tem como base o número de espectadores, será sempre considerada a lotação completa do recinto.



**SEÇÃO I
DAS EDIFICAÇÕES ESPORTIVAS**

- Art. 359** 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. Ter instalação sanitária de uso público, com fácil acesso para ambos os sexos nos termos da legislação vigente;
 - V. Ter instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas separados por sexo;
 - VI. Ter vestiários separados por sexo, com área mínima de 16,00 m² (dezesseis metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de 2,00 m (dois metros) de diâmetro;
 - VII. Ter instalações preventivas de incêndio, de acordo com o que dispuser a ABNT, vigente, as suas atualizações e outras que vierem substituí-la, e as normas do Corpo de Bombeiros Militar, vigentes na ocasião do projeto;
 - VIII. Possuir acessos e saídas à proporção de 0,01 m (um centímetro) para cada espectador, em qualquer quantidade, desde que cada acesso ou saída nunca tenha largura inferior a 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);
 - IX. Em caso de desníveis consideráveis possuir rampas de acesso e saída.
- Art. 360** As arquibancadas deverão ser dimensionadas a medida de 3 (três) pessoas sentadas ou 5 (cinco) pessoas em pé por metro quadrado da mesma.
- Art. 361** Os estádios, além das disposições aqui tratadas, deverão possuir área de estacionamento externo, a proporção mínima de uma vaga para cada 20 (vinte) lugares.

**SEÇÃO II
DOS CLUBES E ASSOCIAÇÕES**

- Art. 362** As edificações destinadas a clubes ou associações recreativas, desportivas, culturais ou similares, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:
- I. Possuir um conjunto sanitário masculino, composto por um vaso sanitário, um lavatório e dois mictórios para cada 100 (cem) pessoas;
 - II. Possuir um conjunto sanitário feminino, composto por dois vasos sanitários e um lavatório para cada 100 (cem) pessoas;
 - III. Ter instalações preventivas de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar e ABNT, vigente, as suas atualizações e outras que vierem substituí-la e ter instalação de iluminação de emergência;



- IV. Em caso de desníveis consideráveis, possuir rampas de acesso e saída.

SEÇÃO III DOS PARQUES DE DIVERSÕES E CIRCOS

Art. 363 Os parques de diversão e circos, por serem compostos de edificações temporárias e instalações removíveis, deverão ser normatizados pelo Código de Posturas Municipal e pelas Normas de Saúde pública. 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 normas do Corpo de Bombeiros Militar e ABNT, vigente, as suas atualizações e outras que vierem substituí-la, aplicáveis ao caso;
- II. Estar afastados de hospitais e congêneres no mínimo 80,00 m (oitenta metros);
- III. Subordinados à fiscalização de Obras e Posturas Municipal, sempre que este departamento entender por necessário a realização de vistoria.

Art. 364 As edificações dos parques particulares, de caráter comercial, deverão ser analisadas distintamente de acordo com as suas finalidades, determinadas neste Código. Os projetos urbanísticos e paisagísticos destes parques deverão ser aprovados pelo IMA - Instituto do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina - IMA, quando envolvam elementos da competência desta ambiental.

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 campings, zoológicos, hortos e similares.

SEÇÃO IV DOS AUDITÓRIOS E CONGÊNERES

Art. 365 Para efeito desta Seção são considerados congêneres aos auditórios, os cinemas, teatros e salas de espetáculos.

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

Art. 366 Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os auditórios construídos, reconstruídos ou reformados deverão satisfazer as seguintes condições:

- I. Serem de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira combustível apenas nas esquadrias, corrimões e revestimento de piso;
- II. Terem, quando retangulares, comprimento não superior ao dobro da largura;
- III. Terem compartimentos sanitários devidamente separados para uso de ambos os sexos, de fácil acesso, nos termos da legislação vigente;
- IV. Terem sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de projeção, com área mínima de 0,20 m² (vinte decímetros quadrados) por pessoa, calculada sobre a capacidade total;



- V. Terem pisos satisfazendo o gráfico demonstrativo de perfeita visibilidade da tela de projeção, palco, etc., por parte do espectador situado em qualquer posição;
- VI. Terem instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT, vigente, as suas atualizações e outras que vierem substituí-la e do Corpo de Bombeiros Militar, vigentes na ocasião da aprovação do projeto;
- Art. 367** A distribuição dos lugares em setores deverá ser indicada no projeto arquitetônico e detalhado o sistema de fixação e mobilidade dos assentos.
- Art. 368** Os teatros, além das disposições constantes desta Seção, 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.

SEÇÃO V LOCAIS DE CULTO RELIGIOSO

- Art. 369** 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. Ter instalações preventivas de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros Militar e ABNT, vigente, as suas atualizações e outras que vierem substituí-la.

CAPÍTULO VII DOS SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO

- Art. 370** As edificações para serviços de alimentação destinam-se às atividades abaixo relacionadas:
- I. Restaurantes, pizzarias e churrascarias;
- II. Lanchonetes, bares, cafés, pastelarias e sorveterias;
- III. Confeitarias, fiambrierias, padarias, docerias, casas de massas e armazéns.
- Art. 371** As edificações deverão observar, no que couber, as disposições deste Código.
- Art. 372** Os compartimentos para venda, atendimento ao público ou consumo de alimentos deverão ter, pelo menos, o piso revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.
- Art. 373** As cozinhas, copas, despensas e salões de consumo desses estabelecimentos terão os pisos e paredes revestidas de material liso, resistente e não absorvente, sendo as paredes revestidas até a altura de 2,00 m (dois metros).
- Art. 374** Se os compartimentos de consumo de alimentos não dispuserem de aberturas externas, pelo menos em duas faces deverão ter instalação de renovação de ar.



- Art. 375** Além da parte destinada a consumação, os restaurantes deverão dispor:
- I. De cozinha - cuja área que não será inferior a 5,00 m² (cinco metros quadrados), devendo corresponder à relação mínima de 1:10 (um por dez) da área total dos compartimentos que possam ser utilizados para consumo. As cozinhas não poderão ter comunicação direta com o salão de refeições;
 - II. Opcionalmente, de um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que deverá satisfazer às condições exigidas para compartimentos de permanência transitória, estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados).
- Art. 376** Nos bares e lanchonetes, deverão ser atendidas as seguintes diretrizes:
- I. A área dos compartimentos destinados à venda ou à realização de refeições ligeiras, quentes ou frias, deverão ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,00 m (três metros);
 - II. Os compartimentos ou ambientes que possam ser utilizados para venda ou consumo de alimentos apresentando área cujo total seja superior a 40,00 m² (quarenta metros quadrados), deverão satisfazer às seguintes especificações:
 - a) Dispor de aberturas externas, pelo menos em duas faces ou de instalação de renovação de ar;
 - b) Possuir um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que satisfaça, para efeito de ventilação e iluminação, as condições estabelecidas para os compartimentos de permanência transitória estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados).
- Art. 377** Confeitarias e padarias deverão atender as seguintes especificações:
- I. Os compartimentos de consumo, de trabalho e manipulação, quando tiverem área igual ou superior a 40,00 m² (quarenta metros quadrados) cada um, deverão ter instalação de renovação de ar, se não dispuserem de abertura externa pelo menos em duas faces;
 - II. Havendo compartimento para despensa ou depósito de matéria prima para o fabrico de pães, doces e confeitos, este deverá satisfazer às condições do compartimento de permanência transitória, estando ligado diretamente ao compartimento de trabalho e manipulação e tendo área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados);
 - III. Não havendo, no estabelecimento, área destinada à consumação, deverá existir, pelo menos, sanitários para funcionários.

