

LEI COMPLEMENTAR Nº 109, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2020.

“DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE TANGARÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

NADIR BAÚ DA SILVA, Prefeito Municipal de Tangará, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 74, III, da Lei Orgânica do Município de Tangará, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Capítulo I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Código disciplina e regula suplementarmente os direitos e obrigações de ordem pública, no âmbito do Município de Tangará, concernentes ao planejamento e controle técnico das construções civis e outras a ela assinaladas a qualquer título.

Art. 2º Para os efeitos deste Código considera-se:

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Aclividade - Diferença altimétrica entre dois pontos, em que o segundo ponto está acima do ponto de referência.

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

Alinhamento de muro - a distância tomada do eixo da rua conforme seu gabarito para definição do limite frontal do terreno e da largura de passeios.

Alinhamento predial - a distância do recuo frontal obrigatório, conforme a Lei do Uso e Ocupação do Solo, tomada a partir do alinhamento de muro.

Alpendre ou marquise - nos termos deste código, são coberturas salientes em balanço, na parte externa de uma edificação, destinadas a servir de proteção, sem utilização na parte superior.

Alvará de Construção - Documento expedido pela Municipalidade que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização.

Alvará de Localização e Funcionamento - Documento expedido pela Municipalidade que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade ou serviço.

Alvará de Obra - Ato administrativo que corresponde a autorização para início de obra.

Alvará Sanitário - Documento fornecido pela autoridade da saúde, que autoriza a ocupação e uso de imóvel recém construído ou reformado e/ou funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais, agropecuários, com a vistoria prévia das condições físico-sanitárias.

Ampliação - Alteração no sentido de se tornar maior a área edificada.

Andaime - Obra provisória destinada à sustentação de operários e materiais durante a execução da obra.

Ante-sala - Compartimento que antecede uma sala, sala de espera.

Apartamento - Unidade autônoma de moradia.

Aprovação do Projeto - Ato administrativo que precede o licenciamento das obras.

Aprovação da Obra (Habite-se) - Documento municipal que autoriza a ocupação da edificação.

Área Total Construída - Somatório das áreas utilizáveis de todos os pavimentos cobertos de uma edificação e as áreas ocupadas por paredes de vedação.

Área Ocupada - Projeção, em plano horizontal, da área construída.

Área de Recuo - Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação.

Área Rural - Toda área do Município, excluída a zona urbana.

Área sob Pilotis - Área coberta contendo apenas as colunas de sustentação de uma edificação.

Área Útil - Superfície utilizável de uma edificação, excluindo-se a área ocupada com paredes e estruturas.

A.R.T - Anotação de Responsabilidade Técnica, emitida por profissional com registro junto Conselho Regional Engenharia e Agronomia - CREA.

Átrio - Pátio interno, de acesso a uma edificação.

Autorização - Ato administrativo discriminatório e precário.

Balanço sobre o Térreo - Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.

Balcão - Varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoril.

Baldrame - Viga que contorna e une as fundações.

Beiral - Prolongamento do telhado, além da prumada das edificações.

Boca de Lobo - Caixa sifonada, cuja finalidade é a captação de águas pluviais.

Brise - Conjunto de placas ou chapa de material variável colocado nas fachadas expostas ao sol com o objetivo de controle da insolação.

Calçada - É a parte da via, normalmente segregada em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros.

Caixa de Escada - Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.

Caixilho - Parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.

Canteiro - Área destinada a ajardinamento junto ou não com passeios públicos.

Caramanchão - Construção em ripas, canos ou estacas com o objetivo de sustentar vegetação.

Casas Geminadas - Edificações unifamiliares situadas no mesmo lote, possuindo uma parede divisória comum, compondo uma unidade arquitetônica única.

CAU- Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

Centro Comercial - Áreas destinadas a espaços comerciais compostos por um conjunto de lojas ou salas, também entendido como *shopping center* quando de grande porte.

Certificado de Conclusão da Obra - Documento expedido pela Municipalidade, que autoriza a ocupação de uma edificação (habite-se).

Cisterna - Reservatório de água inferior.

Conservação - Obra de reparo, visando apenas conservar o valor de uma construção ao longo do tempo, não importando em acréscimo de área construída.

Construção - É de modo geral, a realização de qualquer obra.

Construção Clandestina - Obra feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença.

Consulta de Viabilidade - Documento indispensável, prioritário de encaminhamento à Municipalidade, buscando informações de uso, ocupação e parâmetros de construção, definidos para cada zona.

Compartimento - Cada uma das divisões de uma edificação.

Corrimão - Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada ou rampa, que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe ou desce.

Cumeeira - A parte mais alta de uma cobertura.

CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

Croqui - Esboço preliminar de um projeto.

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

Decibel - (dB): Unidade de Intensidade Física Relativa a Som.

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

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

Dejetos - Resíduos, excrementos, restos.

Demolição - Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.

Dependência de Uso Comum - Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia.

Dependência de Uso Privativo - Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

Duto de Ventilação - Área de ventilação interna ao corpo de uma edificação que circunscreva um raio de no mínimo 0,70 m (setenta centímetros), destinado a ventilar somente compartimentos não habitáveis.

Edícula - Denominação genérica para compartimento acessório da habitação, separado da edificação principal.

Edificação - a construção caracterizada pela existência do conjunto de elementos construtivos contínuos em suas três dimensões, com um ou vários acessos;

Edifício Garagem - Construção destinada ao estacionamento de veículos.

Elevador - Equipamento que executa transporte em altura, de pessoas e/ou mercadorias.

Embargo - Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

Equipamentos Comunitários - São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, área verde, segurança e assistência social.

Equipamentos Urbanos - são os equipamentos públicos, como por exemplo, os de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado.

Escala - Relação constante entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.

Especificações - Discriminação dos materiais e serviços empregados numa construção.

Estabelecimento - Local onde se fabrica, produz, manipula, beneficia, acondiciona, conserva, transporta, armazena, deposita para venda, distribui ou vende produtos ou presta serviços.

Estacionamento - Espaço reservado para um ou mais veículos.

Fachada - Elevação das paredes externas de uma edificação.

Faixa de Domínio - É a área do terreno destinado ao poder público para a implantação e proteção de uma rodovia e seus acessórios.

Faixa “non aedificandi” - Área do terreno onde não é permitida a construção.

Feira Livre - Local ao ar livre que funciona, mediante prévia autorização da Municipalidade, com objetivo de facilitar aos produtores a venda de sua produção.

Festejos Públicos - São os que se realizam nas vias públicas, com o acesso do público.

Fiança - Obrigação acessória assumida por terceira pessoa, que se responsabiliza, total ou parcialmente, pelo cumprimento da obrigação do devedor caso este não cumpra a obrigação.

Filtro Anaeróbio - Unidade de tratamento biológico do efluente da fossa séptica de fluxo ascendente em condições anaeróbias, cujo meio filtrante mantém-se afogado.

Fossa Séptica - Unidade de sedimentação e digestão de fluxo horizontal, destinada ao tratamento de esgotos.

Fundações - Parte da construção destinada a distribuir as cargas da edificação sobre um terreno.

Gabarito - É o número máximo de pavimentos permitidos em uma edificação.

Galeria - Corredor interno de um edifício que faz ou não ligação entre duas ruas e que comporte, além da circulação de pessoas, comércio.

Galeria Comercial - Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, interligando duas vias públicas.

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.

Garagem Bloqueada - Garagem ligada à circulação de veículos através de outra garagem.

Garagem Livre - Garagem ligada diretamente à circulação interna de veículos.

Guarda Corpo - É a vedação de proteção contra quedas.

Gêneros Alimentícios - Substância ou mistura de substâncias no estado sólido, líquido, pastoso ou qualquer outra forma adequada destinada a fornecer ao organismo humano os elementos normais a sua formação, manutenção e ao seu desenvolvimento.

Habite-se - Documento expedido pela Municipalidade, que autoriza a ocupação de uma edificação.

Habitação - Lugar ou casa onde se habita, morada ou residência.

Hachura - Raiado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio tom.

Hall - Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.

IMA – Instituto do Meio Ambiente

Índice de Aproveitamento - É calculado para expressar a área máxima da construção permitida; relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.

Infração da Lei - Violação da lei.

Infrator - Todo aquele que cometer, mandar ou auxiliar a praticar infração.

Jirau - Piso intermediário dividindo compartimento existente com área até 1/4 (um quarto) da área do compartimento.

Kit - Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada pavimento nas edificações comerciais.

Ladrão - Tubo de descarga colocado nos reservatórios de água, banheiro, pias, para escoamento automático do excesso de água.

Lavabo - Instalação sanitária composta de pia e vaso sanitário.

Lavatório - Cuba para lavar as mãos, com água encanada e esgoto pluvial.

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

Licenciamento da obra - Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

Lindeiro - Limítrofe.

Logradouro Público - Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população.

Loja - Espaço reservado a comercialização de produtos.

Lote - Porção de terreno, com testada para logradouro público.

Loteamento - Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificações, com abertura, modificação ou prolongamento de vias e logradouros.

Marquise e alpendre - nos termos deste código, são coberturas salientes em balanço, na parte externa de uma edificação, destinadas a servir de proteção, sem utilização na parte superior.

Meio-fio - Peça de pedra ou de concreto ou similar que separa em desnível o passeio da pista de rolamento.

Memorial Descritivo - Texto contendo especificações sobre materiais e técnicas construtivas a serem utilizadas numa edificação ou parcelamento de solo.

Mezanino - Pavimento situado no interior de outro compartimento com acesso exclusivamente através deste e pé direito reduzido.

Módulo de vaga – Espaço unitário destinado a veículos com medidas mínimas de 2,50m (dois metros e cinquenta) por 5,00m (cinco metros).

Nível de Som - dB (A) Intensidade de som medido na curva de ponderação “A” definido na NBR 10.151 - ABNT.

Mobiliário Urbano - São equipamentos de uso comercial de serviços, localizados em logradouro público.

N.D.A. - Nível de Degradação Ambiental.

Parapeito - É a vedação de proteção de sacadas.

Pára-raios - Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.

Parede Cega - Parede sem abertura.

Passeio - É a parte da calçada ou pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente de ciclistas.

Patamar - Superfície intermediária entre dois lances de escada.

Pavimento - Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, de uma edificação, entre piso de uma edificação, desconsiderados os mezaninos ou sobre lojas.

Pavimento Térreo - Piso ao nível da rua.

Pé Direito - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

Penalidade - Conjunto ou sistema de penas impostas pela lei.

Playground - Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

Perímetro Urbano - Linha que separa a zona urbana da área ou zona rural.

Pérgula ou Pergolado - espécie de galeria, para passear, construída em forma de ramada. Passeio ou abrigo, em jardins, feito de duas séries de colunas paralelas e que serve de suporte a trepadeiras

Plano Diretor - Conjunto de leis, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo Urbano, Perímetro Urbano e pelos Códigos de Posturas e Edificações.

Poluição Ambiental - Qualquer alteração das características físicas, químicas e/ou biológicas do meio ambiente, que possa importar em prejuízo a saúde e a segurança da população.

Poço de Iluminação - Área interna na edificação, destinada a iluminação e ventilação de compartimentos.

Prisma Interno de Iluminação e Ventilação - Poço de iluminação - área interna na edificação, destinada a iluminação e ventilação de compartimentos não habitáveis, também conhecido como poço de iluminação e ventilação.

Prisma Externo de Iluminação e Ventilação - Área destinada a iluminação e ventilação de compartimentos quando localizada na face externa das edificações.

Produto Perigoso - Toda a substância que possa ser considerada combustível, inflamável, explosiva, tóxica, corrosiva ou radioativa.

Profundidade de um Compartimento - É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.

Reconstrução - Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva qualquer obra em parte ou no todo.

Recuo - Reserva ao logradouro público de uma área pertencente à propriedade particular e destinada a futura ampliação deste logradouro.

Reforma - Obra em que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação.

Reincidente - É quem violar os preceitos das leis, por cuja infração já tenha sido autuado e punido.

Ruído - Qualquer som que cause ou tenda a causar perturbações do sossego público ou produzir efeitos psicológicos e/ou fisiológicos negativos em seres humanos e animais.

R.R.T – Registro de Responsabilidade Técnica, emitida por profissional com registro junto Conselho Regional de Arquitetura - CAU.

Sacada - Construção que avança da fachada de uma parede.

Saguão - Sala de entrada da edificação onde se encontra o hall e a circulação principal.

Sala Comercial - Unidade autônoma para comércio e prestação de serviços.

Sarjeta - Escoadouro nos logradouros públicos para as águas das chuvas.

Sobreloja - Pavimento situado acima da loja, com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente.

