LEI COMPLEMENTAR N.º XXX/XXXX

"INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE JAGUARUNA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

LAERTE SILVA DOS SANTOS, Prefeito Municipal de Jaguaruna, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe confere o art. 70, inciso V da Lei Orgânica Municipal, faz saber a todos os habitantes do Município de Jaguaruna que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES E OBJETIVOS

Art. 1º Este Código disciplina, no Município de Jaguaruna, os procedimentos administrativos e executivos e as regras gerais e específicas a serem obedecidos no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto nas legislações federal e estadual pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

§ 1º Este Código aplica-se também às edificações existentes, quando os proprietários pretenderem reformá-las, mudar seus usos ou ampliá-las.

§ 2º Para o licenciamento das atividades de que rege este Código, serão observadas as disposições do Plano Diretor Municipal, da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Sistema Viário e Lei de Parcelamento do Solo, incidentes sobre o lote, aonde ela existir.

§ 3º Todas as edificações que se instalarem em zona rural ficam subordinadas às exigências deste Código e às demais que lhes forem aplicáveis.

Art. 2º Esta Lei Complementar tem como objetivo:

I. orientar os projetos e as execuções das obras e edificações no Município de Jaguaruna, visando o progressivo aperfeiçoamento da construção e o aprimoramento da arquitetura das edificações;

II. assegurar a observância e promover a melhoria dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade, acessibilidade, mobilidade, sustentabilidade e conforto das edificações de interesse para a comunidade.

Art. 3º Para os efeitos de aplicação deste Código, são adotadas as definições e conceitos que constam no Anexo 1.

CAPÍTULO II
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

VERSÃO PRELIMINAR

SEÇÃO I
Do Município

Art. 4º Visando exclusivamente à observância das prescrições edilícias do Município, das Leis de Parcelamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e legislação correlata pertinente, o Município licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências dos projetos, execução ou utilização.

Art. 5º Os projetos arquitetônicos das edificações de qualquer espécie, inclusive públicas, serão apresentados ao órgão municipal competente para análise, podendo a obra ser iniciada somente após a aprovação de todos os demais projetos e expedição de alvará de construção.

Parágrafo único. Estará sujeita às penalidades previstas em lei a autoridade municipal que aprovar ou emitir parecer sobre trabalhos técnicos de natureza privativa do exercício das profissões de técnico em edificações, engenheiro, arquiteto, agrônomo e geólogo que não atendam ao disposto neste artigo.

Art. 6º A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão de projetos mal elaborados ou obras mal executadas.

SEÇÃO II
Do Proprietário ou Possuidor

Art. 7º Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade registrado em cartório de registro imobiliário.

Art. 8º Considera-se possuidor todo aquele que tem, sobre coisa corpórea, o exercício de fato, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

Art. 9º É vedada a outorga de licenças ou autorizações para construções em imóveis destituídos de matrícula imobiliária individualizada e regularmente registrada no Ofício de Registro de Imóveis.

§ 1º Excepcionalmente, poderá ser concedida licença ao possuidor cujo imóvel esteja inserido em Núcleo Urbano Informal Consolidado com processo de regularização fundiária formalmente instaurado, mediante Decreto do Poder Executivo, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e da Lei Municipal nº 1.916/2020.

I. Cumulativamente, nos casos em que o imóvel esteja inserido em Unidades de Conservação, o possuidor deverá apresentar anuência prévia e expressa do órgão gestor competente da respectiva unidade.

Art. 10 São direitos do proprietário e do possuidor do imóvel promover e executar obras, neste imóvel, mediante prévio conhecimento e consentimento do Município, devendo comprovar sua propriedade ou posse mediante os seguintes termos:

VERSÃO PRELIMINAR

§ 1º Em caso de imóveis devidamente registrados no ofício de registro de imóveis, o proprietário deverá comprovar propriedade mediante os seguintes documentos, concomitantemente:

II. matrícula do imóvel dentro da validade;

III. cópia da escritura pública de procuração, em se tratando de representante legal, devendo conter poderes expressos para os fins previstos nesta lei ou cópia simples do instrumento de procuração, quando o outorgado for advogado devidamente habilitado;

IV. cadeia dominial completa caso o imóvel registrado tenha sido alienado através de instrumentos particulares de compra e venda sem a adequada averbação na matrícula;

a) para os fins deste inciso, define-se a cadeia dominial como a sequência ininterrupta de instrumentos particulares ou públicos, assinados e com firmas reconhecidas, que liguem o proprietário registral ao atual titular, sem qualquer interrupção possessória. Na eventualidade de imóveis registrados sem cadeia dominial, admite-se, em caráter alternativo, a apresentação de declaração de anuência por parte do proprietário registral, desde que subscrita e com firma reconhecida por signatário que detenha poderes legais para dispor do bem em questão.