CAPÍTULO VIII

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

- Art. 378** 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 Balneário Arroio do Silva.



- Art. 379** A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:
- I. para a obtenção de Alvará 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 m (vinte e cinco metros);
 - III. somente poderão ser construídos com raio de distanciamento mínimo de 100,00 m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados e 700,00 m (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, 8,00m (oito metros) do alinhamento predial e 5,00 m (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 m (quatro metros) e máxima de 8,00 m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2,00 m (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 5,00m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais.
- I. para testadas com mais de 1 (hum) acesso, a distância mínima entre eles é de 5,00 m (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 Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras 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 Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da Agência Nacional do Petróleo – 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 residuárias existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelo órgão municipal competente.

§2º Para fins de liberação de Alvará de Construção de Postos de Serviço e Abastecimento de Combustível, a preferência será dada ao processo com número de protocolo mais antigo.

§3º A construção de postos que já possuam alvará de construção, emitido antes da aprovação desta Lei, deverá ser iniciada no prazo máximo de 30 dias a contar da data da sua liberação.

§4º 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. 380 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 3,00m (três metros), inclusive nas partes inferior e superior dos jiraus ou mezaninos ou de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
- III. ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações deste Código;
- IV. ter os pisos, revestidos de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuárias, 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 as exigências dos Órgãos Estadual e Municipal responsável 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. 381 As instalações para lavagem de veículos e lava-rápidos deverão:

- I. estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;
- II. ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- III. ter as aberturas de acesso distantes 8,00m (oito metros) no mínimo, do alinhamento predial e 5,00 m (cinco metros) das divisas laterais e de fundos do lote;
- IV. ter os pisos, revestidos de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuárias, 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.

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

CAPÍTULO IX DOS DEPÓSITOS DE GÁS (GLP)

Art. 382 Em todas as áreas de armazenamento de recipientes transportáveis de GLP deverão ser observadas as condições de segurança da norma de segurança contra incêndios do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar, normas específicas e as condições a seguir:

- I. Situar-se ao nível do solo, podendo dispor de plataforma, para carga e descarga de viaturas e serem cobertas ou não;
- II. Quando coberta, a cobertura terá no mínimo, 3,00 m (três metros) de altura e deverá ser sustentada por colunas de concreto armado ou metálica ou paredes de alvenaria, construída em lados opostos e dispondendo de passagem ou portão; os demais lados poderão ser delimitados por tela de arame ou material similar;
- III. Toda fiação elétrica existente a menos de 3,00 m (três metros) do limite externo da área deverá estar embutida em eletrodutos e ter os interruptores do tipo blindado;
- IV. Todo o espaço existente a uma distância de 3,00 m (três metros) do limite externo da área deverá estar livre de obstáculos naturais ou artificiais;
- V. Distar, pelo menos, 6,00 m (seis metros) do alinhamento da via pública;
- VI. Distar, pelo menos, 7,00 m (sete metros) do alinhamento do meio-fio;
- VII. Distar, pelo menos, 10,00 m (dez metros) de equipamentos e/ou aparelhos produtores de faísca, de chama ou de calor, assim como materiais diversos;
- VIII. Distar, pelo menos, 12,00 m (doze metros) de edificações circunvizinhas e/ou limite de terrenos contíguos;
- IX. Distar, pelo menos, 20,00 m (vinte metros) de locais de grande aglomeração de pessoa;
- X. Possuir o piso plano e construído de terra batida ou areia, cascalho, pedrisco ou brita com areia, em proporções adequadas; de tábuas, tacos ou bloquetes de madeira, sem vãos entre si; de placas de borracha ou material sintético ou similar; de cimento;
- XI. Não possuir, no piso, canaletas, rebaixos ou similares que possibilitem o acúmulo de GLP em caso de eventual vazamento;
- XII. Não possuir qualquer pavimento acima ou abaixo do nível da área.

Art. 383 Toda a área do depósito deverá ser delimitada por cerca de arame ou similar ou muro.



CAPÍTULO X

DOS DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS, MUNIÇÕES E INFLAMÁVEIS

- Art. 384** As edificações para depósito de explosivos e munições obedecerão às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército e as para depósito de inflamáveis, as normas dos Órgãos federais e estaduais competentes.
- Art. 385** 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. 386** 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. 387** As edificações destinadas a depósito de inflamáveis e explosivos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão possuir ou ter:
- I. Instalações preventivas contra incêndio, de acordo com o que dispuser a ABNT, vigente, as suas atualizações e outras que vierem a substituí-la e as normas do Corpo de Bombeiros da Militar vigente a época da aprovação do projeto;
 - II. Instalação de pára-raios;
 - III. Afastamento mínimo de 80,00 m (oitenta metros) de escolas, asilos, orfanatos e congêneres, o qual será medido entre o ponto de instalação do depósito e o terreno das instituições.
 - IV. Os depósitos de inflamáveis:
 - a) Afastamento mínimo entre si de 4,00 m (quatro metros);
 - b) Afastamento mínimo das divisas do lote de 10,00 m (dez metros);
 - V. Nos depósitos de explosivos os pavilhões deverão ter afastamento mínimo de 50,00 m (cinquenta metros), entre si e das divisas do lote;
 - VI. Serem divididas em seções, contendo cada uma no máximo 200,00 (duzentos mil) litros, tendo os recipientes resistentes, localizados a 1,00 m (um metro), no mínimo, das paredes e com capacidade máxima de 200 (duzentos) litros;
 - VII. Não poderá haver redes de energia elétrica aérea, sobre ou próximas aos depósitos;
 - VIII. Não será permitida a existência de instalação de redes elétricas no interior ou sobre os depósitos de explosivos;
 - IX. As paredes, pisos, forros, cobertura e respectivo vigamento serão construídos com material incombustível;
 - X. As paredes divisórias das seções, do tipo corta-fogo, elevando-se no mínimo 1,00 m (um metro) acima da calha ou rufo, não podendo haver continuidade de beirais, vigas, terças e outras peças construtivas;



- XI. Portas de comunicação entre os compartimentos, do tipo corta fogo e dotadas de dispositivo de fechamento automático;
- XII. O piso protegido por uma camada de concreto com declividade suficiente para recolhimento do líquido armazenado, e um ralo;
- XIII. As soleiras das portas internas de material incombustível e com 0,15 m (quinze centímetros) de altura acima do piso;
- XIV. Ventilação mediante aberturas ao nível do piso em oposição às portas e janelas, quando o líquido armazenado puder ocasionar produção de vapores;
- XV. Vãos de iluminação e ventilação não inferiores à 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso;
- XVI. Nos depósitos de inflamáveis, a instalação elétrica será blindada, devendo os focos incandescentes ser providos de globos impermeáveis ao gás e protegidos com tela metálica.