Sótão - Compartimento de edificação situado no interior do volume formado pelo telhado com inclinação máxima de 45° (quarenta e cinco graus).

Subsolo - Pavimento total ou parcialmente situado em nível inferior do pavimento térreo ou ao terreno natural, medido no ponto médio da fachada perpendicular às curvas de nível.

Sumidouro - Poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração.

Tapume - Vedação provisória feita em tábuas ou material similar para proteção de obras.

Taxa Ocupação - A relação percentual entre a projeção horizontal da edificação e a área total do terreno.

Telheiro - Superfície coberta e sem paredes em todas as faces.

Terreno Baldio - Terreno não edificado, sem proveito ou uso definido.

Terraço - Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse.

Testada - É a linha divisória que separa o logradouro público do lote.

Toldo - coberturas leves removíveis, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si ou cobrindo acesso entre o alinhamento e as entradas da edificação.

Unidade de Moradia - Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, no caso de edifícios coincide com apartamento.

Uso Permitido - Forma de uso previsto para a área ou zona em que se localiza.

Uso Permissível - permitido somente se atendido as exigências da legislação aplicável ao caso.

Uso Proibido - Usos incompatíveis com o zoneamento.

UFRM – Unidade Fiscal de Referência Municipal.

Valas de Filtração - Unidade complementar de tratamento do efluente da fossa séptica, por filtração biológica, constituída de tubulação e leito filtrante.

Valas de Infiltração - Valas destinadas a receber o efluente da fossa séptica através de tubulação convenientemente instalada e a permitir sua infiltração em camadas superficiais do terreno.

Varanda - Espécie de alpendre à frente e/ou em volta de uma edificação, obrigatoriamente no pavimento térreo.

Vestíbulo - Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.

Vistoria - Diligência efetuada por profissionais habilitados para verificar determinadas condições das obras.

Zoneamento - Repartição da cidade e das áreas urbanizáveis segundo a sua precípua destinação de uso e ocupação do solo; visa dar a cada região utilização mais adequada em função do sistema viário; recursos naturais, topografia e a infraestrutura existente através da criação de zonas de uso e ocupação.

Art. 3º Qualquer construção ou obra civil somente poderá ser executada após a aprovação do projeto e concessão de alvará de construção pelo Município e sob a responsabilidade do profissional legalmente habilitado.

Art. 4º Os projetos e sua execução, além das determinações deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão estar de acordo com as demais leis do Plano Diretor e leis estaduais e federais.

Art. 5º As obras que implicarem em exigências de outros órgãos públicos somente poderão ser aprovadas pelo Município após a aprovação da autoridade competente para cada caso.

Capítulo II

DOS PROFISSIONAIS E EMPRESAS LEGALMENTE HABILITADAS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 6º São considerados legalmente habilitados para projetar, calcular, assistir e executar obras as pessoas físicas e jurídicas que estiverem inscritas no cadastro econômico do Município de Tangará, além de regularmente habilitados pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

§ 1º As pessoas físicas e jurídicas deverão requerer seu cadastramento no Município, de acordo com as disposições do Código Tributário Municipal.

§ 2º A exigência de cadastro econômico municipal aplica-se as pessoas físicas e jurídicas que elaboram os projetos e executam obras e serviços no município.

Art. 7º A responsabilidade pelos projetos, cálculos e especificações apresentadas cabe aos respectivos autores e, pela execução das obras, aos profissionais que as realizarem.

Art. 8º A assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos ou memoriais, submetidos à aprovação do Município será acompanhada da indicação da função que no caso lhe couber, autor do projeto ou responsável técnico pela execução da obra, bem como, do título profissional e do número da carteira profissional.

Art. 9º Ficam dispensadas de alvará de construção as seguintes obras:

I - construções provisórias, destinadas à guarda ou ao depósito de materiais e ferramentas ou tapumes, durante a execução de obras ou serviços de demolição ou construção, com prazos pré-fixados para a sua conclusão;

II - obras de subdivisão e de decoração interna de ambientes, no interior de edificações, até dois pavimentos desde que, cumulativamente:

- a) garantam a aeração e a iluminação de todos os compartimentos de permanência prolongada dos usuários;
- b) não haja mudanças na edificação que impliquem em desconformidade com o projeto aprovado nos órgãos responsáveis.

III - obras de paisagismo e manutenção das vias públicas, desde que não interfiram nos sistemas de água, esgotos, escoamento pluvial, energia, iluminação pública, telecomunicações, coleta de lixo e circulação de pessoas e veículos;

IV - limpeza, pintura, remendos e substituição de revestimentos internos das edificações;

V - construção de calçadas no interior dos terrenos edificados;

VI - construção de muros com função estrutural menores do que 1,60m (um metro e sessenta) de altura;

VII - recuperação de telhados, desde que mantidos os caimentos da construção original;

VIII - substituição de esquadrias;

IX - substituição de pisos e forros internos;

X - impermeabilização de terraços e piscinas

Parágrafo único. As edificações acima de 2 (dois) pavimentos deverão apresentar ART/RRT.

Art. 10. Quando solicitada análise para ampliação de uma edificação. A parte existente deverá ser apresentada com planta baixa completa contendo a descrição do cômodo e suas esquadrias (em se tratando de vão de iluminação e ventilação).

Capítulo III PROJETOS E ALVARÁS

Seção I Das Edificações em Geral

Art. 11. Antes de solicitar aprovação do projeto o requerente deverá efetivar a Consulta de Viabilidade Técnica através do preenchimento de formulário próprio cedido pela Municipalidade acompanhado de:

I- número da inscrição imobiliária do lote;

II- croqui de situação e localização.

§ 1º À Municipalidade cabem as indicações por escrito: das normas urbanísticas incidentes sobre o lote.

§ 2º A Consulta de Viabilidade Técnica deverá ser solicitada num prazo mínimo de 15 (quinze) dias úteis antes do protocolo da documentação completa.

§ 3º A Consulta de Viabilidade terá validade de 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogada por igual período, por escrito, da parte interessada observando, sempre a legislação vigente na data da solicitação e acrescido de embasamento técnico.

Art. 12. Deverão constar do processo de aprovação do projeto três jogos completos do projeto arquitetônico, contendo os itens abaixo especificados:

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

II - consulta prévia de viabilidade;

III- certidão atualizada do registro de imóveis que comprove o direito de propriedade ou posse legal do lote;

IV- licença ambiental, quando for o caso;

V- Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica- RRT, do projeto arquitetônico, dos projetos complementares e dos projetos especiais. O projeto hidrossanitário deverá constar a ART ou RRT relativo ao sistema específico utilizado;

VI- termo de Ciência;

VII- projeto arquitetônico, contendo:

- a) planta de situação e localização;
- b) planta baixa de cada pavimento não repetido;
- c) planta de cobertura indicando os caimentos;
- d) elevação de pelo menos duas fachadas;
- e) mínimo de dois cortes, sendo que, em pelo menos um, conste o nível da rua, da calçada e dos pisos da edificação;
- f) indicação de áreas dos ambientes da edificação;
- g) representação gráfica das áreas que serão pavimentadas no terreno.

VIII- informações complementares, contendo:

- a) projeto hidrossanitário de detalhe de funcionamento da fossa séptica e do filtro, conforme exigido pelo art. 122.
- b) estudo de impacto de vizinhança, quando cabível;
- c) laudos técnicos necessários a viabilidade da obra.

§ 1º Um dos jogos completos de cópias, depois de visado, será arquivado e os outros, junto com o alvará de construção, serão devolvidos ao proprietário da obra.

§ 2º Deverão ser mantidos na obra um jogo de cópias aprovado e o alvará de construção, que serão apresentados sempre que forem solicitados pelo fiscal de obras ou outra autoridade competente do município.

§ 3º Deverão ser mantidos na obra um jogo de cópias aprovado e o alvará de construção, que serão apresentados sempre que forem solicitados pelo fiscal de obras ou outra autoridade competente.

§ 4º Os projetos de que trata o caput deverão ser apresentados em escala conforme a ABNT.

Art. 13. Qualquer rasura, emenda, escrita ou traço sobre cópias autenticadas e fornecidas pelo Município invalida a aprovação do projeto.

Art. 14. Somente serão autorizadas edificações em imóveis com parcelamento passível de registro no cartório de registro de imóveis e com infraestrutura implantada, respeitada a legislação vigente de parcelamento do solo.

Art. 15. O Município terá o prazo de até trinta dias úteis para a aprovação do projeto.

§ 1º Para os casos em que a documentação apresentada for incompleta ou constatada a necessidade de alteração ou complementação do projeto, será concedido o prazo de sessenta dias, para o requerente apresentar as informações ou alterações solicitadas, sob pena de indeferimento do processo.

§ 2º A aprovação do projeto será efetuada através de emissão de alvará de construção e constando em todas as vias do projeto os carimbos com as informações do processo, com a assinatura do responsável pela análise e do titular do Órgão Municipal Competente.

Art. 16. O requerente deverá retirar o projeto aprovado e o alvará de construção, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a aprovação.

Art. 17. Após a retirada do alvará de construção o requerente tem o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para início das obras, sob pena de nova análise e pagamento de nova taxa de licença para prorrogação do prazo.

§ 1º Caso a obra esteja paralisada, com características de abandono por mais de 3 (três) anos, deverá ser solicitada renovação de alvará para que se dê o prosseguimento da obra, devendo ser efetuado o pagamento de taxa de licença e mantido o projeto original.

§ 2º Caso haja alteração do projeto original, o requerente deve apresentar novos projetos e efetuar o pagamento de taxa de licença.

Art. 18. Após o protocolo do requerimento de alvará de construção poderão ser executados os tapumes e os barracões da obra.

Art. 19. A aprovação dos projetos perde sua validade caso o alvará de construção não seja retirado dentro do prazo de noventa dias, a contar da data da aprovação.

Art. 20. Toda construção em um mesmo imóvel terá alvará em nome do proprietário do terreno, vinculado ao cadastro imobiliário.

Art. 21. Serão toleradas guaritas no alinhamento de muro quando:

- I - não excedam 4,50cm (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados);
- II - as coberturas sobre o portão de acesso possuam a profundidade máxima de 2,00m (dois metros);
- III - não haja elementos construtivos sobre o passeio.

Seção II Dos Terrenos

Art. 22. Nos terrenos acidentados, pantanosos ou alagadiços por lençol freático superficial, a aprovação de projetos e a concessão de alvará de construção dependerão do cumprimento, pela parte interessada, de exigências especiais, tais como, a construção de muros de arrimo e drenagem.

Parágrafo único. Deverão ser apresentados projetos pertinentes ao caso, e anotação de responsabilidade técnica de projeto e execução.

Capítulo IV DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 23. Somente após a retirada do alvará de construção poderá ser iniciada a obra.

§ 1º O alvará será retirado mediante o pagamento da parcela da taxa do alvará para construção e apresentação de documento comprobatório de responsabilidade técnica de execução de obra, RRT ou ART.

§ 2º Considerar-se-á iniciada a obra quando iniciada a execução das fundações.

§ 3º Para fins de documentação e fiscalização, os alvarás de alinhamento, nivelamento e licença para obras em geral, deverão permanecer no local das mesmas, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 24. Deverão ser postas em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas e providenciar para que o leito do logradouro no trecho abrangido pelas mesmas obras seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza bem como evitar incômodos para a vizinhança pela queda de detritos nas propriedades vizinhas, pela produção da poeira ou ruído excessivo.

Art. 25. É obrigatória a colocação de tapume de acordo com as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho.

§ 1º Permite-se que o tapume avance até 1/3 (um terço) do passeio.

§ 2º Será excepcionalmente admitido o tapume além do limite estipulado no parágrafo anterior, pelo tempo estritamente necessário e quando for imperativo técnico, desde que a faixa livre para circulação de pedestres não seja inferior a 1,00m (um metro).

§ 3º Se houver árvores ou postes no passeio, a distância do parágrafo anterior será contada de sua face interna.

§ 4º Não será permitida, em nenhum caso, a ocupação de parte da via pública com materiais de construção, salvo em parte limitada pelo tapume.

Capítulo V

DA CONCLUSÃO E ACEITAÇÃO DA OBRA: *HABITE-SE*

Art. 26. Após a conclusão da obra deverá ser requerido o *Habite-se* ao Município, acompanhado de documentos que comprovem:

- I- a aprovação de ligação de energia elétrica pela concessionária competente, quando for o caso;
- II- a aprovação pelo Corpo de Bombeiros, quando for o caso;
- III- a instalação dos elevadores, escadas-rolantes e monta-cargas com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica pela empresa instaladora, quando for o caso;
- IV- a execução da instalação sanitária, conforme exigência do Município.
- V- a respectiva certidão de vistoria sanitária.