§ 2º Em caso de imóveis não registrados no ofício de registro de imóveis, o possuidor deverá comprovar a sua posse mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I. documentos comprobatórios do histórico da posse:

a) cópia do documento de aquisição, com reconhecimento de firma do promitente vendedor e do promitente comprador ou simplesmente vendedor e comprador;

b) nos casos em que não houver comprovação do histórico de posse na forma do § 2º, I, a, deverão ser apresentados no mínimo 2 (dois) dos seguintes documentos comprobatórios do tempo de posse:

1. declaração de 2 (duas) testemunhas, que não possuam vínculo com o posseiro, que atestem reconhecer o histórico de posse desde o ano de 2014, tendo como marco temporal a publicação do Plano Diretor Municipal, Lei Complementar n.º 4 de 7 de janeiro de 2014, com firma reconhecida em cartório;

2. demais documentos que atestem o exercício da posse do imóvel, como faturas de energia elétrica ou água; ou

3. levantamento topográfico planimétrico devidamente assinado, conforme a ABNT NBR 17047 vigente, sua atualização e outras que vierem a substituí-la, georreferenciado pelo sistema de coordenadas *Universal Transversa Mercator* – UTM (Fuso 22, Meridiano Central 51°), com firma reconhecida em cartório pelos confrontantes do imóvel, memorial e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT (nos moldes da Resolução

VERSÃO PRELIMINAR

n.º 1.137/2023 do CONFEA). Caso não seja possível a assinatura de um dos confrontantes no levantamento topográfico, deverá ser apresentada justificativa, cuja análise será a critério do Departamento de Planejamento Urbano;

II. cópia da escritura pública de procuração, em se tratando de representante legal, devendo conter poderes para os fins previstos nesta lei ou cópia simples do instrumento de procuração, quando o outorgado for advogado devidamente habilitado.
III. levantamento topográfico planimétrico, devidamente assinado, em conformidade com a ABNT NBR 17047 vigente, suas atualizações e normas que venham a substituí-la, georreferenciado pelo sistema de coordenadas Universal Transversa de Mercator – UTM (Fuso 22, Meridiano Central 51°), acompanhado de memorial descritivo e da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), nos termos da Resolução nº 1.137/2023 do CONFEA, ressalvada a hipótese de o imóvel já se encontrar individualmente georreferenciado em projeto de regularização fundiária, circunstância que afasta a presente exigência.
IV. Cópia ou indicação expressa do ato administrativo que instaurou o processo de regularização fundiária do Núcleo Urbano Consolidado Informal no qual o imóvel está inserido.

§ 3º O requerente é responsável civil e criminalmente pela veracidade dos documentos apresentados, sendo que sua aceitação pelo Município não implica em reconhecimento do direito de posse sobre o imóvel.

§ 4º Nos formulários que envolvam posse, deverá constar advertência expressa de que eventual reconhecimento pelo Município tem caráter exclusivamente administrativo, não configurando direito real nem gerando prioridade para fins de regularização fundiária.

§ 5º Não é da competência do Poder Público atestar propriedade ou posse junto ao cartório de registro de bens e imóveis.

§ 6º Em caso de sucessão (hipótese do imóvel ser herdado), deverão ser apresentados de forma suplementar ao Art. 9º, § 1º, os seguintes documentos:

I. imóveis com matrícula:

a) matrícula atualizada com registro da Escritura Pública de Inventário ou Formal de Partilha; e

b) Certidão de Óbito.

II. imóveis de posse:

a) cópia autenticada do Documento Particular ou Escritura Pública de Partilha Amigável dos Herdeiros e Meeiros, com firma reconhecida em cartório; e

b) Certidão de Óbito.

§ 7º A aceitação de documentos pelo Município para fins de licenciamento não representa

VERSÃO PRELIMINAR

reconhecimento de domínio, posse mansa ou pacífica, nem implica em proteção possessória frente a terceiros, sendo a matéria sujeita à apreciação judicial nos termos da legislação civil.

Art. 11. Nos imóveis rurais devidamente registrados no Ofício de Registro de Imóveis, observar-se-ão as seguintes condições para concessão de licenças de construção:

I. serão permitidas até três construções por matrícula;
II. as construções residenciais deverão destinar-se exclusivamente a residências unifamiliares;
III. o requerimento deverá ser acompanhado de anuência expressa do proprietário registral do imóvel.

Parágrafo único. As condições estabelecidas neste artigo não afastam a necessidade de comprovação documental da propriedade, conforme o disposto no artigo anterior.

Art. 12 O Município de Jaguaruna/SC não avaliará a natureza jurídica da posse de terras ou bens, e não se responsabilizará por eventuais disputas ou injustiças relacionadas à posse, conforme estabelecido pela legislação civil em vigor.