Art. 388 O requerimento de aprovação do projeto deverá ser instruído com memorial descritivo das especificações da instalação, mencionando todos os dimensionamentos, localizações e o tipo de inflamável, a natureza e capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como todo o aparelhamento ou maquinaria a ser empregados na instalação.

§1ºA aprovação de projetos de construção para depósitos de explosivos fica condicionada a permissão prévia do Ministério do Exército, cuja autorização deve fazer parte integrante do processo.

§2ºO Município de Balneário Arroio do Silva poderá negar licença para tais instalações toda vez que julgar inconveniente sua localização.

CAPÍTULO XI DOS DEPÓSITOS DE ARMAZENAGEM

Art. 389 Quando os depósitos de armazenagem utilizar galpões, estes deverão satisfazer a todas as condições estabelecidas nesta lei.

§1ºQualquer depósito de armazenagem deverá ser devidamente cercado no alinhamento do logradouro, com altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

§2ºA carga e descarga de quaisquer mercadorias deverão ser feita no interior do lote.

§3ºÉ obrigatória a utilização de galpão para o depósito de armazenagem de ferro velho.

CAPÍTULO XII OFICINAS E SERVIÇOS

Art. 390 Serão consideradas edificações destinadas a oficinas e serviços, aquelas em cujas instalações se encontrem, 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.



- Art. 391** Estas edificações deverão observar além das demais especificações deste Código, os seguintes incisos:
- I. Todas as atividades pertinentes à atividade citada deverão restringir-se ao terreno edificado;
Todos os dejetos graxos resultantes dos serviços, não poderão ser lançados ao meio ambiente, sob pena de imediato cancelamento do Alvará de Funcionamento;
 - II. As oficinas deverão possuir sistemas eficientes de tratamento de seus dejetos graxos, aferidos pelo órgão competente federal, estadual ou municipal e passíveis de fiscalização periódica;
 - III. 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, vigente, as suas atualizações e outras que vierem a substituí-la e pelo Corpo de Bombeiros Militar;
 - IV. 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;
 - V. Ter pé direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) quando a área for superior a 100,00 m² (cem metros quadrados);
 - VI. Ter instalações sanitárias e vestiários separados por sexo.
- Art. 392** Os compartimentos de serviço que assentem diretamente sobre o solo deverão ter contrapisos impermeabilizados com pavimentação adequada a natureza do trabalho.
- Art. 393** Os equipamentos que gerem vibrações, trepidações ou calor deverão distar no mínimo 10,00 m (dez metros) dos alinhamentos dos confrontantes.
- Art. 394** 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 Sanitária do Estado.

CAPÍTULO XIII ARMAZÉNS E SILOS

- Art. 395** Armazéns e silos são aquelas edificações destinadas ao depósito e armazenagem de grãos e cereais, sendo que nos silos este depósito se efetua a 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, vigente, as suas atualizações e outras que vierem a substituí-la e pelo Corpo de Bombeiros Militar;
 - 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.

CAPÍTULO XIV

DAS EDIFICAÇÕES DE ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RÁDIO, TELEVISÃO, TELEFONIA E INTERNET E ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RADIAÇÃO ELETROMAGNÉTICA

- Art. 396** A edificação de antenas de transmissão de rádio, televisão, telefonia e internet e antenas de transmissão e radiação eletromagnética deverão atender às exigências das leis específicas, bem como deverão respeitar a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

TÍTULO XI

DA ACESSIBILIDADE

- Art. 397** Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com necessidades especiais.

Parágrafo único. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com necessidades especiais, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo à NBR 9050 – (Associação Brasileira de Normas Técnicas) ABNT, 1994.

- Art. 398** Deverão atender às normas de adequação à acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, as edificações, novas ou existentes, destinadas aos seguintes usos:
- I. cinemas, teatros, salas de concerto, casas de espetáculos e estabelecimentos bancários, com qualquer capacidade de lotação;
 - II. locais de reunião, com capacidade para mais de 100 (cem) pessoas, destinados a abrigar eventos geradores de público, tais como:
 - a) auditórios;
 - b) templos religiosos;
 - c) salões de festas ou danças;
 - d) ginásios ou estádios;
 - e) recintos para exposições ou leilões;



- f) museus;
- g) restaurantes, lanchonetes e congêneres;
- h) clubes esportivos e recreativos;
- III. qualquer outro uso, com capacidade de lotação para mais de 600 (seiscentas) pessoas, tais como:
 - a) estabelecimentos destinados à prestação de serviços de assistência à saúde, educação e hospedagem;
 - b) centros de compras - shopping centers;
 - c) galerias comerciais;
 - d) supermercados.

Art. 399 Os projetos aprovados, com Alvará de Aprovação ou de Execução ainda em vigor, quando sujeitos às disposições do artigo anterior, independem de nova aprovação, mas as alterações do projeto, quando necessárias ao atendimento das normas de acessibilidade, deverão ser objeto de projeto modificativo, requerido de forma simplificada à Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. O pedido simplificado de aprovação de projeto modificativo deverá ser apresentado pelo proprietário ou possuidor do imóvel, instruído com os seguintes documentos:

- I. requerimento padronizado assinado pelo proprietário ou possuidor do imóvel e por profissional habilitado;
- II. peças gráficas necessárias ao perfeito entendimento das obras e/ou serviços a serem executados, em 2 (duas) vias;
- III. cópia do Alvará de Aprovação e/ou Alvará de Execução;
- IV. cópia do projeto aprovado.

Art. 400 Recebido o pedido simplificado de que trata o artigo anterior, o órgão competente, no prazo de 30 (trinta) dias, deferirá o apostilamento do alvará ou emitirá "comunique-se", formulando as exigências complementares, na forma prevista na legislação vigente.

§1º O apostilamento do alvará será entregue ao interessado acompanhado de 1 (uma) via de peças gráficas, vistada pelo técnico responsável pela análise.

§2º O interessado poderá apresentar para autenticação mais 3 (três) vias de peças gráficas, ficando dispensado do recolhimento do preço público.

§3º Atendidas as exigências formuladas, após a conclusão da obra, a Prefeitura emitirá o respectivo Certificado de Acessibilidade.

Art. 401 Para as edificações existentes, cujos usos se enquadrem nos casos previstos no artigo 150 desta lei, deverá ser requerido à Prefeitura Municipal o alvará de regularização, que permitirá a emissão do Certificado de Acessibilidade.

§1º O Certificado de Acessibilidade não substitui qualquer documento expedido pela Prefeitura do Município de Balneário Arroio do Silva, destinado a comprovar a regularidade da edificação.