Parágrafo único. A Municipalidade tem um prazo de trinta dias, para vistoriar a obra e para expedir o *habite-se*, juntamente com a numeração.

Art. 27. Considera-se concluída a obra, para efeito de *Habite-se*, quando comprovado, em vistoria local que a mesma está em conformidade com o projeto aprovado.

Art. 28. Além dos critérios estabelecidos no artigo 26, para expedição do *Habite-se* total, o mesmo fica vinculado a critérios específicos ao caráter da edificação, sendo a mesma residencial unifamiliar, residencial multifamiliar ou não residencial, de maneira que a edificação possa ser considerada concluída.

§ 1º A concessão do *Habite-se* total para as edificações residenciais unifamiliares fica sujeita a comprovação dos seguintes itens:

- I- estar conforme projeto aprovado;
- II- ter aplicado, no mínimo, uma demão de fundo externo;
- III- esquadrias instaladas;
- IV- no mínimo um sanitário em funcionamento;
- V- pintura interna completa;

- VI- revestimento de pisos aplicado;
- VII- laudo de regularidade hidro sanitária;
- VIII- reservatório de água em funcionamento;
- IX- guarda-corpo nas sacadas;

§ 2º A concessão do *Habite-se* total para as edificações residenciais multifamiliares fica sujeita a comprovação dos seguintes itens:

- I - laudo de vistoria e *Habite-se* do Corpo de Bombeiros;
- II - laudo de regularidade hidrossanitárias;
- III - projeto executado conforme aprovado;
- IV - revestimento externo concluído;
- V - elevador em funcionamento, para edifícios com mais de quatro pavimentos;
- VI - delimitação de vagas de garagem e estacionamento;
- VII - áreas de uso comum concluídas;
- VIII - instalações em geral, em funcionamento;
- IX - passeio pavimentado para lotes cuja testada se dá para ruas pavimentadas, conforme diretrizes do Plano de Mobilidade Urbana.
- X - mureta ao longo da via;
- XI - caixa de correspondência;
- XII - local adequado para acondicionar lixo para a coleta;
- XIII - guarda-corpo nas sacadas e escadas.

§3º A concessão do *Habite-se* total para as edificações não-residenciais fica sujeita a comprovação dos seguintes itens:

- I- obedecer às vagas de estacionamento conforme o projeto;
- II- revestimento externo e interno executados;
- III- instalações em geral, em funcionamento;

- IV- obra executada conforme projeto aprovado;
- V- laudo de vistoria e *Habite-se* do Corpo de Bombeiros;
- VI- laudo de regularidade hidro-sanitária;
- VII- atendimento às condições de acessibilidade universal;
- VIII- parecer da Vigilância Sanitária, quando for o caso.

Art. 29. O Município poderá expedir *Habite-se* parcial, respeitado o número do processo de construção, quando:

- I- se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial, e se cada uma delas puder ser utilizada independentemente da outra;
- II- se tratar de mais de uma construção do mesmo lote;
- III- se tratar de construção em módulos ou etapas e se cada uma delas puder ser utilizada independentemente da outra.

Art. 30. Em condomínios horizontais, só será concedido o *Habite-se*, parcial ou total, quando concluídas todas as obras de uso comum, como as vias de circulação interna, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, rede elétrica e de iluminação.

Art. 31. O Município expedirá o *Habite-se* no prazo de trinta dias, a contar da data de entrega do requerimento, se cumpridos todos os requisitos necessários.

Art. 32. Não será concedido o *Habite-se* para as edificações executadas sem alvará de construção ou regularização.

Capítulo VI DAS DEMOLIÇÕES VOLUNTÁRIAS

Art. 33. Para executar qualquer demolição, total ou parcial, o interessado deverá requerer autorização do Município.

§1º A licença para demolição é necessária nos casos em que a construção estiver registrada no registro imobiliário, mesmo que tenha sido executada sem o alvará de construção.

§2º Construções dispensadas do alvará de construção podem ser demolidas sem a autorização do Município.

Art. 34. A licença para demolir deverá ser vinculada ao respectivo alvará de construção ou averbação junto ao registro imobiliário.

Art. 35. Em qualquer demolição devem ser observadas todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros públicos e das propriedades vizinhas, ficando assim determinado que:

I - tratando-se de edificação com mais de dois pavimentos, ou que tenha 6,00 m (seis metros) ou mais de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

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

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

Art. 36. O Município poderá, sempre que julgar necessário, estabelecer o horário em que a demolição será executada.

Art. 37. O material resultante da demolição deverá ser depositado em local autorizado pelo Município, às expensas do proprietário ou responsável.

Art. 38. Devem ser observadas as disposições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, a respeito da classificação de resíduos oriundos da construção civil, assim como da resolução 307 do Conselho Nacional do Meio Ambiente – Conama e alterações, sobre a classificação e gestão dos resíduos mencionados.

Art. 39. Construções executadas sem alvará de construção podem ser retiradas do cadastro imobiliário mediante requerimento do proprietário e se comprovada a demolição através de laudo de vistoria emitido pelo órgão municipal competente.

Capítulo VII **COMPONENTES TÉCNICO-CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES**

Seção I **Das Fundações e Estruturas**

Art. 40. O projeto e a execução das fundações deverão ser feitas de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 41. Na execução de obras do preparo e escavações são obrigatórias as seguintes precauções:

I- impedir que o material escavado alcance o passeio e o leito dos logradouros;

II- adotar as providências que se façam necessárias para a proteção dos prédios vizinhos;

III- executar toda movimentação dos materiais e equipamentos necessários dentro do espaço delimitado pelas divisas do lote ou por tapume.

Seção II Das Paredes

Art. 42. As paredes de alvenaria que constituírem divisão entre unidades distintas ou paredes na divisa do lote deverão obedecer a espessura mínima descrita pela ABNT.

Art. 43. As paredes de sanitários, banheiros, cozinhas, vestiários e áreas de serviço deverão ser revestidas de material impermeável até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

Art. 44. Todas as paredes externas das edificações deverão receber acabamento impermeável.

Art. 45. As paredes adjacentes às divisas do lote deverão ter fundações próprias e deverão impedir a ligação e continuidade dos elementos estruturais da cobertura com outras já existentes ou a serem construídas nos lotes vizinhos.

Art. 46. As edificações serão classificadas em função do material predominante.

§ 1º Se a edificação tiver mais de 70% (setenta por cento) da área construída em madeira, será classificada como de madeira;

§ 2º Quando todas as paredes externas forem de alvenaria, a edificação será considerada de alvenaria;

§ 3º Outros casos que tratem de edificações com alvenaria e madeira serão considerados edificações mistas.

Seção III Dos Pisos, Entrepisos e Mezaninos

Art. 47. Os pisos de banheiros, cozinhas, lavanderias, garagens, depósitos, despensas, áreas de serviço e sacadas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art. 48. Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser impermeabilizados.

Art. 49. Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeiras ou similar em edificações que constituam uma única unidade, exceto em compartimento cujos pisos devam ser impermeabilizados.

Art. 50. Não serão considerados no cálculo do número de pavimentos os mezaninos, desde que suas áreas não ultrapassem 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior.

Seção IV Das Fachadas

Art. 51. Não serão permitidos beirais, gárgulas, pingadeiras e quaisquer outros escoadouros de águas pluviais ou águas servidas, sobre os passeios dos logradouros e sobre as divisas laterais ou de fundos do lote, de maneira que as águas pluviais deságuem sobre os lotes vizinhos.

Seção V Das Coberturas

Art. 52. Será permitida a utilização do sótão desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço.

Parágrafo único. Caso a altura do sótão ultrapasse 2,20m (dois metros e vinte centímetros), na parte mais baixa, este será computado como área construída.

Art. 53. Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, com juntas de dilatação para grandes extensões e revestimentos superficiais rígidos.

Art. 54. As águas pluviais provenientes das coberturas e de aparelhos de ar-condicionado deverão ser esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou diretamente sobre logradouros.

Parágrafo único. Os edifícios situados no alinhamento de muro deverão dispor de calhas e condutores e as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio até a boca de lobo.

Art. 55. As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas e sofrer interrupções na linha de divisa.

Art. 56. As coberturas de edificações agrupadas horizontalmente deverão:

I - ter estruturas independentes para cada unidade autônoma;

II - ter paredes divisórias até a altura da cobertura;

III - proporcionar a separação entre os forros e os demais elementos estruturais das unidades.

Parágrafo único. Nas edificações destinadas a locais de reuniões de público, as coberturas serão construídas em material incombustível.

Seção VI Das Chaminés

Art. 57. As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

Parágrafo único. A 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.

Art. 58. As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar a cobertura da edificação no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros).

Art. 59. A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 5,00m (cinco metros) do ponto mais alto das edificações num raio de 50,00m (cinquenta metros).

Art. 60. As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer ao afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, não podendo ser inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura.

Seção VII Das Circulações em um Mesmo Nível

Art. 61. Nas edificações de caráter comercial, nos edifícios multifamiliares e locais de uso público em geral as saídas de emergência devem seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, que trata de acessibilidade a edificações.

Seção VIII Das Circulações em Níveis Diferentes

Art. 62. As escadas e rampas de edificações de caráter comercial, edifícios multifamiliares e locais de uso público em geral devem obedecer as disposições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, principalmente no que trata de acessibilidade.

Art. 63. As rampas destinadas ao acesso de automóveis aos pavimentos de garagem deverão ter inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento) e largura mínima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) quando retas e 3,00m (três metros) quando curvas, tanto para entrada como para saída.

Parágrafo único. As rampas destinadas ao acesso de veículos de carga e ônibus deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros) quando retas e 4,00m (quatro metros) quando curvas.

Art. 64. Todas as rampas com declividade superior a 6,0% (seis por cento) deverão ter piso antiderrapante.

Art. 65. As rampas de acesso de veículos devem estar totalmente contidas no interior do lote.

Art. 66. Os corrimãos deverão atender as exigências do Corpo de Bombeiros Militares de Santa Catarina e as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 67. Em prédios residenciais e comerciais com 5,0 (cinco) ou mais pavimentos, é obrigatória a instalação de elevadores, dimensionados conforme memorial do responsável técnico da obra.

Art. 68. As escadas rolantes e os elevadores deverão ser instalados conforme as normas da ABNT e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo da largura mínima das escadas fixas.

Art. 69. Além das exigências deste Código deverão ser respeitados o dimensionamento e as normas de segurança, prevenção e proteção contra incêndios estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros e normas que garantam a plena acessibilidade.

Art. 70. Não cabe a municipalidade à obrigatoriedade de fiscalização das medidas e normas, e sim recaiando a obrigatoriedade de respeitá-las ao técnico responsável, ao Corpo de Bombeiro fiscalizar.

Seção IX Dos Compartimentos

Art. 71. Os compartimentos, de acordo com sua utilização, classificam-se em compartimentos de permanência prolongada, compartimentos de permanência transitória e compartimentos de utilização especial.

Art. 72. São considerados compartimentos de permanência prolongada:

I - dormitórios;

II - salas em geral;

III - dependência de empregados e semelhantes;

IV - salas destinadas a comércio;

V - negócios e atividades profissionais;

VI - oficinas e indústrias;

VII - locais de reunião;

VIII - salas de leitura e bibliotecas;

IX - laboratórios;

X - enfermarias, ambulatórios e consultórios;

XI - locais fechados para prática de esportes, e outros semelhantes.

Art. 73. São considerados compartimentos de permanência transitória:

I - hall;

II - salas de entrada e espera;

III - circulação vertical e horizontal;

IV - cozinha;

V - rouparia;

VI - instalações sanitárias;

VII - arquivos;

VIII - depósitos;

IX - garagens e semelhantes.

Art. 74. São considerados compartimentos especiais aqueles que, por sua finalidade, dispensam abertura para o exterior como:

I - câmaras escuras;

II - *closets*;

III - frigorífico;

IV - adegas;

V - estúdios de gravação de rádio e televisão;

VI - laboratórios fotográficos;

VII - cinematográficos e de som;

VIII - salas de computadores;

IX - transformadores;

X - telefonia e demais ambientes semelhantes aos descritos.

Art. 75. Os compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com base na analogia com os usos listados, observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função ou atividade.

Parágrafo único. As portas dos banheiros, lavabos e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas e copas.

Art. 76. Toda edificação de uso público, locais de reunião, edifícios multifamiliares, condomínios e conjuntos habitacionais deverão seguir os preceitos da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, a respeito da acessibilidade universal.