Art. 13 Verificada, no curso do processo administrativo de licenciamento, a existência de litígio judicial sobre o imóvel ou oposição formal de terceiros com apresentação de título legítimo de propriedade, o pedido poderá ser suspenso ou indeferido, mediante decisão fundamentada da autoridade competente, assegurado o contraditório ao requerente.

Parágrafo único. Para os fins deste artigo, considera-se oposição formal a petição escrita acompanhada de documentação mínima comprobatória de titularidade registral ou de decisão judicial relacionada ao imóvel.

Art. 14 Toda autorização de obra concedida com fundamento em comprovação de posse será acompanhada de anotação expressa no alvará e nos demais documentos expedidos pelo Município, constando a seguinte advertência:
"A presente licença é concedida com base em posse documentalmente comprovada, para fins exclusivamente administrativos, não implicando reconhecimento de propriedade ou direitos reais sobre o imóvel, nem produzindo efeitos perante terceiros."

Art. 15 Os processos administrativos de licenciamento fundados em posse serão cadastrados em banco de dados específico no órgão municipal competente, com vistas à elaboração de diagnóstico de regularização fundiária e acompanhamento de políticas públicas correlatas.

§ 1º Os dados deverão ser compartilhados, sempre que possível, com o setor de habitação, assistência social e meio ambiente, resguardadas as normas de proteção de dados pessoais.

§ 2º O cadastro de que trata este artigo poderá subsidiar futuras ações de regularização fundiária urbana, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 16 O proprietário, possuidor ou responsável da obra responderá pela veracidade dos documentos apresentados, implicando a nulidade de direito do processo de obra na

VERSÃO PRELIMINAR

confirmação de falsidade ou claudicação nos dados apresentados.

Art. 17 O proprietário, possuidor ou responsável da obra é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das demais normas pertinentes.

Art. 18 O proprietário, possuidor ou responsável da obra é responsável pela destinação adequada dos resíduos gerados durante a execução da obra, devendo seguir as normativas e os planos municipais, a Resolução CONAMA n.º 307/2002 e demais legislações pertinentes, suas atualizações, outras normas que vierem a complementá-las ou substituí-las.

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

SEÇÃO III
Do Profissional

Art. 19 Somente poderão realizar projetos de edificações os profissionais devidamente habilitados e registrados no Conselho Federal de Técnicos Industriais – CFT, no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA/SC, e no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU/SC.

§ 1º É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras.

§ 2º Os profissionais deverão comprovar sua capacidade técnica mediante a entrega de Termo de Responsabilidade Técnica – TRT, Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

§ 3º São considerados profissionais habilitados ao exercício da profissão, no Município de Jaguaruna/SC, aqueles que:

I. estiverem devidamente inscritos no cadastro imobiliário municipal de atividades econômicas na forma do Decreto Municipal n.º 51 de 2013;

II. não figurem como sujeito passivo de créditos tributários vencidos relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) ou Taxa de Licença e Localização, consoante Código Tributário Municipal.

Art. 20 É obrigação do responsável técnico manter no local da obra, à disposição da fiscalização municipal, uma cópia do projeto aprovado, do respectivo alvará, bem como a colocação da placa da obra em posição bem visível, enquanto perdurarem as obras.

Parágrafo único. O alvará de construção deverá ser exposto em local visível e de fácil acesso, na parte externa da edificação, junto à entrada principal, para que possa ser facilmente visualizado.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 21 O profissional habilitado poderá atuar como autor e/ou como responsável pela execução da obra.

§ 1º Para os efeitos desta lei, será considerado autor o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos.

§ 2º Para os efeitos desta lei, será considerado responsável pela execução da obra o profissional encarregado pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme o projeto aprovado no Município e em observância às normas da ABNT, vigentes, as suas atualizações e outras que vierem a substituí-las.

Art. 22 O profissional que substituir outro num respectivo trabalho deverá comparecer ao órgão municipal competente, munido da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou do Termo de Responsabilidade Técnica – TRT de substituição, para assinar o projeto arquivado, submetendo esta alteração ao visto do responsável pelo órgão. O ato de substituição deverá ser acompanhado por requerimento por escrito e devidamente protocolado, assinado pelo proprietário da obra.

Art. 23 É facultado ao proprietário de obra embargada, por motivo de suspensão de seu responsável técnico, concluí-la, desde que faça a substituição do profissional.

Art. 24 A responsabilidade técnica dos serviços prestados pelo profissional será considerada baixada, independentemente de qualquer solicitação, quando da expedição do documento de "Habite-se".