§2º O pedido de Alvará de Regularização deverá ser instruído com os seguintes documentos:



- I. requerimento padronizado assinado pelo proprietário ou possuidor do imóvel e, se for o caso, por profissional habilitado;
- II. cópia da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano;
- III. cópia do comprovante de regularidade da edificação;
- IV. peças gráficas e/ou descritivas necessárias ao perfeito entendimento das obras e/ou serviços a serem executados ou comprobatórios do atendimento às normas de acessibilidade, em 2 (duas) vias.

Art. 402 O Certificado de Acessibilidade deverá ser requerido concomitantemente aos pedidos de Alvará de Localização e Funcionamento, Alvará de Licença para Construção e Demolição, Licença para Exploração de Atividades em Logradouros Públicos e Licença Especial e outros documentos correlatos, instruídos com os mesmos documentos previstos no § 2º do artigo anterior.

Parágrafo único. Quando se tratar de edificação abrangida pela legislação de preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental, deverá ser apresentada, também, anuência prévia dos órgãos competentes.

Art. 403 O Certificado de Acessibilidade poderá ser revisto a qualquer tempo, após parecer conclusivo da Comissão Permanente de Acessibilidade - CPA, a ser instituída por decreto municipal, desde que comprovada a inadequação da edificação à acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 404 Se necessário, a adaptação da edificação à acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, nos termos da legislação específica, será classificada, pelo órgão competente, em:

- I. adaptação que se limite à execução de obras e/ou serviços;
- II. adaptação que exija instalação de equipamento eletromecânico;
- III. caso especial de adaptação, que exija solução particularizada, aumento de área construída ou similar.

Parágrafo único. A CPA poderá ser solicitada, pelos órgãos competentes para a emissão do Certificado de Acessibilidade, para opinar ou emitir parecer técnico sobre o enquadramento na classificação e nas soluções de adaptações a serem executadas, conforme disposto no "caput" deste artigo.

Art. 405 Aceitas as propostas para a adaptação da edificação à acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, o órgão competente emitirá Intimação para Execução de Obras e Serviços - IEOS ou Notificação de Exigências Complementares - NEC, com prazo de atendimento de até:

- I. 180 (cento e oitenta) dias, no caso do inciso I do artigo 156 desta lei;
- II. 360 (trezentos e sessenta) dias, no caso dos incisos II e III do artigo 156 desta lei.

§1ºA IEOS ou a NEC será acompanhada de 1 (uma) via das peças gráficas, vistada pelo técnico responsável pela análise.

§2ºOs prazos previstos no "caput" deste artigo poderão ser renovados, a critério da Administração uma única vez, mediante requerimento devidamente justificado.

Art. 406 O proprietário ou possuidor do imóvel deverá comunicar ao órgão competente a conclusão das obras e serviços e/ou o atendimento das exigências complementares constantes da IEOS ou da NEC.



Art. 407 Comprovado o atendimento da IEOS ou da NEC, será expedido o Certificado de Acessibilidade, observado o disposto no § 1º do artigo 152 desta lei.

Art. 408 Todos os imóveis municipais que vierem a ser construídos, reformados ou ampliados deverão atender aos dispositivos deste capítulo.

§1ºA locação de imóveis que se destinem a abrigar repartições públicas municipais somente ocorrerá após efetuadas as devidas adaptações à acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

§2ºCompete a CPA manifestar-se previamente sobre o cumprimento do disposto no "caput" deste artigo, bem como dirimir eventuais dúvidas sobre a matéria.

Art. 409 O acesso das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida às dependências destinadas ao público, nas edificações abrangidas por este decreto, deverá ser sinalizado e identificado pelo Símbolo Internacional de Acesso.

TÍTULO XII DAS EDIFICAÇÕES PARA USO MISTO

Art. 410 As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

Art. 411

As edificações para usos mistos e complexos de múltiplo uso, onde houver uso residencial, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis para cada atividade em separado, deverão atender às seguintes condições:

- I. No compartimento de acesso ao nível de cada piso, os vestíbulos e as circulações horizontais e verticais relativas a cada uso serão obrigatoriamente independentes entre si, sendo permitido o uso de um único acesso e uma única circulação vertical, quando o número máximo de unidades residenciais for igual a dois, localizadas nos últimos pavimentos, devendo o acesso a estas unidades de alguma forma, ser isolado;
- II. Os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente;
- III. As vagas de estacionamento serão separadas, sendo que no caso de uso misto com garagens ou estacionamentos com finalidade comercial, os acessos às vagas serão independentes e diferenciados.

TÍTULO XIII DAS OBRAS COMPLEMENTARES DAS EDIFICAÇÕES

Art. 412 As obras complementares executadas, em regra, como decorrência ou parte da edificação compreendem, entre outras similares, as seguintes:

- I. abrigos desmontáveis e cabines;



- II. lareiras;
- III. coberturas para tanques, pequenos telheiros, churrasqueiras e canis;
- IV. pérgulas;

§1º As obras das quais trata o presente artigo, deverão obedecer às disposições deste Capítulo, ainda que, nos casos devidamente justificáveis, se apresentem isoladamente, sem constituir complemento de uma edificação.

§2º As obras complementares relacionadas neste artigo não serão consideradas para efeito de cálculo de taxa de ocupação.

Art. 413 Serão permitidos abrigos desmontáveis e garagens em residências unifamiliares, desde que satisfeitas as seguintes condições:

- I. terão pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e máximo de 3m (três metros);
- II. o comprimento máximo será de 6m (seis metros);
- III. as aberturas de compartimentos voltadas para a área de garagem deverão atender ao previsto neste Código, quanto à iluminação e ventilação.

Art. 414 Serão permitidas coberturas para tanques ou pequenos telheiros do tipo desmontáveis com área máxima de 4m² (quatro metros quadrados) e dimensões máximas de 2m (dois metros).

Art. 415 As pérgulas poderão ser executadas sobre a faixa de recuo obrigatório desde que: a parte vazada, uniformemente distribuída por metro quadrado, corresponda a 50% (cinquenta por cento) no mínimo da área de sua projeção horizontal, os elementos das pérgulas não terão altura superior a 0,40m (quarenta centímetros) e largura não superior a 0,15m (quinze centímetros), não podendo receber qualquer tipo de cobertura.

TÍTULO XIV DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DA FISCALIZAÇÃO

Art. 416 Todas as obras de construção, acréscimo, diminuição ou reforma a serem executadas no Município serão precedidas pelo ato de aprovação dos projetos e licenciamento da obra.

Parágrafo único. Incluem-se no disposto deste artigo, todas as obras do Poder Público, tendo o seu exame preferência sobre os demais.

Art. 417 As obras iniciadas ou em andamento sem a observância do disposto neste Código estarão sujeitas às penalidades previstas neste Código e na legislação em vigor, salvo os casos específicos abordados neste Código.



Art. 418 As irregularidades aferidas pelo departamento de fiscalização de obras serão notificadas, cabendo prazo de quinze dias para sua regularização. Não havendo solução do caso no prazo concedido, serão promovidas as penalidades previstas.