Art. 77. O pé-direito deverá ser medido do piso até a face inferior da laje.

Art. 78. As dimensões mínimas de cada tipo de compartimento estão relacionadas na tabela constante do Anexo I deste Código.

Art. 79. O ático e o sótão não serão considerados pavimento, desde que não ultrapassem 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, até o limite de 70m² (setenta metros quadrados);

Parágrafo único. O jirau não será considerado como pavimento nem área computável e não será objeto de licenciamento por parte do Município.

Art. 80. Toda projeção de edificação, no interior do terreno, será computada como área construída, exceto beirais e marquises menores que 1,00m.

Seção X Da Iluminação e Ventilação

Art. 81. Todo compartimento, com exceção dos de utilização especial, deverá dispor de comunicação com o exterior, seja de forma direta através de vãos, seja de forma indireta através de dutos para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo único. Excetuam-se dessa obrigatoriedade os corredores internos até 10,00m (dez metros) de comprimento e as escadas em edificações unifamiliares.

Art. 82. Não poderá haver quaisquer aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Parágrafo único. Excetuam-se dessa obrigatoriedade, as janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, e manterem no mínimo 0,75m (setenta e cinco centímetros) da divisa.

Art. 83. Os vãos de iluminação, janelas e portas-janelas, deverão ter, para cada compartimento, a área mínima de 1/6 (um sexto) da área do compartimento, se este for de permanência prolongada, e área mínima de 1/8 (um oitavo) se este for de permanência transitória.

§ 1º Para o uso industrial de permanência prolongada, a área mínima de iluminação deve respeitar as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho.

§ 2º Para o uso residencial, no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área de abertura da iluminação correspondente a cada ambiente deverá servir também para ventilação.

§ 3º Os valores do *caput* deste artigo serão acrescidos em 20% (vinte por cento) no caso de o compartimento abrir para áreas com 3,00m (três metros) ou mais de profundidade sem iluminação e ventilação direta.

§ 4º Não serão consideradas como aberturas para iluminação, as janelas que abrirem para compartimentos de permanência transitória, exceto para garagens abertas.

Art. 84. Nenhum compartimento será considerado iluminado quando a profundidade for maior que duas vezes e meia a sua largura.

Art. 85. Somente poderão comunicar-se com o exterior com dutos de ventilação, os seguintes compartimentos:

I - habitáveis:

- a) auditórios e centros de convenção;
- b) cinemas;
- c) teatros;
- d) salas de exposições;
- e) boates e salões de danças;
- f) bancos e lojas comerciais.

II - não habitáveis:

- a) circulações;
- b) banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;
- c) salas de espera em geral;
- d) subsolos;
- e) adega.

Art. 86. A comunicação com o exterior dos compartimentos de permanência transitória poderá ser feita de forma direta ou indireta.

§ 1º Para a comunicação de forma direta o vão de iluminação e ventilação deverá ter, no mínimo, 1/8 (um oitavo) da área do compartimento; poderá abrir diretamente para o exterior ou para outro compartimento de permanência transitória.

§ 2º Para a comunicação de forma indireta o poço vertical de iluminação ou ventilação deverá ter área mínima de 1/8 (um oitavo) da área do maior compartimento por ele ventilado, para o primeiro pavimento, com acréscimo de área de 20% (vinte por cento) por pavimento, sendo que pelo menos uma face deverá ter 0,70m (setenta centímetros).

Art. 87. As instalações sanitárias, as circulações, os depósitos e as garagens poderão se comunicar com o exterior de forma indireta através de dutos com equipamentos mecânicos de renovação do ar, com capacidade suficiente para a renovação de ar do ambiente.

Art. 88. Nos sanitários das edificações comerciais deverá ser assegurada uma ventilação mecânica com área mínima equivalente a 0,10m (dez centímetros) de diâmetro para cada sanitário.

Art. 89. Nas instalações sanitárias a área mínima permitida para iluminação será de 0,25m (vinte e cinco centímetros quadrados).

Art. 90. Os prismas destinados à iluminação ou ventilação, terão seções horizontais mínimas de 1/5 (um quinto) da altura total da edificação em metros quadrados, com o menor lado de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º Os prismas deverão ter acesso de visita pela base.

§ 2º A altura total que trata o caput exclui as torres de caixa d'água.

Seção XI Das Marquises, Beirais, Toldos e Balanços

Art. 91. A construção de marquises de proteção, beirais e a instalação de toldos nos prédios deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I- em locais que o passeio for igual ou maior a 1,50m (um metro e cinquenta) de largura, este poderá avançar até ½ (metade) do passeio.

II- em locais que o passeio for inferior a 1,50m (um metro e cinquenta) de largura, este poderá avançar até 1/3 (um terço) do passeio;

III- ter altura mínima de 3,00m (três metros) acima do nível mais alto do passeio, podendo a municipalidade indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face de quadra.

Art. 92. As marquises serão consideradas como área construída no que exceder:

I - em edificações residenciais, comerciais e de serviços largura superior a 2,00m (dois metros);

II - nas edificações industriais largura superior a seis metros.

III - em edificações industriais largura superior a 6,00m (seis metros).

Art. 93. Os alpendres incidirão no cálculo da taxa de permeabilidade.

Art. 94. Os toldos e beirais não serão considerados como área construída.

Art. 95. Os balanços utilizáveis e as sacadas serão consideradas área construída.

Seção XII Dos Muros, Gradis, Cercas e Portões

Art. 96. O muro situado no alinhamento do logradouro, construído com material que vede a visão, terá altura máxima de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) em relação ao nível do passeio.

§ 1º O muro de arrimo poderá ter a altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado.

§ 2º Para atingir altura superior à estabelecida no *caput* deste artigo, poderá ser utilizado no alinhamento de muro material que não vede a visão, como gradil e semelhantes.

§ 3º Para muros com altura superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros) deverá ser apresentado projeto arquitetônico e ART – Anotação de Responsabilidade Técnica ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica.

§ 4º Qualquer cerca ou muro com altura inferior a 1,60m (um metro e sessenta centímetros) não poderá ter acabamento superior cortante ou pontiagudo.

§ 5º O Município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público.

Art. 97. O Município deverá exigir ainda do proprietário do terreno, a construção de sarjetas ou drenos, para desvios de águas pluviais ou de infiltrações que causem prejuízos ou danos ao logradouro público.

Art. 98. É proibida a instalação na macrozona urbana do Município, de cerca de arame farpado no alinhamento frontal, a menos de 2,00m (dois metros e vinte centímetros) de altura em referência ao nível do passeio.

Art. 99. Nas divisas dos lotes é obrigatória a execução dos acabamentos nas paredes das partes visíveis ao terreno vizinho.

Art. 100. Os terrenos edificados, devidamente ajardinados, poderão ser dispensados da construção da mureta no alinhamento.

Parágrafo único. Em terrenos sem vedação, as divisas e o alinhamento do logradouro público deverão ser demarcados com elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

Art. 101. Os terrenos não edificados localizados em ruas pavimentadas deverão ser fechados com muretas de alvenaria de no mínimo 0,30m (trinta centímetros).

Parágrafo único. Quando o muro de fechamento não for suficiente para a contenção da terra ou vegetação, deverá o proprietário construir mureta até a altura necessária para suprir tal fato.

Art. 102. Não serão permitidos portões que tenham seu sentido de abertura sobre o passeio.

Seção XIII Das Cercas Energizadas

Art. 103. As cercas energizadas deverão obedecer, na ausência de normas técnicas brasileiras, às normas técnicas sobre a matéria editadas pela *Internacional Electrotechnical Commission – IEC*.

Parágrafo único. A obediência às normas técnicas de que trata este artigo deverá ser objeto de declaração expressa do técnico responsável pela instalação e/ou manutenção, que responderá por eventuais informações inverídicas.

Art. 104. É proibida a instalação de cercas energizadas a uma distância vertical ou horizontal menor que 3,00m (três metros) dos recipientes de gás liquefeito de petróleo.

Art. 105. É obrigatória a instalação de placas de advertência a cada 5,00m (cinco metros) no lado da via pública e a cada 10,00m (dez metros) nos demais lados da cerca energizada.

Art. 106. Os arames utilizados para a condução da corrente elétrica na cerca energizada deverão ser do tipo liso, vedada a utilização de arames farpados ou similares.

Art. 107. Sempre que for instalada cerca energizada na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas, a altura mínima do primeiro fio energizado deve ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do solo.

§ 1º A cerca energizada instalada nas testadas para a via pública deve ter inclinação de 45º (quarenta e cinco graus) para dentro do perímetro do terreno.

§ 2º Na hipótese de haver recusa por parte dos proprietários dos imóveis vizinhos, para a instalação do sistema de cerca energizada em linha divisória, aquela só poderá ser instalada com ângulo de 45º (quarenta e cinco graus) de inclinação para dentro do imóvel do interessado.

Seção XIV Das Calçadas e Passeios

Art. 108. É obrigatória a construção e manutenção, pelos proprietários dos terrenos, edificados ou não, dos passeios em toda a extensão das testadas nos logradouros pavimentados.

Parágrafo único. A reconstrução e reparos de calçadas danificadas por concessionárias do serviço público serão por estas realizadas dentro de 30 (trinta) dias a contar do término de seu respectivo trabalho, no padrão existente.

Art. 109. O Município determinará a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética, respeitadas as determinações e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Parágrafo único. Todos os passeios públicos deverão apresentar projetos, detalhamento e ART/RRT do profissional habilitado.

Art. 110. Nas calçadas com largura superior a dois metros é imprescindível o plantio e cultivo de uma árvore a cada 10m (dez metros) ou fração pelo proprietário do imóvel.

§ 1º Deverá ser demonstrado em projeto no momento da apresentação a prefeitura a locação das árvores dos lotes lindeiros;

§ 2º Quando o plantio for projetado em faixa de serviço, a qual tem passagem de rede elétrica, o proprietário deverá requerer autorização da municipalidade, qual autorizará desde que esta se enquadre em porte e altura definidos em instrução normativa.

Seção XV Dos Depósitos de Lixo

Art. 111. As edificações residenciais unifamiliares deverão possuir local de dispensa do lixo dentro da linha de divisa de muro.

Art. 112. Nas edificações multifamiliares e comerciais deverão existir instalações de coleta de lixo em local fechado, dentro da linha de divisa de muro.

§ 1º É proibida a utilização de tubos de queda para eliminação do lixo nas edificações multifamiliares ou comerciais.

§ 2º O depósito coletor deverá ter área mínima de 0,15m³ (0,50 largura x 0,50 profundidade x 0,60 altura) por unidade habitacional.

Art. 113. Nos restaurantes, lanchonetes, hospitais, clínicas, casas de saúde, hotéis e motéis, tendo em vista o tipo especial de coleta, poderá ser exigido pelo órgão competente um tipo especial de instalações e equipamentos, ressalvado o disposto no Capítulo VIII deste Código.

Art. 114. O depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua.

Art. 115. Os depósitos de lixo deverão ter pisos e paredes impermeáveis e laváveis, ser protegido contra a incursão de animais e de fácil acesso para a retirada do lixo.

Art. 116. Os espaços destinados a abrigo ou depósitos de lixo deverá ter pé direito máximo de 2,00m (dois metros) se não atrelados a edificação. Serão dotados de sistema de ventilação permanente com fechamento por tela ou portas ventiladas que obedecerão às medidas mínimas de 0,50 (largura) x 0,60 (altura) sendo que o seu sentido de abertura não poderá obstruir o passeio público.

Art. 117. Serão proibidos incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

Art. 118. Os compartimentos destinados a incineração de resíduos hospitalares e congêneres deverão obedecer às normas específicas estabelecidas pelo órgão competente para sua construção e operação.

Art. 119. Toda edificação destinada à instalação de indústria poluente ficará obrigada à implantação de medidas para eliminar ou reduzir a níveis toleráveis o grau de poluição com o reaproveitamento de resíduos e subprodutos, obedecida a regulamentação pertinente.

Art. 120. Nos locais onde não houver coleta de lixo pela Municipalidade cada residência deverá apresentar uma solução individual para o lixo, sempre considerando a distância mínima recomendável de poços de abastecimentos de água da própria residência, como também de outras unidades, no que se refere ao acondicionamento dos resíduos e contaminação das águas subterrâneas.

Seção XVI Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias

Art. 121. É obrigatória a construção de tanque séptico e filtro anaeróbico e sumidouro dimensionados e executados de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 1º Todas as edificações deverão ser apresentadas ao Município o projeto e o dimensionamento, conforme as normas citadas no *caput*.

§ 2º Deverá ser acompanhado dos projetos a RRT ou ART dos sistemas coletivos ou individuais.