Art. 419 As infrações às disposições deste Código serão punidas com as seguintes penalidades:

- I. Multa;
- II. Embargo;
- III. Interdição do prédio ou dependência;
- IV. Cassação do alvará de construção;
- V. Demolição.

§1ºA aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra se cabível.

§2ºO início de uma obra sem o devido licenciamento, em desacordo com o projeto aprovado, for falseado as cotas e indicações do projeto ou quaisquer elementos do processo e não for respeitado o embargo, dispensará qualquer notificação, pois é considerada grave infração, por desrespeitar diversas determinações deste Regulamento, acarretando imediato Embargo da obra e aplicação de Multas previstas no Anexo 4 deste Código.

§3ºSe a obra ou serviços de qualquer espécie, sem licenciamento, estiver sendo edificada em áreas públicas, pertencentes ao Município, ao Estado ou a União, os serviços serão imediatamente interrompidos, a edificação será demolida e o custo dos serviços de demolição será cobrado do responsável pela invasão.

§4ºExcetuando-se o previsto nos parágrafos 2º e 3º deste artigo, as demais infrações serão precedidas de notificação preliminar com prazo máximo de 05 (cinco) dias para que o proprietário, o responsável técnico ou o representante legal do proprietário providencie a regularização da falta que originou a Notificação. Após este prazo, se não for regularizada a falta apontada na Notificação Preliminar, será emitido um Auto de Infração de acordo com a irregularidade existente.

§5ºA aplicação das penas previstas não dispensa o atendimento às disposições deste Código, bem como não desobriga o infrator de ressarcir danos resultantes da infração, na forma da Legislação vigente.

Art. 420 A fiscalização das obras será exercida pelo órgão competente da Prefeitura, com o objetivo de:

- I. reprimir a execução de obras não licenciadas;
- II. sanar as irregularidades que se verificarem nas licenciadas.

Art. 421 Será considerado infrator, nos termos desta Lei:

- I. aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática da infração;
- II. os encarregados pelo cumprimento do disposto nesta Lei que, tendo conhecimento da infração, deixarem de atuar o infrator.

Art. 422 A licença concedida com infração aos dispositivos desta lei será cassada pela autoridade competente, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável pela outorga.



Art. 423 Compete à fiscalização do Município notificar e autuar as infrações a esta Lei, endereçando-as ao proprietário da obra e ao responsável técnico.

§1ºO proprietário da obra e o responsável técnico terão o prazo de cinco dias para cumprir a notificação prevista no § 3º deste artigo.

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

§3ºA notificação será expedida visando:

- I. O cumprimento de alguma exigência acessória contida em processo;
- II. À regularização do projeto, da obra ou de partes destes;
- III. Exigir a observância do cumprimento de outras disposições desta Lei.

CAPÍTULO II DO AUTO DE INFRAÇÃO E DE MULTA

Art. 424 O Auto de Infração é o instrumento pelo qual se inicia o processo para apurar infração as normas de Poder de Polícia Administrativa.

Art. 425 A inobservância de qualquer dispositivo legal ensejará a lavratura do competente auto de infração, com notificação do infrator para, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento ou da publicação, apresentar defesa à autoridade competente.

§1ºA notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou não localização do notificado.

§2ºPara os efeitos desta lei considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o autor dos projetos e/ou o executante das obras e serviços.

§3ºRespondem, também, pelo proprietário, os seus sucessores a qualquer título e o possuidor do imóvel.

§4ºNa ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente será imposta multa pecuniária, nos termos da legislação vigente.

Art. 426 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. 427 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.

Art. 428 Para efeito das aplicações das penalidades, as infrações aos dispositivos desta Lei serão classificadas como leve, grave ou gravíssima, 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. 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;
- III. 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. 429 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. 430 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. 431 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.

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

§2ºNo 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. 432 Também será considerado infrator todo aquele que incitar, cometer, constranger ou auxiliar alguém na prática de infração à legislação de obras do Município.

Art. 433 Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 (quinze) dias corridos, cabendo recurso a ser interposto no mesmo prazo ao Secretário Municipal do Órgão que emitiu a multa.

§1ºO recurso deverá ser protocolado pelo interessado no Departamento responsável do Município.

§2ºNegado provimento ao recurso, quando existir, e na falta de recolhimento no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.



- Art. 434** As multas administrativas impostas na conformidade com este Código, não pagas nas épocas próprias, ficam sujeitas à atualização monetária e acréscimo de juros moratórios contados do mês seguinte ao do vencimento, de acordo com a Legislação tributária do Município, sem prejuízo, quando for o caso, dos honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais, nos termos em que dispuser a Legislação Municipal pertinente.
- Art. 435** As multas, independentes de outras penalidades previstas pela Legislação em geral e as do presente Código, serão aplicadas no caso previstos no Anexo 4 desta Lei.
- Art. 436** A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta lei não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a administração pública, previstos na Legislação penal.
- Art. 437** Pelas infrações às disposições deste Código será aplicado ao autor, executante e/ou proprietário, conforme o caso, as multas, vinculadas à Unidade Fiscal de Referência Municipal (UFRM), conforme Anexo 4, Das Infrações e Multas.
- Parágrafo único.** O não atendimento ao embargo caracteriza infração continuada, cabendo multas, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.
- Art. 438** O pagamento da multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar, regularizar, demolir, desmontar ou modificar as obras executadas em desacordo com este Código.
- Art. 439** O auto de infração conterà, obrigatoriamente:
- I. O dia, mês, ano e lugar em que foi lavrado;
 - II. Nome e assinatura do fiscal que o lavrou;
 - III. Nome e endereço do infrator quando possível;
 - IV. Fato que constituiu a infração e as circunstâncias pertinentes, bem como o dispositivo legal violado e, quando for o caso, referência a Notificação Preliminar;
 - V. valor da multa;
 - VI. O prazo de que dispõe o infrator para efetuar o pagamento da multa ou apresentar seu recurso e elementos comprobatórios;
 - VII. Nome e assinatura do agente fiscal que lavrou o Auto de Infração.
- Parágrafo único.** Da lavratura do Auto de Infração intimar-se-á o infrator mediante entrega da cópia do instrumento fiscal.
- Art. 440** Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o respectivo auto, o fiscal anotar-á neste o fato.
- Parágrafo único.** No caso previsto no caput deste artigo, a primeira via do auto de infração será remetida ao infrator pelo correio, com aviso de recebimento, ou publicado no Diário Oficial do Município, ou órgão assim declarado, e afixado em local apropriado na Prefeitura.