Art. 122. O conjunto de tanque séptico e filtro anaeróbio deverá respeitar os afastamentos mencionados na norma técnica, estar situado em local de fácil acesso e com possibilidade de ligação ao coletor público (rede de drenagem pluvial ou rede de esgoto).

Art. 123. Antes de lacrar o sistema de tanque séptico e filtro anaeróbio para o uso, o proprietário deverá solicitar vistoria para emissão de laudo de regularidade hidrossanitária em formulário próprio fornecido pelo Município.

Art. 124. As edificações que não instalem o sistema de tanque séptico e filtro anaeróbio, não receberão a certidão de *Habite-se*.

Art. 125. Para as edificações situadas na área rural deve ser instalado o tanque séptico e filtro anaeróbio conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ligando-os a zona de raízes ou outra solução técnica conforme orientações da Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina S.A - EPAGRI.

Seção XVII
Piscinas e Reservatórios de Água

Art.126. As piscinas e reservatórios de água deverão ter estrutura resistente às pressões da água que incidirem sobre as paredes e fundo.

Art. 127. Toda edificação deverá possuir no mínimo um reservatório de água que deverão obedecer aos seguintes critérios:

I - edificações residenciais unifamiliares deverão ter reservatório com capacidade mínimo de 250 (duzentos e cinquenta) litros.

II - cobertura que não permita a poluição da água;

III - torneira bóia que regule automaticamente a entrada de água no reservatório;

IV - extravasor (ladrão) com diâmetro superior ao tubo alimentador, com descarga em um ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira bóia;

V - canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.

Art. 128. As novas construções, deverão, obrigatoriamente, possuir reservatório inferior (cisternas), para usos secundários.

Parágrafo único. As edificações deverão manter reservatórios condizentes com sua área construída, nas proporções:

I- edificações até 100m² deverão ter reservatório mínimo de 500 (quinhentos) litros;

II- edificações com área entre 101m² e 300m², deverão ter reservatório mínimo de 1000 (mil) litros; e

III- edificações com área superior a 301m², deverão ter reservatório mínimo de 2000 (dois mil) litros.

Art. 129. Quando instalados reservatórios inferior e superior, o volume de cada um será, respectivamente de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume total calculado.

Art. 130. Os motores e/ou bombas de recalque não poderão emanar ruídos que prejudiquem, principalmente no horário noturno, populações vizinhas.

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

Art. 131. Será adotado reservatório inferior quando as condições piezométricas da rede distribuidora forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior, e ainda em todas as edificações de 4,0(quatro) ou mais pavimentos.

Paragrafo único. As piscinas ou reservatórios de água enterrados deverão observar um afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) de todas as divisas do lote, mesmo nos locais não sujeitos a recuo obrigatório.

Art. 132. As edificações em locais sujeitos a inundações deverão ter a saída da cisterna, a cabine de transformadores e pelo menos uma unidade da central de gás 0,50m (cinquenta centímetros) acima do nível de piso do pavimento térreo.

Art. 133. Os reservatórios de água deverão ser dimensionados pela estimativa de consumo mínimo, conforme a utilização da edificação, de acordo com as normas da ABNT e as exigências do Corpo de Bombeiros.

Art. 134. As piscinas deverão ter:

I - equipamento para recirculação e tratamento de água;

II - sistema para escoamento das águas de excesso diretamente para o esgoto, evitando seu refluxo a piscina;

III - chuveiros e lava-pés nos acessos e grades de proteção em todo seu entorno, quando de uso público ou coletivo;

IV - utilizar somente ralos anti-sucção; e

V - atender a NBR 10.339.

Seção XVIII

Escavações, movimentação de terra, arrimo e drenagens

Art. 135. Todo movimento de terra, tais como, cortes, escavações, aterros e terraplanagens, será precedido de projetos específicos, executado por profissional habilitado, devidamente cadastrado nos órgãos competentes constituído do seguinte:

I - planta de situação do terreno, indicando orientação, edificações, cursos d'água, árvores de grande porte, postes e demais elementos físicos no raio de 10,00m (dez metros) ao redor da área do movimento projetado na escala de 1/500 (um por quinhentos);

II - planta do terreno com altimetria indicando movimentos projetados na escala de 1/200 (um para duzentos);

III - perfil do terreno indicando os movimentos projetados na escala de 1/200 (um para duzentos);

IV - quadro com quantitativos em m³ (metros cúbicos) dos movimentos projetados;

V - ART ou RRT do profissional habilitado dos projetos específicos.

§ 1º O projeto do movimento de terra poderá integrar o projeto arquitetônico desde que sejam atendidas as determinações desta Seção.

§ 2º É expressamente vedado executar qualquer tipo de terraplanagem, sem o consentimento da Municipalidade sob pena de autuação e notificação do proprietário do imóvel e do responsável pelo equipamento.

Art. 136. Na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

I - evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio ou o leito do logradouro;

II - a disposição final dos materiais escavados deve ser realizado com destino a critério da Municipalidade, sem causar quaisquer prejuízos a terceiros e meio ambiente;

III - adoção de providências que se façam necessárias para a sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.

Art. 137. Os proprietários de terrenos ficam obrigados a fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras ou de terceiros se colocadas em risco, por meio de obras e medidas de precaução contra erosão do solo, desmoronamento de terras, escoamento de materiais, detritos e lixo para as valas, sarjetas e canalizações, pública ou particular, e logradouros públicos.

Art. 138. Os movimentos de terra observarão ainda o seguinte:

§ 1º Os cortes e aterros não terão altura contínua superior a 3,00m (três metros), em qualquer ponto, exceto quando necessariamente comprovados para execução de:

- a) garagens embutidas ou semi-embutidas;
- b) embasamento com pavimento exclusivamente destinado a estacionamento ou guarda de veículos;
- c) obras de contenção indispensáveis à segurança ou à regularização de encostas.

§ 2º Aos cortes corresponderão patamares horizontais na proporção de 2/1 (dois por um).

§ 3º Os cortes e aterros que resultarem inclinação de até 30% (trinta por cento) em relação a horizontal deverão ter contenção vegetal.

§ 4º Os cortes e aterros que resultarem inclinação superior a 30% (trinta por cento), serão objeto de contenção de engenharia com cortina de pedra, concreto armado ou gabião, sendo que sua execução deverá ser acompanhada por profissional competente da área.

§ 5º Em nenhum caso os cortes e aterros ficarão a descoberto.

Art. 139. Deverão ser observadas ainda a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo nos artigos que dispõe sobre o assunto e a instrução normativa de Movimentação de Terra, além da Legislação Estadual e Federal.

Art. 140. A Municipalidade deverá instituir multa e cassar o licenciamento da terraplanagem, bem como o da pessoa física ou jurídica que estiver realizando o serviço, quando este estiver em desacordo com a aprovação do projeto.

Art. 141. As pessoas físicas ou jurídicas, de que trata esta Seção, deverão ter licenciamento anual da Municipalidade para operarem no Município.

Art. 142. A responsabilidade das obras efetuadas por máquinas de terraplanagem é exclusiva do proprietário do imóvel.

Parágrafo único. O projeto aprovado pela Municipalidade deverá obrigatoriamente ser seguido e mantido na obra.

Art. 143. É expressamente proibida a abertura de ruas quando não autorizadas pela Municipalidade.

Capítulo VIII

CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 144. Conforme a utilização a que se destina, as edificações classificam-se em:

I - residenciais unifamiliares;

II - residenciais multifamiliares;

III - mistas;

IV - não residenciais.

Seção I

Das Residências Unifamiliares

Art. 145. Uma edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial isolada;

Parágrafo Único: Considerar-se-á ainda, unifamiliar quando houver somente um módulo residencial sobreposto a um comercial.

~~Art. 146. Em lotes onde houver a presença de uma ou mais unidades habitacionais, sendo elas projetadas horizontalmente ou verticalmente será considerada multifamiliar devendo ser constituído condomínio e obedecer aos demais critérios exigidos. (Revogado pela Lei Complementar nº 142/2022)~~

Art. 146. Em lotes onde houver a presença de duas ou mais unidades habitacionais, sendo elas projetadas horizontalmente ou verticalmente, será considerada multifamiliar, devendo ser constituído condomínio e obedecer aos demais critérios exigidos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 142/2022)

Parágrafo único. Ao solicitar o alvará de construção para a construção de uma edificação em lotes onde já existe uma ou mais edificações, será necessário apresentar a constituição do condomínio. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 142/2022)

~~Art. 147. Será permitida apenas um rebaixo no meio fio com dimensão máxima de 4,00m (quatro metros), viabilizando entrada e saída de veículos. (Revogado pela Lei Complementar nº 142/2022)~~

Art. 147. Será permitido mais de um rebaixo no meio fio, com dimensão máxima de 3,50m (três metros e meio), desde que respeitada a distância mínima de 5,00m (cinco metro) entre os rebaixos, viabilizando a entrada e saída de veículos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 142/2022)

Art. 148. Toda unidade residencial unifamiliar será constituída de no mínimo um compartimento habitável, um banheiro e uma cozinha, perfazendo um total mínimo de trinta e três metros quadrados ou respeitando a área construída mínima exigida pela Lei do Uso e Ocupação do Solo.

Seção II Das Residências Multifamiliares

Art. 149. A edificação é classificada como multifamiliar quando existirem uma ou mais unidades residenciais, podendo estas ser geminadas ou estar dispostas verticalmente em edifícios de apartamentos.

§ 1º As edificações geminadas apresentam uma ou mais paredes contíguas às de outra edificação, agrupadas horizontalmente dentro do mesmo lote.

§ 2º Os edifícios de apartamentos que apresentem duas ou mais unidades residenciais agrupadas verticalmente dentro do mesmo lote.

~~§ 3º Será permitida apenas um rebaixo de 4,00m (quatro metros) no meio fio, viabilizando entrada e saída de veículos; exceto em lotes com acesso a duas vias públicas. (Revogado pela Lei Complementar nº 142/2022)~~

§ 3º Será permitido mais de um rebaixo no meio fio, com dimensão máxima de 3,50m (três metros e meio), desde que respeitada a distância mínima de 5,00m (cinco metro) entre os rebaixos, viabilizando a entrada e saída de veículos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 142/2022)

Art. 150. As edificações residenciais multifamiliares são de uso permanente e transitório, conforme o tempo de utilização de suas unidades.

§ 1º Consideram-se de uso permanente os edifícios de apartamentos e quitinetes e as edificações geminadas.

I - considera-se quitinete a unidade residencial com área útil privativa mínima de vinte metros quadrados e máxima de trinta e três metros quadrados.

§ 2º Consideram-se de uso transitório os hotéis, motéis, apart-hotéis e congêneres.

Art. 151. As edificações residenciais multifamiliares permanentes, independente do número de unidades, possuirão sempre:

I - portaria com caixa de distribuição de correspondência;

II - local para depósito de lixo coletivo com separação dos resíduos;

III - equipamentos de prevenção contra incêndio conforme normas do Corpo de Bombeiros e da ABNT. Excetuando-se os casos de residências isoladas no mesmo lote.

IV - reservatórios de água de acordo com as exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e empresa encarregada do abastecimento;

V - sistema próprio de esgotamento sanitário, dimensionado conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

VI - áreas de uso comum destinadas a jardins, arborização, acessos, equipamentos de lazer e recreação, na proporção mínima de 10% (dez por cento) da área do terreno.

Art. 152. O uso residencial multifamiliar com até 4,0 (quatro) unidades habitacionais fica dispensado da reserva de área de recreação.

Seção III Das Edificações Mistas

Art. 153. As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

Art. 154. Nas edificações mistas onde houver uso residencial, serão obedecidas as seguintes condições:

I - no compartimento de acesso ao nível de cada piso, as circulações relativas a cada uso serão obrigatoriamente independentes entre si;

II - as vagas de estacionamento serão computadas separadamente conforme o uso.

Seção IV
Dos Hotéis e Estabelecimentos de Hospedagem

Art. 155. Além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão ter os seguintes compartimentos:

- I- espaço de recepção com serviço de portaria e comunicação;
- II- sala de estar;
- III- copa;
- IV - compartimento próprio para administração do estabelecimento;
- V- compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza em cada pavimento;
- VI- entrada de serviço para carga e descarga independente do acesso principal;
- VII- instalações sanitárias para o pessoal de serviço independentes das destinadas aos hóspedes;
- VIII - reservatórios de água, de acordo com as exigências da ABNT e empresa encarregada do abastecimento;
- IX- uma vaga de garagem por quarto;
- X- no mínimo uma vaga para automóveis de visitantes;
- XI- instalações para coleta e remoção de lixo.

§ 1º Os hotéis e estabelecimentos destinados à hospedagem devem seguir as normas da ABNT, referentes à prevenção contra incêndio no que diz respeito às circulações e instalação de aparelhos.

§ 2º Devem ser atendidas as condições estabelecidas na normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em relação à acessibilidade universal aos ambientes.

Art. 156. Os dormitórios dos hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão ter:

- II - banheiro privativo ou sanitários coletivos em todos os andares na proporção de um vaso e um chuveiro, em compartimentos separados, para cada grupo de seis leitos;
- II - área mínima de doze metros quadrados, quando para dois leitos e de nove metros quadrados, quando para um leito.

Seção V
Dos Ancionatos, Orfanatos, Casas de Repouso e Congêneres

Art. 157. Os ancionatos, orfanatos, casas de repouso e congêneres, além das determinações deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I - área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) por leito;
- II - no máximo 10,0 (dez) leitos por alojamento;
- III - instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de um chuveiro, um vaso sanitário e um lavatório para cada 6,0 (seis) leitos;
- IV - instalações sanitárias independentes para os funcionários;
- V - sistema de prevenção e proteção contra incêndios;
- VI - reservatório de água de acordo com as determinações da ABNT e da empresa encarregada do abastecimento;
- VII - instalações para coleta e remoção de lixo.

Parágrafo único. Devem ser atendidas as condições à acessibilidade universal aos ambientes estabelecidas pela ABNT e pela legislação federal e estadual pertinente.

Seção VI
Dos Estabelecimentos de Serviços de Saúde

Art. 158. São considerados estabelecimentos de serviços de saúde os postos assistenciais, casas de saúde, clínicas, hospitais, laboratórios de análises, pesquisas e congêneres.

Art. 159. Além das normas federais, estaduais e das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as edificações para atividades de saúde, destinadas à prestação de assistência médico-sanitária e odontológica, deverão ter locais para:

- I - depósito dos recipientes de lixo comum conforme normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - Anvisa;
- II - guarda de materiais e medicamentos;
- III - atendimento e imunização;
- IV - curativo e esterilização;
- V - material de limpeza;

VI - sanitário público e de funcionários;

VII - locais e meios de disposição adequada dos resíduos de acordo com a Lei Municipal específica;

VIII - acessos para carga e descarga independentes dos acessos destinados ao público.

§ 1º Os hospitais deverão ter, ainda, instalações de emergência para o fornecimento de energia elétrica.

§ 2º As exigências relativas a instalações sanitária bem como as quantidades mínimas deverão obedecer aos critérios da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Seção VII

Das Edificações Destinadas às Atividades Comerciais e de Serviços

Art. 160. As unidades destinadas ao comércio e à prestação de serviços são as lojas, salas comerciais e escritórios.

Parágrafo único. As unidades destinadas ao comércio e prestação de serviço ao público, deve respeitar todas as normativas no que tange a acessibilidade.

Art. 161. As edificações destinadas a escritórios, consultórios, lojas, galerias e estúdios de caráter profissional, deverão:

I - ser dotadas de reservatórios de água de acordo com as determinações da ABNT e empresa encarregada do abastecimento;

II- não ter quaisquer divisões de madeira ou material combustível entre unidades autônomas.

Parágrafo único. As instalações sanitárias coletivas deverão ser separadas por sexo e calculadas na razão de um vaso sanitário, um mictório e um lavatório para cada trezentos metros quadrados de área construída, descontadas as áreas de estacionamento, sendo no mínimo uma instalação para cada sexo por pavimento, obedecendo ainda as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 162. Todas as unidades das edificações comerciais deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

I- para áreas construídas de até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) será obrigatória a construção de, no mínimo, um sanitário (sendo um vaso sanitário e um lavatório);

II- para áreas construídas acima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) será obrigatória a construção de, no mínimo, dois sanitários (sendo um vaso sanitário e um lavatório por sanitário), constituindo um de uso masculino e um de uso feminino;

III- quando se tratar de conjunto de lojas ou salas comerciais autônomas em um mesmo pavimento poderá ser feito um agrupamento das instalações sanitárias, observando a obrigatoriedade de no mínimo dois

sanitários (sendo um vaso sanitário e um lavatório), constituindo um de uso masculino e um de uso feminino;

IV- nos casos de sanitários unissex, o mesmo será considerado somente uma unidade no cômputo das quantidades;

§ 1º Quando houverem oito salas comerciais ou 1.000m² (mil metros quadrados) será obrigatória a construção de, no mínimo um banheiro familiar destinado a crianças de até dez anos de idade acompanhadas do respectivo responsável, com uma antessala composta de no mínimo um fraldário com instalação especial destinada à troca de fraldas e à amamentação de crianças de até três anos de idade.

§ 2º As instalações sanitárias atenderão às condições relativas à acessibilidade universal e cumprirão as exigências dispostas nas normas técnicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, assim como deve ser atendida a legislação federal específica em vigor.

Seção VIII Dos Supermercados e Centros Comerciais

Art. 163. As edificações destinadas a supermercados e centros comerciais deverão ter:

I- saídas de emergência e equipamentos de prevenção e proteção contra incêndios conforme as normas técnicas estabelecidas para este fim;

II - instalações sanitárias para o público, separadas por sexo, na razão de um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área construída, descontadas as áreas de estacionamento;

III - instalações sanitárias e vestiários para funcionários, separadas por sexo, na razão de um vaso sanitário, um lavatório e um mictório e um chuveiro para cada 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área construída, descontadas as áreas de estacionamento, sendo no mínimo uma instalação para cada sexo por pavimento;

IV - abastecimento de água totalmente independente da parte residencial, quando situados em edifícios desta natureza;

V - compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo, com capacidade para armazená-lo por no mínimo dois dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública;

VI - portas para carga e descarga independentes dos acessos destinados ao público.

Parágrafo único. As exigências relativas a instalações sanitária e vestiários acessíveis bem como as quantidades mínimas deverão obedecer aos critérios da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Seção IX
Das Mercenarias, Padarias, Açougues e Estabelecimentos Congêneres

Art. 164. As edificações destinadas as mercenarias, padarias, açougues e estabelecimentos congêneres deverão respeitar:

I- as normas da Vigilância Sanitária;

II - instalações sanitárias mínimas com chuveiro, lavatório e vaso sanitário para uso dos funcionários, até a área de 300m² (trezentos metros quadrados) construída, descontadas as áreas de estacionamento, obedecendo as normas regulamentadores do Ministério do Trabalho;

III- para áreas superiores a 300m², acresce instalações sanitárias masculinos e femininos na razão de um vaso sanitário, um lavatório e um mictório (masculino) para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área construída, descontadas as áreas de estacionamento.

IV - portas para carga e descarga independentes dos acessos destinados ao público;

V - o código sanitário municipal.

Parágrafo único. As exigências relativas a instalações sanitária e vestiários bem como as quantidades mínimas deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, especialmente as que tratam sobre acessibilidade e legislação estadual e federal.

Seção X
Dos Bares, Churrascarias, Restaurantes e outros Estabelecimentos Congêneres

Art. 165. As edificações destinadas a bares, churrascarias, restaurantes e estabelecimentos congêneres deverão ter:

I - compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo, com capacidade para armazená-lo por no mínimo dois dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública;

II - porta para carga e descarga independentes dos acessos destinados ao público;

Art. 166. Os compartimentos destinados ao trabalho, fabricação, manipulação, cozinha, despensa ou depósito de alimentos deverão ter:

I - sistema de exaustão de ar para o exterior;

II - pisos, paredes e pilares revestidos com material impermeável;

III - janelas protegidas com telas milimétricas.

IV - instalações sanitárias para os funcionários, separadas por sexo, com no mínimo um chuveiro, um vaso sanitário, um lavatório e um mictório (masculino).

V - em edificações com área destinada ao preparo e manipulação de alimentos acima de 50,00m² (cinquenta metros quadrados) deverá conter vestiário para funcionários com área mínima de 3,00m² (três metros quadrados) com dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). Sendo que, para cada fração de área de 100,00m² (cem metros quadrados) será acrescentado uma área de 3,00m² (três metros quadrados) e dimensão mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 167. Os compartimentos destinados à permanência de público deverão:

I - não havendo aberturas externas, ter ventilação mecânica com uma tiragem mínima de volume de ar de quarenta e cinco metros cúbicos por hora e por pessoa;

II - ser dotados de instalações sanitárias para o público, separadas por sexo, na razão de um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída, descontadas as áreas de estacionamento.

Parágrafo único. Todo compartimento destinado a passagem ou parada de público, deve respeitar todas as acessibilidades mínimas.

Art. 168. As exigências relativas a instalações sanitária e vestiários bem como as quantidades mínimas deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, especialmente as que tratam sobre acessibilidade e legislação estadual e federal.

Seção XI Dos Locais de Reunião

Art. 169. São considerados locais de reunião os estádios, auditórios, ginásios esportivos, centros de convenção, templos religiosos, cinemas, teatros, boates, salões de dança e congêneres, devendo ter:

I- instalações sanitárias separadas por sexo em cada pavimento para atendimento do público, considerando a lotação máxima do ambiente, em conformidade com o anexo II desta lei, independentemente daquelas destinadas aos funcionários;

II- locais de espera para o público, independentemente da circulação;

III - visibilidade do espetáculo de cada assento ou lugar, o que deverá ficar demonstrado através de projeto técnico, estando livre de obstáculos como pilares;

IV - ventilação mecânica com uma tiragem mínima de volume de ar de quarenta e cinco metros cúbicos por hora e por pessoa, quando não havendo aberturas externas;

§ 1º As folhas de portas de saída não poderão abrir diretamente sobre o passeio dos logradouros.

§ 2º As bilheterias não poderão ter seu balcão de venda e portas abrindo diretamente sobre o passeio do logradouro;

§ 3º Os camarins deverão ter instalações sanitárias privativas.

Art. 170. Os locais de reunião devem atender aos preceitos das normas da ABNT referentes às saídas de emergência e aparelhos de prevenção de incêndios e da norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, no que diz respeito à acessibilidade universal aos ambientes e número de sanitários.

Seção XII

Dos Depósitos de Mercadorias, de Sucatas e Transportadoras

Art. 171. As edificações destinadas aos depósitos de mercadorias e de sucatas deverão ter, obrigatoriamente, os pisos pavimentados.

Art. 172. Quando se tratar de depósito de sucatas, que pela sua natureza possam ser conservados ao tempo, as áreas destinadas ao depósito dos mesmos deverão ter muros, com altura mínima de dois metros e vinte centímetros, acima do nível do logradouro público.

Art. 173. Na área rural, os depósitos de materiais que pela sua natureza podem ser conservados ao tempo deverão ser cercados com cerca ou gradil, e deverão estar em ambiência com o entorno.

§1º Deverá ser considerada a paisagem cultural rural e o impacto a ser causado.

§2º O município poderá solicitar estudo de impacto de vizinhança.

Art. 174. As transportadoras de mercadorias e empresas de transporte de passageiros deverão ter pátio de estacionamento e manobras compatível com o número de veículos.

Seção XIII

Dos Depósitos de Inflamáveis, Explosivos e Munições

Art. 175. As edificações para depósito de explosivos e munições observarão as normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército, e para inflamáveis, as normas dos órgãos Federais e Estaduais competentes.

Seção XIV

Dos Depósitos de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP

Art. 176. Em todas as áreas de armazenamento de recipientes transportáveis de gás liquefeito de petróleo - GLP deverão ser observadas as condições de segurança da norma de segurança contra incêndios do Corpo de Bombeiros.

Seção XV
Do Uso Industrial e de Apoio Industrial

Art. 177. Os estabelecimentos industriais e de apoio industrial deverão ter:

- I- as fontes de calor convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos cinquenta centímetros das paredes;
- II - as fontes de calor convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;
- III - os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;
- IV - instalações e aparelhamento preventivo contra incêndio;
- V - as paredes, quando junto às divisas, do tipo corta-fogo, duplas e elevadas no mínimo 1,00m (um metro) acima da calha ou teto;
- VI - as escadas e os pisos de material incombustível.

Art. 178. Os compartimentos sanitários e demais instalações devem seguir as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho.

Seção XVI
Dos Postos de Abastecimento

Art. 179. Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por este Código, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis, bem como as disposições:

- I- do Código Florestal Brasileiro;
- II- das resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA;
- III- das portarias do Instituto do Meio Ambiente – IMA;
- IV- dos regulamentos de despejos industriais e normas da Agência Nacional de Petróleo - ANP, no que forem cabíveis.