CAPÍTULO III DO EMBARGO



- Art. 441** Será imposto o embargo sempre que constatada irregularidade na execução de obra seja pelo desatendimento às disposições deste Código ou pelo descumprimento de normas técnicas ou administrativas na construção licenciada, principalmente nos seguintes casos:
- I. Execução de obras ou instalação de equipamentos sem o alvará de licença, quando necessário;
 - II. Inobservância de qualquer prescrição essencial do projeto aprovado ou do alvará de licença;
 - III. Inobservância das cotas de alinhamento e/ou nivelamento fornecidas pelo departamento de topografia do Município;
 - IV. Realização de obra sem a responsabilidade de profissional habilitado, no Município;
 - V. Quando o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo CREA - SC ou pelo CAU-SC;
 - VI. Quando constatado ser fictícia a ART ou RRT da obra ou a mesma configurar acobertamento profissional;
 - VII. Quando estiver ocorrendo dano ao meio ambiente, aos imóveis vizinhos ou aos logradouros e aos transeuntes;
 - VIII. Quando a execução da obra e/ou instalação dos equipamentos estiverem colocando em risco a segurança pública, dos imóveis vizinhos e/ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços.

Parágrafo único. No caso de obra ou instalação licenciada, somente quando recomendado em laudo emitido após vistoria efetuada por profissional da área de engenharia ou arquitetura para tal fim designado e determinação por escrito do Secretário Municipal do Órgão licenciador, a fiscalização efetivará o embargo.

Art. 442 A execução, alteração ou eliminação de redes pluviais ou de cursos d'água serão embargadas quando não estiverem autorizadas pela Municipalidade e pelo Órgão competente estadual.

Art. 443 Expedido o auto de embargo, deverá a obra cessar imediatamente, até que se apurem os fatos e seja corrigido o motivo do embargo.

Parágrafo único. Será concedido um prazo de 5 (cinco) dias úteis para que o autuado se manifeste, junto ao Órgão municipal competente. Caso isso não ocorra, será imediatamente lavrado um auto de infração, incorrendo multa e demais procedimentos legais cabíveis ao caso.

Art. 444 O auto de embargo será apresentado ao infrator para que assine. No caso de não se localizar o mesmo ou haja negação do mesmo em apor sua assinatura, a observação será feita no documento pelo fiscal, aponto ao menos duas testemunhas.

Parágrafo único. Na ausência do infrator, poderá o responsável pela obra ser autuado em seu lugar, sendo considerados para todos os efeitos como tendo sido o infrator cientificado do mesmo.

Art. 445 Uma via do auto de embargo, bem como da notificação precedente deverão ser encaminhadas ao Departamento Jurídico do Município para que sejam tomadas as medidas cabíveis ao caso.



Art. 446 O levantamento do embargo será concedido mediante solicitação do infrator, seguido de vistoria realizada pelo departamento de fiscalização de obras da Prefeitura constatando a correção do motivo do embargo.

CAPÍTULO IV DA INTERDIÇÃO

Art. 447 Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada imediatamente, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 448 A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, mediante ato do Secretário Municipal do Órgão licenciador, sempre que indicado como necessário em laudo emitido após vistoria efetuada por profissional da área de engenharia ou arquitetura para tal fim designado.

Art. 449 Em caso de ruína iminente, aferida de acordo com a vistoria, serão adotadas as medidas cabíveis para preservação da segurança pública, por conta do infrator e encaminhado o devido processo de demolição.

CAPÍTULO V DA DEMOLIÇÃO

Art. 450 A demolição total ou parcial de uma edificação, de um equipamento ou muro será imposta nos seguintes casos:

- I. Quando a obra for clandestina e, sendo interpostos notificação e embargo, não tenham sido atendidas;
- II. Quando executadas sem a observância de alinhamento ou nivelamento fornecida 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 o Município determinou para a sua segurança;
- IV. Quando construídos sobre valas ou redes pluviais existentes, sem anuência do Órgão responsável pela rede geral de drenagem do Município.

Art. 451 A demolição não será imposta 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 vigente;
- III. O proprietário ou responsável tomar imediatas e eficazes providências para afastar o risco iminente e desde que sejam tomadas as devidas providências para regularização da mesma.

Art. 452 As demolições serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

- I. Notificação ou intimação por edital do proprietário com prazo de sete dias para assistir à vistoria que deverá ser realizada;



- II. Vistoria feita por profissional da área de engenharia ou arquitetura, pertencente ou não ao quadro de servidores do Município, designado pelo Secretário Municipal do Órgão competente, averiguando as reais condições da edificação;
- III. Comunicado prévio à Promotoria Pública do ato a ser realizado.

§1ºDo resultado da vistoria será emitido laudo conclusivo explicitando:

- I. No caso de construção não licenciada, em desacordo com o projeto licenciado ou com o alinhamento e/ou nivelamento fornecidos, ou sobre valas ou redes pluviais existentes, a possibilidade ou não de legalização da obra em questão, as providências a serem adotadas pelo proprietário e o prazo julgado conveniente para tal;
- II. No caso de construção em risco iminente de caráter público, as providências a serem adotadas pelo proprietário para afastar o risco e o prazo julgado adequado para a consecução das medidas necessárias.

§2ºDo laudo se dará cópia ao proprietário, possuidor ou seu representante legal para, querendo, apresentar defesa em prazo máximo de 7 (sete) dias úteis, contados do recebimento ou da publicação.

§3ºEscusando-se o proprietário, possuidor ou seu representante de apresentar defesa no prazo ou sendo esta julgada improcedente, será o mesmo notificado para, em prazo considerado adequado, adotar as providências necessárias à eliminação das irregularidades apontadas no laudo ou promover a demolição da obra.

§4ºO laudo e a notificação de que tratam os parágrafos 2º e 3º serão entregues pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento ou ainda, comunicado por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento ou não localização da parte.

§5ºNão efetivadas, pelo proprietário, possuidor ou seu representante, as providências no prazo fixado, poderá o Secretário Municipal do Órgão competente, conforme o caso:

- I. Determinar a lavratura de multas pecuniárias a cada 30 (trinta) dias, até a solução das irregularidades;
- II. Determinar a execução de medidas de reforço estrutural na edificação julgada em risco iminente, quando tal solução for recomendada no laudo;
- III. Determinar a demolição ou desfazimento da obra irregular ou em risco, valendo-se de mão de obra da própria Municipalidade ou contratada junto a terceiros;
- IV. Encaminhar os autos para a instrução da medida judicial competente.

§6ºProvidenciados os serviços de reforço estrutural ou demolição pelo Município, serão os custos operacionais cobrados do proprietário ou possuidor do imóvel.

§7ºPoderá ser concomitante a aplicação de quaisquer das sanções previstas no § 5º deste artigo.

CAPÍTULO VI DA DEFESA

Art. 453 A Defesa será interposta perante a autoridade prolatora da decisão em primeira instância.



- Art. 454** 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. 455** Decorrido o prazo fixado no artigo anterior, sem que o autuado tenha apresentado defesa, será considerado revel, certificando-se no processo a revelia.
- Art. 456** 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. 457** A decisão será proferida por escrito, com simplicidade e clareza, concluindo pela procedência ou improcedência, total ou parcial, do Auto de Infração.
- Art. 458** Da decisão será intimado o interessado ou infrator, por instrumento de comunicação contra recibo no próprio processo administrativo ou com aviso de recebimento, ou publicado no Diário Oficial do Município, ou órgão assim declarado, e afixado em local apropriado na Prefeitura.

CAPÍTULO VII DA DECISÃO ADMINISTRATIVA

- Art. 459** O processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para apresentação da defesa, será imediatamente encaminhado ao titular do órgão competente para fiscalização de obras, ou a quem tiver esta atribuição, delegada pelo Prefeito Municipal, para decisão.
- Parágrafo único.** Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligência, para esclarecer questões duvidosas, bem como solicitar o parecer a Procuradoria Jurídica ou convertê-lo em diligência ou submetê-lo a parecer técnico.

CAPÍTULO VIII DO RECURSO

- Art. 460** Da decisão em primeira instância caberá recurso ao Prefeito Municipal, com efeito suspensivo e no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da intimação do ato.
- Art. 461** O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos, dirigido à autoridade superior, por intermédio da que prolatou a decisão, a qual poderá reconsiderar a decisão no prazo de 05 (cinco) dias, ou nesse mesmo prazo, encaminhá-lo a autoridade superior.



Parágrafo único. Parágrafo Único: É vedado, em uma só petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

Art. 462 Julgado improcedente o recurso em última instância, o recorrente será comunicado para no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento, dar cumprimento à decisão.

CAPÍTULO IX DOS EFEITOS DA DECISÃO

Art. 463 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. autoriza a demolição do imóvel;
- III. mantém o embargo da obra ou a interdição da edificação, até o saneamento da irregularidade constatada;
- IV. 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.

§1ºNo caso do não pagamento da penalidade pecuniária, o processo será encaminhado para inscrição do débito em dívida ativa.

§2ºNo 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. 464 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.

Art. 465 Da decisão que tornar insubsistente a autuação, produz os seguintes efeitos:

- I. autoriza o autuado a receber a devolução da multa paga indevidamente, no prazo de 30 (trinta) dias após o protocolo do requerimento;
- II. suspende a demolição do imóvel;
- III. retira o embargo da obra ou a interdição da edificação.

TÍTULO XV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 466 Os casos omissos, bem como as edificações que contrariam as disposições deste Código serão avaliados pela Comissão Técnica de Urbanismo após o que será estabelecido um prazo para sua regularização ou demolição.



-
- Art. 467** Às exigências contidas neste código deverão ser acrescentadas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros e ou Vigilância Sanitária.
- Art. 468** São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:
- I. Anexo 1 – Edificações Residenciais;
 - II. Anexo 2 – Edificações Comerciais, e Áreas Comuns de Edificações Multifamiliares;
 - III. Anexo 3 – Edifícios Comércio / Serviço;
 - IV. Anexo 4 – Das infrações e multas.
- Art. 469** O Poder Público Municipal promoverá edição popular desta Lei, com distribuição aos órgãos e entidades públicas, bem como entidades da sociedade civil.
- Art. 470** Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA, de de 2018.

Prefeito Municipal

ANEXO 1 EDIFICAÇÕES RESIDÊNCIAS



EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS							
	CIRCULO INSCRITO DIÂMETRO	ÁREA MÍNIMA	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO	REVESTIMENTO O PAREDE	REVESTIMENTO O PISO
Salas	2,40	8,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Quarto principal (pelo menos um na edificação)	2,40	9,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Demais quartos	2,40	8,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Copa	2,00	4,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Cozinha	1,50	4,00	1/6	1/12	2,20	Imperm. ate 1,50	Imperm.
Banheiro	1,00	1,80	1/7	1/14	2,20	Imperm. ate 1,50	Imperm.
Lavanderia	1,20	2,00	1/6	1/12	2,20	Impemr. ate 1,50	Imperm.
Depósito	1,00	1,80	1/15	1/30	2,20	-	-
Garagem	2,40	12,00	1/15	1/30	2,20	-	Imperm.
Q. Empregada.	2,00	6,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Corredor	0,90	-	-	-	2,40	-	-
Atelier	2,00	6,00	1/5	1/10	2,40	-	-
Sótão	2,00	6,00	1/10	1/20	2,00	-	-
Porão	1,50	4,00	1/10	1/20	2,00	-	-
Adega	1,00	-	-	1/30	1,80	-	Imperm.
Escada	0,90	-	-	-	Alt. Livre min. 2,10	-	-

Notas:

Copa:

- (1) Tolerada iluminação zenital concorrendo com 50% no máximo da iluminação natural exigida.

Cozinha:

- (1) Tolerada iluminação zenital concorrendo com 50% no máximo da iluminação natural exigida.

Banheiro:

- (1) Tolerada iluminação e ventilação zenital.
- (2) Tolerada chaminés de ventilação e dutos horizontais.
- (3) Não poderá comunicar-se diretamente com a cozinha.

Lavanderia:

- (1) Tolerada iluminação e ventilação zenital.
- (2) Tolerada chaminés de ventilação e dutos horizontais.



Depósito:

- (1) Tolerada iluminação e ventilação zenital.
- (2) Tolerada chaminés de ventilação e dutos horizontais.

Garagem:

- (1) Poderá ser computada como área de ventilação a área da porta.

Corredor:

- (1) Tolerada iluminação e ventilação zenital.
- (2) Tolerada chaminés de ventilação e dutos horizontais.
- (3) Para corredores com mais de 3,00m de comprimento, a largura mínima e de 1,00m.
- (4) Para corredores com mais de 10,00m de comprimento é obrigatória a ventilação; e a sua largura, igual ou maior que 1/10 do comprimento.

Sótão/Ático:

- (1) Permitida iluminação e ventilação zenital.
- (2) Deverá obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destina.

Porão:

- (1) Deverá obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destina.

Escada:

- (1) Nas escadas em leque, a largura mínima do piso do degrau a 0,50m do bordo interno, deverá ser de 0,28m.
- (2) sempre que o número de degraus exceder de 15, ou o desnível vencido for maior que 2,80m, deve ser intercalado um patamar com profundidade mínima de 1,00m.

Dimensões mínimas para habitação de interesse social:

- (1) Quarto: tolerada área mínima = 6,00 m²
- (2) Sala e cozinha agregadas: tolerada área total mínima de 8,00 m²
- (3) Pé- direito máximo quando existir mezanino = 5,50m

Observações gerais:

- (1) As linhas de iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
- (2) Todas as dimensões são expressas em metros.
- (3) Todas as áreas são expressas em metros quadrados.