Art. 180. É proibido construir postos de abastecimentos de veículos abaixo da cota de enchente, ou em locais em que a cota de todas as ruas circundantes e limítrofes ao terreno em questão estejam abaixo da cota de enchente.

Art. 181. Os postos de abastecimento de veículos deverão ter instalações sanitárias franqueados ao público, na proporção definida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 182. Para os postos de abastecimento de veículos instalados anteriormente à publicação deste Código, poderá o Município, sempre que houver constatação de contaminação do solo e do subsolo, exigir providências a fim de corrigir a causa.

Art. 183. Para fins de análise e aprovação do projeto de construção de postos de abastecimento de veículos e atividades afins, deverá o interessado apresentar ao Município o projeto de construção, acompanhado dos seguintes documentos:

I - licença ambiental prévia, instruída dos seguintes documentos:

- a) planta de detalhe e situação das instalações subterrâneas;
- b) planta de detalhe e situação dos sistemas de retenção de resíduos de óleo e graxas e de tratamento de águas residuárias;
- c) estudo geológico para implantação dos poços de monitoramento, consistindo de laudo técnico, contendo o perfil geológico do terreno com determinação da profundidade do lençol freático, planta de localização e perfil construtivo e geológico dos poços de monitoramento;
- d) identificação e avaliação dos impactos ambientais gerados pela operação da atividade;
- e) definição dos limites da área geográfica a ser direta ou indiretamente afetada pelos impactos, denominada área de influência do projeto.

§ 1º Deverão ser considerados, nos estudos, os planos e programas governamentais, propostos ou em implantação na área de influência do projeto, e sua compatibilidade.

§ 2º A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos deverão ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem, possuindo caixas de retenção de resíduos de areias, óleos e graxas, pelas quais deverão passar as águas de lavagem antes de serem lançadas à rede geral, conforme padrão estabelecido pelas normas da ABNT.

§ 3º Os pisos das áreas de abastecimento e troca de óleo deverão ter revestimento impermeável, com sistema de drenagem independente da drenagem pluvial e/ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, que deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede de águas pluviais.

§ 4º Para os postos de abastecimento e serviços instalados anteriormente à publicação deste Código, poderá o órgão municipal responsável pelo Meio Ambiente exigir a adequação das edificações sempre que houver a constatação de contaminação do solo e do subsolo.

§ 5º Todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da ABNT.

§ 6º Para todos os postos de abastecimento de veículos a serem construídos, será obrigatória a instalação de pelo menos 3,0 (três) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático.

§ 7º Poderão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuais existentes nos postos de abastecimento e congêneres, quando assim convier ao órgão municipal ambiental.

Art. 184. As medidas de proteção ambiental para armazenagem subterrânea de combustíveis líquidos, estabelecidas neste Código, aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

Art. 185. Os tanques, conexões, tubulações e demais dispositivos utilizados para a armazenagem subterrânea de combustíveis líquidos, atenderão às disposições da ABNT.

Art. 186. Nos postos de abastecimento de veículos já instalados, quando da substituição de tanques obsoletos por tanques novos compostos de material reciclável, deverão ser removidos e desativados aqueles que estiverem fora das especificações deste Código.

Art. 187. As colunas para abastecimento deverão ficar recuadas, no mínimo, seis metros do alinhamento frontal e afastadas, no mínimo, sete metros e doze metros das divisas laterais e dos fundos, respectivamente.

Art. 188. As colunas para abastecimento deverão ficar recuadas, no mínimo, 6,00m (seis metros) do alinhamento frontal e afastadas, no mínimo, 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros) das divisas laterais e dos fundos, respectivamente.

Art. 189. Distar no mínimo 200,00m (duzentos metros) de escolas, creches, asilos, igrejas, clubes, hospitais e locais de grande concentração de pessoas.

Art. 190. Só poderão ser construídos em terrenos com área não inferior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 50,00m (cinquenta metros).

Seção XVII

Das Oficinas, Borracharias, Latoarias, Lavação de Veículos, Comércio de Veículos e Congêneres

Art. 191. Para a aprovação de edificações destinadas a oficinas, borracharias, latoarias, lavação de veículos, será solicitado o licenciamento ambiental junto aos órgãos ambientais, e poderá ser solicitado o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, a critério do órgão municipal competente.

Art. 192. O pé-direito das instalações mencionadas nesta Seção deve ser de no mínimo 3,00m (três metros).

Art. 193. Todas as atividades de lavação de veículos, ainda que nos comércios de veículos, deverão ter escoamento para caixas de retenção de resíduos, de areias e óleos separados das águas pluviais e servidas.

Parágrafo único. Os estabelecimentos em funcionamento em desacordo com os dispositivos deste Código deverão se adaptar ao mesmo no prazo de um ano.

Seção XVIII
Das Garagens, Acessos e Estacionamento

Art. 194. Em todas as edificações serão obrigatórias áreas de estacionamento interno para veículos, em quantidade calculada conforme exigências da Lei do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 195. Quando houver mais de um pavimento de garagens, será obrigatória a separação de um acesso para pedestres isolado do acesso de veículos.

Art. 196. Para os estacionamentos residenciais deverá haver acesso privativo para todas as vagas, permitido o acesso comum apenas para vagas de uma mesma unidade.

Art. 197. Para as unidades não residenciais deverá haver acesso privativo para todas as vagas.

Art. 198. Considera-se edifício-garagem a edificação que possuir mais de um pavimento e ele tiver oitenta por cento ou mais de sua área destinada a estacionamento.

§ 1º As atividades de lavagem de veículos e outras que gerem águas residuais, ainda que nos comércios de veículos, deverão ter escoamento para caixas de retenção de resíduos, de areias e óleos separados das águas pluviais e servidas.

§ 2º Todos os edifícios-garagem deverão ter instalações sanitária conforme, respeitadas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 199. Todas as vagas de estacionamento devem ser demarcadas no projeto e *in loco*, praticáveis de acordo com o projeto estrutural.

Art. 200. Cada vaga para veículo terá as dimensões mínimas especificadas na tabela constante na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 201. As rampas de acesso deverão ser executadas a partir do interior do lote, deixando a calçada totalmente livre.

Art. 202. As circulações internas no imóvel para passagem de veículos deverão ter largura mínima para:

I - automóveis de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando construída em linha reta, e de 3,00m (três metros), quando em curva e altura de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II - veículos de carga e ônibus será de 3,00m (três metros), quando em linha reta, e de 4,00m (quatro metros), quando em curva e altura de 3,50m (três metros e cinquenta).

Art. 203. Os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos por meio de rebaixamento do meio fio, sendo que:

I - a largura do rebaixo deverá ser compatível com a largura do acesso e com o uso da edificação;

II - a largura máxima permitida é de 8,0m (oito metros) para acesso de veículos de carga maior que 4t (quatro toneladas) e ônibus;

~~III - a dimensão mínima do afastamento entre rebaixos deverá ser de 3,0m (três metros), exceto em casos especiais, com aprovação do órgão municipal competente; (Revogado pela Lei Complementar nº 142/2022)~~

III - a dimensão mínima do afastamento entre rebaixos deverá ser de 5,0m (cinco metros), exceto em casos especiais, com aprovação do órgão municipal competente; (Redação dada pela Lei Complementar nº 142/2022)

IV- em terrenos de esquina, será considerada metade da dimensão do desenvolvimento da curva para o cálculo de proporcionalidade dos rebaixos;

V- nenhum acesso para veículos poderá estar localizado ao longo do desenvolvimento da curva de concordância das duas vias, procurando distanciar-se ao máximo do mesmo;

VI- o rebaixo e suas concordâncias não poderão ultrapassar a divisa do imóvel com o confrontante;

Art. 204. Todos os rebaixamentos de meio-fio devem ser demarcados e cotados no projeto.

Seção XIX Dos Edifícios Públicos

Art. 205. As obras de qualquer natureza a serem realizadas por instituições públicas, não poderão ser executadas sem os respectivos alvarás de construção expedidos pelo município, devendo ser obedecidas as determinações deste Código e das demais legislações aplicáveis.

Art. 206. Os projetos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado e um responsável do órgão solicitante.

Art. 207. Aprovado o projeto, o alvará será gratuito.

Art. 208. O alvará com os documentos anexos serão entregues ao responsável do órgão permanecendo os demais junto ao processo para fins de fiscalização e arquivamento após a conclusão das obras.

Seção XX Dos Circos e Parques de Diversões

Art. 209. Por se tratar de locais de reunião de público, os circos e parques de diversão deverão seguir os critérios estabelecidos neste Código, além das exigências desta Seção.

Art. 210. A armação e montagem dos circos e parques de diversões deverão ser precedidas de alvará do Município, no qual deverá constar o prazo de sua permanência no local.

§ 1º Para solicitação de alvará deverá ser entregue laudo de responsabilidade técnica.

§ 2º Findo o prazo, deverá ser procedida a limpeza do imóvel, as expensas do proprietário.

§ 3º Na montagem e desmontagem dos circos e parques de diversões, não poderão ser utilizados os espaços dos logradouros públicos.

§ 4º A exigência de alvará pelo município não dispensa a vistoria e aprovação pelo corpo de bombeiros e da vigilância sanitária.

Art. 211. A lotação máxima de espectadores será proporcional a duas pessoas por metro quadrado dos locais destinados ao público, no caso dos circos, ou da área livre, no caso dos parques de diversões.

Art. 212. Os vãos de entrada e saída deverão ser proporcionais à lotação máxima do circo ou parque de diversões, devendo ter largura de 1,00m (um metro) para cada cem pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00m (três metros).

Art. 213. As instalações sanitárias deverão ser independentes por sexo e dimensionadas pela capacidade máxima do circo ou parque de diversões, conforme o Anexo II deste código, sendo o interessado responsável pelo destino final dos dejetos.

Art. 214. As vagas de estacionamento deverão ser dimensionadas conforme a Lei do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 215. Deverá ser acatado as orientações e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT no que tange a acessibilidade.

Seção XXI

Torres de Transmissores de Rádio, Televisão, Telefonia, Telecomunicações em Geral e outros Sistemas Transmissores

Art. 216. Para a instalação de quaisquer sistemas transmissores, independentemente do material construtivo utilizado, será necessária a obtenção de alvará de construção, nos termos deste Código, respeitando a Lei Estadual nº 12.864 de 12 de janeiro de 2004, ou outra que a vier a substituir.

I- o pedido de alvará deverá ser instruído na forma deste Código, e ainda com os seguintes documentos:

- a) Documento de Responsabilidade Técnica do profissional habilitado;
- b) Licença Ambiental Prévia – LAP.

Art. 217. A obtenção do alvará de construção a que se refere o *caput* deste artigo não dará direito à operadora de colocar o sistema transmissor em funcionamento.

Art. 218. Deverá ser mantida, no imóvel onde estiver instalado o sistema transmissor, em local que permita a leitura natural a partir da rua, placa de identificação da antena e da torre de sustentação, com as seguintes informações:

I- nome da operadora, com seu endereço e telefone;

II- nome do responsável técnico.

Parágrafo único. Os sistemas já implantados terão o prazo de um ano para adequação às normas deste Código.

Art. 219. Para a instalação de antenas no topo de edifícios deverão ser respeitadas as normativas específicas, garantindo as condições de segurança para acesso ao topo do edifício, comprovado através de laudo técnico.

Seção XXII Disposições Gerais a todas as Edificações

Art. 220. Nas edificações onde se desenvolva mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão ser satisfeitos os requisitos próprios de todas as atividades.

§1º As normas específicas aplicam-se à edificação no seu todo, quando de uso exclusivo para uma atividade, ou ainda, a cada uma de suas partes destinadas a atividades específicas.

§2º Nos empreendimentos que englobem atividades residenciais ou de hospedagem e outras quaisquer, as edificações destinadas à residência ou hospedagem deverão ter acesso próprio e independente das demais atividades.

Art. 221. Todas as instalações localizadas acima do último pavimento das edificações, incluindo caixa d'água, casa de máquinas, cumeeiras ou platibandas, não excederão a oito metros de altura.

Art. 222. Não serão permitidas edificações sobre faixas sanitárias.

Art. 223. Poderão ser construídas edificações abaixo do nível da rua, desde que seja solucionada a ligação de esgoto, ficando às expensas do proprietário a destinação dos resíduos sólidos e líquidos.

Art. 224. Nas edificações sob pilotis, toda a área coberta será considerada área construída quando apresentar pé direito de dois metros e vinte centímetros e apresentar características de compartimento de permanência prolongada, transitória ou especial.

§1º No projeto de construção apresentado, o proprietário poderá mencionar que a área sob os pilotis não será utilizada.

§2º Caso seja constatada a utilização da área declarada como não utilizável, o proprietário fica sujeito à regularização da referida área.

§3º Em caso de utilização da área sob pilotis como garagem, sem fechamento de nenhuma das laterais soma-se a área correspondente ao módulo de vaga.

Art. 225. Todas as edificações permanentes ou transitórias, inclusive contêiner, deverão obedecer este código e apresentar responsável técnico pelo projeto e execução.

§1º A responsabilidade sobre o cumprimento destas e outras normativas técnicas é de exclusividade do responsável técnico da obra;

§2º A análise do órgão municipal se limitará aos coeficientes urbanísticos e demais itens que interfiram no bem estar coletivo.

Art. 226. Todas as edificações, exceto as de uso unifamiliar, deverão obedecer as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Capítulo IX DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 227. Considera-se infração toda ação contrária às leis e seus regulamentos.

Art. 228. Todo aquele que infringir disposições deste Código sujeitar-se-á às penalidades nele estabelecidas.

Art. 229. A infração se prova com o auto respectivo, lavrado em flagrante ou não, por pessoa competente, no uso de suas atribuições legais.

Parágrafo único. Consideram-se competentes aqueles que a lei ou regulamento atribuem a função de atuar, em especial os servidores municipais em exercício.

Art. 230. As penas para infrações aos dispositivos deste Código são:

- I- notificação;
- II- embargo;
- III- multa;
- IV- interdição;
- V- demolição compulsória.

Seção I
Da Notificação

Art. 231. A notificação ao proprietário, deverá ser imposta pelo Município pelo prazo de três dias úteis, através de auto de notificação, quando:

- I- modificar o projeto aprovado;
- II- iniciar ou executar obras sem o alvará;
- III- falsear medidas;
- IV- omitir nos projetos a existência de cursos de água, naturais ou artificiais, ou de topografia acidentada que exija obra de contenção de terreno;
- V- dificultar ou impedir a fiscalização.

Art. 232. Após o prazo da notificação é compulsório o embargo.

Seção II
Do Embargo

Art. 233. Qualquer obra, parcial ou total, em execução ou concluída deverá ser embargada quando:

- I- estiver fora do alinhamento predial;
- II- for construída em loteamentos não aprovados;
- III- forem empregados materiais inadequados, resultando em perigo para a segurança da edificação, dos trabalhadores, dos usuários e dos transeuntes da via pública.
- IV- o construtor ou proprietário se recusarem a receber qualquer intimação do Município referente ao cumprimento de dispositivos deste Código.

§1º O auto do embargo da obra poderá ser feito através de:

- I- apresentação do termo de embargo à pessoa física ou jurídica, proprietária ou responsável pela execução da obra, e recolhimento de recibo;
- II- correio;
- III- edital, com prazo de cinco dias, publicado uma só vez no órgão oficial do Município.

§2º Para assegurar a paralisação de uma obra embargada, o Município poderá requisitar força policial.

Seção III Das Multas

Art. 234. As multas são aplicáveis pelo órgão municipal competente aos proprietários, nos seguintes valores:

I - vinte Unidades Fiscais de Referência Municipal - UFRM's por inexistência, no local da obra, de cópia de projeto aprovado e do alvará de construção;

II - cem Unidades Fiscais de Referência Municipal - UFRM's pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinação fixadas no laudo de vistoria;

III - duzentas Unidades Fiscais de Referência Municipal - UFRM's por iniciar ou executar obras de qualquer tipo sem o alvará de construção, desrespeitar o embargo, em desacordo com o projeto aprovado ou qualquer dispositivo deste Código;

IV - duzentas Unidades Fiscais de Referência Municipal - UFRM's por dificultar ou impedir a ação das autoridades competentes, em exercício legítimo de suas funções, ou procurar burlar diligências por elas efetuadas.

V - reincidência em dobro.

Parágrafo único. A aplicação das penalidades previstas no art. 230 poderão ter lugar em qualquer época, durante, ou depois de constatada a infração.

Art. 235. Os infratores terão o prazo de trinta dias para o pagamento das multas, ou para apresentar sua defesa.

§ 1º As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

§ 2º A aplicação da multa não desobriga o infrator do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

Seção IV Da Interdição

Art. 236. A obra, edificação, ou qualquer de suas dependências poderão ser interditadas pelo Município, provisória ou definitivamente, nos casos de:

I- ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II- risco para o público ou para o pessoal da obra.

§ 1º A interdição somente será ordenada mediante parecer da autoridade competente, e consistirá na lavratura de auto em duas vias, no qual se especificará as causas da medida e as exigências que devem ser observadas.

§ 2º Uma das vias deverá ser entregue ao responsável, proprietário do imóvel, obra ou construção interdita ou ao seu representante legal, sendo publicado no órgão oficial do município, se estes não forem encontrados.

Seção V Da Demolição Compulsória

Art. 237. A demolição compulsória, total ou parcial, de uma obra, seja ela de reforma ou construção, será aplicável após a execução da notificação, embargo e multa, pelo órgão municipal competente, nos casos de:

- I- execução da obra irregular em logradouros ou quaisquer terrenos de propriedade pública;
- II- execução da obra em área de preservação ambiental, assim definida na legislação federal, estadual ou municipal, sem licença prévia dos órgãos ambientais competentes;
- III- não atendidas a notificação, o embargo, a multa e a interdição;
- IV- execução de obras em propriedades particulares, não possuindo o executor da obra o alvará para edificar e estando a mesma em descumprimento dos preceitos deste Código.

Art. 238. Quando a obra estiver licenciada, a demolição compulsória dependerá da anulação, cassação ou revogação do alvará para construção.

Art. 239. O procedimento administrativo para demolição compulsória de uma obra, seja ela de reforma ou construção, dependerá de prévia notificação do proprietário da obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de quinze dias.

Parágrafo único. A demolição compulsória será imediata se oferecer risco iminente a integridade física de pessoas, bens públicos ou ao meio ambiente.

Art. 240. É passível de demolição compulsória toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal utilização, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo único. Mediante vistoria, o órgão municipal competente emitirá notificação ao proprietário ou aos ocupantes da edificação e fixará prazo para início e conclusão dos reparos necessários, sob pena de demolição compulsória.

Art. 241. Não se aplicará pena de demolição compulsória no caso do imóvel ser tombado pelo Município, Estado ou União, cabendo ao proprietário a responsabilidade pela manutenção da edificação.

Art. 242. Não sendo atendida a intimação para demolição compulsória esta será efetuada pelo órgão municipal competente, que cobrará do proprietário as despesas dela decorrentes acrescidas de vinte por cento.

Capítulo X

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 243. Os processos de consulta de Viabilidade aprovação de projetos, licenciamentos de obras, renovação de alvará, emissão de habite-se, protocolados até a entrada em vigor desta lei, serão analisados com base na legislação anterior.

Art. 244. Ressalvadas as obras já iniciadas o prazo de validade dos licenciamentos e aprovações expedidos anteriormente à vigência e em desconformidade com esta lei complementar pela Prefeitura Municipal de Tangará será de dois anos a partir entrada em vigor desta lei.

§ 1º O início da construção para o efeito da validade do licenciamento de conjunto de edificações num mesmo terreno será considerado separadamente para cada edificação.

§ 2º Em se tratando de loteamento, considera-se obra iniciada aquela cuja infraestrutura estiver sendo implantada de acordo com o cronograma aprovado no respectivo licenciamento.

§ 3º As modificações de projeto aprovados com base na legislação anterior e cujas obras foram iniciadas serão examinadas de acordo com a legislação em vigor na data de sua aprovação, sem causar qualquer prejuízo aos projetos aprovados, vedada as alterações de uso e ampliação de gabarito.

Art. 245. Salvo disposição em contrário, serão examinados de acordo com o regime urbanístico vigente à época de seu requerimento, os processos administrativos de:

I - licenciamento de construção de edificações, que ainda não haja sido concedido, desde que no prazo de doze meses seja licenciada a construção e iniciada a obra;

II - licenciamento de construção de edificações já concedido, desde que no prazo de seis meses seja iniciada a obra;

III – licenciamento de parcelamento do solo que ainda não haja sido concedido, desde que no prazo de doze meses seja promovido o seu registro ou averbação no registro de imóveis;

Art. 246. Obra iniciada é aquela cujas fundações estejam concluídas, desde que lançadas de forma tecnicamente adequada ao tipo de construção projetada.

Art. 247. As obras, cujo licenciamento de construção haja sido concedido anteriormente à data de vigência desta Lei Complementar, deverão ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto.

Art. 248. Nas edificações que já possuem alvará de construção e que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas no presente código, somente serão permitidas obras que impliquem em aumento de sua capacidade de utilização quando as partes a ampliar não venham a agravar transgressões já existentes.

Art. 249. As edificações especiais não mencionadas neste Código deverão obedecer às legislações específicas de cada uso.

Art. 250. A construção de equipamentos de infraestrutura, como Estações de Tratamento de água, de Esgoto, elevatórias, subestações e similares, estão isentas de alvará de construção, sendo avaliadas pelos seus impactos por órgão municipal competente.

Art. 251. Os casos omissos no presente Código serão julgados pelo órgão municipal competente, atendendo às leis, decretos e regulamentos municipais, estaduais e federais.

Art. 252. O responsável técnico pela obra poderá propor soluções técnicas para casos omissos no presente Código.

Parágrafo único. O órgão municipal competente deliberará sobre o assunto.

Art. 253. As edificações irregulares existentes, poderão ser aprovadas no estado em que se encontram a requerimento do proprietário, acompanhada de laudo técnico que comprove a inexistência de ambientes insalubres e o atendimento das exigências da legislação em vigor da época da conclusão da edificação.

Parágrafo único. Para aprovação das referidas edificações deverá do selo do projeto constar explicitamente a expressão "Edificação existente - projeto para fins de regularização".

Capítulo XI

Das Disposições Gerais

Art. 254. A qualquer pessoa é lícito requerer uma vistoria relativa a uma obra ou instalação, que executada em flagrante desacordo ao que dispõe a legislação.

Art. 255. O órgão municipal competente fiscalizará as construções, de modo que elas sejam executadas de acordo com projeto devidamente aprovado.

Parágrafo único. Verificando o fiscal, que o projeto aprovado não está sendo respeitado, ou constatado a inexistência deste, fará a necessária intimação para legalização ou adequação da obra, impondo as exigências legais.

Art. 256. A aplicação das penas descritas neste Código se dará mediante regular procedimento administrativo, sendo garantida a ampla defesa do interessado por meio de recurso próprio, de caráter suspensivo, que será julgado pelo órgão municipal competente, cabendo ainda recurso à superior instância administrativa.

Art. 257. As penas deste Código podem ser aplicadas cumulativamente.

Art. 258. A aplicação das penas deste Código não exclui a responsabilidade civil ou criminal do infrator.

Art. 259. As disposições deste código não eximem o cumprimento da legislação federal, estadual e demais normas.

Art. 260. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas a Lei Complementar 46, de 27 de agosto de 2009.

CENTRO ADMINISTRATIVO DE TANGARÁ-SC, 27 DE FEVEREIRO DE 2020.

NADIR BAÚ DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I				
DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS				
COMPARTIMENTOS		ÁREA (m²)	LARGURA (m)	ALTURA (PÉ-DIREITO) (m)
UTILIZAÇÃO PROLONGADA ¹	DORMITÓRIO PRINCIPAL OU ÚNICO	9	2,2	2,6
	DEMAIS DORMITÓRIOS	7	2,2	2,6
	LOJAS,	25	-	3

	SOBRELOJAS, SALAS COMERCIAIS	(INCL.I.S.)		
UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA ²	COZINHAS	4	1,5	2,4
	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS (QUANDO FOR ÚNICA)	3	1,2	2,4
	ÁREAS DE SERVIÇO	-	1,5	2,5

¹ demais compartimentos de utilização prolongada – 2,60m para residencial, 3,00m para comercial, 3,50m para atividades industriais.

² demais compartimentos de utilização transitória – 2,40m.

ANEXO II				
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS EM LOCAIS DE REUNIÃO				
	VASOS SANITÁRIO		MICTÓRIOS	LAVATÓRIOS
PESSOAS	MASCULINO	FEMININO		
1 a 100	1	1	1	1 a 200 pessoas - 1
101 a 200	2	2	2	201 a 400 pessoas - 2
201 a 400	3	3	3	401 a 750 pessoas - 3

- Vasos e mictórios – acima de 400 pessoas, um adicional para cada grupo de 500 homens e um adicional para cada grupo de 300 mulheres.

- Lavatórios – acima de 750 pessoas, um adicional para cada grupo de 500 pessoas.