ANEXO 2
EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS – ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES
MULTIFAMILIARES



EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS - ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES					
	HALL PRÉDIO	HALL PAVIMENTO	CORREDOR PRINCIPAL	ESCADAS	RAMPAS
Círculo Inscrito Diâmetro Mínimo	2,20	1,50	1,20	1,20	1,20
Área Mínima	6,00	3,00	-	-	-
Ventilação Mínima	1/20	1/20	-	-	-
Pé-direito Mínimo	2,50	2,50	2,50	2,10	2,10
Observações	1-2	2-3-4-5	6-7-8-9	10-11-12-13	14-15-16

Notas:

- (1) A área mínima de 6,00m² é exigida quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30% por elevador existente.
- (2) Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito - diâmetro mínimo de 1,20m.
- (3) Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais
- (4) Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.
- (5) Tolerada ventilação pela caixa de escada.
- (6) Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação coletiva.
- (7) Quando a área for superior a 10,00m, deverão ser ventilados na relação 1/24 da área do piso.
- (8) Quando o comprimento for superior a 10,00m, deverá ser alargado de 0,10m por 5,00m ou fração.
- (9) Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.
- (10) Deverá ser de material incombustível ou tratada para tal.
- (11) Sempre que o número de degraus exceder de 15, deverá ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1,00m.
- (12) A altura máxima do degrau será de 0,18m.
- (13) A largura mínima do degrau será de 0,29m.
- (14) Deverá ser de material incombustível ou tratada para tal.
- (15) O piso deverá ser antiderrapante para as rampas com inclinação superior a 6%.
- (16) A inclinação máxima será de 15% ou de dez graus quando para uso de veículos, e 12% para uso de pedestres.
- (17) A linha de ventilação mínima refere-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
- (18) Todas as dimensões são expressas em metros.
- (19) Todas as áreas são expressas em metros quadrados.



ANEXO 3 EDIFÍCIOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS



EDIFÍCIOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS							
	CIRCULO INSCRITO DIÂMETRO MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA	ILUMINAÇÃO MÍNIMA.	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO	REVESTIMENTO PAREDE	REVESTIMENTO PISO
Hall do Prédio	3,00	12,00	-	-	2,60	-	Imperm.
Hall Pavimento	2,00	8,00	-	1/12	2,40	-	-
Corredor Principal	1,30	-	-	-	2,40	-	Imperm.
Corredor Secundário	1,00	-	-	-	2,20	-	Imperm.
Escadas comuns/ colet.	1,20	-	-	-	altura livre mínima 2,10	Imperm. ate 1,50	Incombustível
Ante-salas	1,80	4,00	-	1/12	2,40	-	-
Salas	2,40	6,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Sanitários	0,90	1,50	-	1/12	2,20	Imperm. ate 1,50	Imperm.
Kit	0,90	1,50	-	1/12	2,20	Imperm. 1,50	Imperm.
Lojas	3,00	-	1/7	1/14	3,00	-	-
Sobre Lojas	3,00	-	1/7	1/14	2,40	-	-
Galpão Industrial	-	-	-	-	2,80	-	-

Notas:

Hall do Prédio:

- (1) A área mínima de 12,00m² é exigida quando houver um só elevador, quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada de 30% por elevador excedente.
- (2) Para as edificações de comércio e serviço, a altura máxima será calculada considerando-se 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) como pavimento mínimo.



ANEXO 4 INFRAÇÕES E MULTAS



Plano Diretor Municipal
Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva - SC
Projeto de Lei Complementar do Código de Obras e Edificações



ITEM	INFRAÇÃO	MULTA (UFRM)
1	Falseamento de medidas, recuos, cotas e demais indicações do projeto.	100 a 500
2	Viciamento do projeto, induzindo-lhe alterações de qualquer natureza.	100 a 400
3	Início de execução de obra sem o devido Alvará	100 a 500
4	Início de obra sem os dados oficiais de alinhamento.	50 a 300
5	Execução de obra em desacordo com projeto aprovado ou em desacordo com o alinhamento e/ou nivelamento	100 a 500
6	Falta de projeto aprovado, e, ou outros documentos exigidos no local da obra.	50 a 300
7	Falta de tapumes, andaimes, plataformas, bandejas e telas de proteção, quando necessárias.	50 a 300
8	Desobediência ao Embargo Municipal.	100 a 500
9	Ocupação do prédio sem o devido "Habite-se".	100 a 500
10	Paralisação da obra sem a devida comunicação a Prefeitura.	50 a 300
11	Desrespeito ao uso e ocupação do solo.	100 a 500
12	Depósito de materiais, resíduos de construção ou similares em via pública e terrenos baldios.	50 a 500
13	Invasão ou ocupação da via pública.	100 a 800
14	Desrespeito às normas de tratamento de esgoto.	100 a 500
15	Jardineiras, placas, ou qualquer outro obstáculo no passeio público.	50 a 300
16	Impedimento ou proibição da entrada do fiscal na obra.	100 a 500
17	Invasão de área pública: Municipal, Estadual ou da União.	100 a 800
18	Reinício de obra sem a devida comunicação a municipalidade.	50 a 300
19	Ausência, em local visível do selo de licenciamento de obra emitido pela municipalidade.	50 a 200
20	Diminuição do número mínimo de vagas de garagem exigidas após a concessão do habite-se.	100 a 500
21	Adulteração do uso aprovado após a concessão do "habite-se".	100 a 500
22	Calçadas construídas em desnível, ou com rampas sobre o passeio público.	50 a 200
23	Quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação de prazo	100 a 300
24	Ausência de local apropriado para a deposição provisória do lixo, no limite permitido pela legislação, para o recolhimento da coleta municipal.	50 a 300
25	Utilização da licença de funcionamento para outras finalidades não autorizadas, perigosas ou conflitantes com a vizinhança.	100 a 300
26	Danos causados ao patrimônio público.	100 a 500
27	Pela execução de obra com produção de ruídos fora do horário permitido.	100 a 300
28	Pela omissão de Rios, Valas, Nascentes e Topografia acidentada no projeto.	50 a 200
29	Por ligar canalizações de esgoto sanitário na rede pluvial Municipal e/ou rios, riachos ou arroios.	100 a 1000
30	Despejar nas ruas, logradouros públicos, bueiros e valas, sobras de concreto provenientes de caminhões betoneiras e de equipamento fixo ou móvel, utilizado no ramo da construção civil.	100 a 800
31	Instalar o tapume, andaimes e plataformas em desacordo com as disposições descritas nesta lei.	50 a 300
32	Desrespeito a conservação do passeio, entre o meio-fio e o tapume, em desacordo com as disposições descritas nesta lei.	50 a 300
33	Por não concluir demolição no prazo previsto.	50 a 500
34	Pela inobservância das prescrições relativas à manutenção dos logradouros e proteção às propriedades vizinhas, durante a execução da obra.	50 a 500
35	Pela inobservância das prescrições sobre andaime, tapumes, telas	100 a 500



Plano Diretor Municipal
Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva - SC
Projeto de Lei Complementar do Código de Obras e Edificações



	e demais meios e equipamentos de proteção.	
36	Por não cumprir intimação para desmonte ou demolição.	100 a 500
37	Pela inobservância das prescrições relativas a toldos, similares e acessos cobertos.	100 a 500
38	Por não atender intimação para adequação de chaminé.	50 a 200
39	Por alterar a destinação da obra prevista no projeto e licenciamento, sem aprovação da Municipalidade.	100 a 500
40	Concluída a construção, reconstrução ou reforma, se não for requerida vistoria para obtenção do "Habite-se".	50 a 300
41	Pelo descumprimento das prescrições sobre equipamentos e instalações.	100 a 500