TÍTULO II
DAS ETAPAS DE LICENCIAMENTO

CAPÍTULO I
DAS ISENÇÕES E DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 25 Estão isentas de licença para construção as seguintes obras:

I. construção de dependências não destinadas à habitação humana, com menos de 20 m² (vinte metros quadrados) de área coberta ou obras similares;

II. construção de muros nos alinhamentos e afastamentos obrigatórios para vias públicas, exceto muros de arrimo com altura superior a 3 m (três metros);

III. reformas e instalações que não impliquem aumento de área, não alterem as características externas da edificação, nem modifiquem seu uso;

IV. reparos internos e substituição de aberturas em geral;

V. colocação de toldos e similares.

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

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 26 O Município poderá conceder o "Alvará Social", com isenção da taxa, às pessoas cadastradas no Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) que não possuam outro imóvel no Município.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo, a concessão do Alvará Social será avaliada por uma assistente social do Município, que emitirá parecer sobre a condição de cadastrado no CRAS e sobre a necessidade de isenção da taxa.

Art. 27 As obras públicas deverão obedecer aos mesmos condicionantes deste Código impostos para as obras privadas e não poderão ser executadas sem a devida licença do Município, estando, porém, isentas do recolhimento de taxas e impostos referentes a ela nos seguintes casos:

I. construção de edifícios públicos;

II. obras de qualquer natureza em propriedade da União ou do Estado;

III. obras a serem realizadas por instituições oficiais, estatais ou entidades declaradas de utilidade pública, quando para edificação de sua sede própria.

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

Art. 28 Os projetos de obras públicas deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo que suas assinaturas deverão ser seguidas da função ou cargo que os profissionais exercem, além do título e do número de registro junto ao CREA/SC, CFT ou CAU, não incidindo sobre os mesmos as taxas de licença relativas ao exercício da respectiva profissão para o determinado caso.

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

Art. 29 As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações do presente Código, quem quer seja que as execute ou sob cuja responsabilidade estejam as mesmas.

CAPÍTULO II
DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 30 Para emissão da consulta prévia, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos ao órgão municipal competente:

I. requerimento de solicitação;

II. título de propriedade do imóvel atualizado ou documentação comprobatória de posse, nos termos do art. 9º deste Código; e

VERSÃO PRELIMINAR

III. arquivo em formato *Keyhole Markup Language* (KML) do local, ou outro tipo de formato que vier a substituí-lo.

§ 1º A Prefeitura fornecerá a consulta prévia em um prazo de, no máximo, 15 (quinze) dias a partir da data do pagamento da taxa de protocolo.

§ 2º As diretrizes expedidas na consulta prévia vigorarão pelo prazo de 6 (seis) meses, contados do despacho final do órgão municipal competente.

CAPÍTULO III
DA APROVAÇÃO PRÉVIA

Art. 31 A partir das informações prestadas pelo Município na consulta prévia, o requerente poderá solicitar a aprovação prévia do projeto, mediante requerimento formal, acompanhado das plantas e documentos exigidos, conforme disposto nesta lei.

§ 1º Esta aprovação preliminar autoriza a continuidade do processo de licenciamento, condicionado à entrega de documentos adicionais.

§ 2º Para projetos de maior complexidade, a aprovação preliminar poderá ser concedida em etapas, considerando a entrega gradativa dos documentos e projetos complementares.

Art. 32 Os projetos de grande porte ou de alta complexidade poderão ser aprovados previamente em etapas, sendo a aprovação final condicionada à entrega e análise de todos os projetos exigidos pela legislação municipal, conforme determinado neste Código.

Parágrafo único. O requerente deverá seguir as etapas de aprovação conforme as especificações deste Código, com a apresentação sequencial dos projetos, sendo cada etapa validada pela assinatura do responsável técnico.

Art. 33 A aprovação prévia do projeto fica dispensada para os seguintes tipos de empreendimentos e obras, que por sua natureza possuem menor complexidade ou impacto no planejamento urbano:

I. edificações residenciais unifamiliares, desde que atendam aos requisitos gerais da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e não envolvam obras em áreas de risco, de preservação ambiental ou patrimônio histórico;

II. obras de reforma ou ampliação de edificações existentes, desde que não alterem substancialmente a volumetria ou a estrutura da construção;

III. comércios de pequeno porte, desde que não envolvam grandes modificações na infraestrutura urbana e respeitem as normas da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

IV. garagens e edículas em áreas residenciais, desde que não ultrapassem o limite de área construída permitido no zoneamento.

Art. 34 O Alvará de Construção será expedido exclusivamente quando o projeto for

VERSÃO PRELIMINAR

integralmente analisado e aprovado em todos os seus aspectos.

CAPÍTULO IV
DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 35 A partir das informações prestadas pelo Município na consulta prévia, o requerente poderá solicitar a aprovação do projeto para a expedição do Alvará de Construção, apresentando:

I. requerimento, assinado pelo proprietário ou representante legal mediante procuração pública;

II. consulta prévia do imóvel;

III. comprovante de propriedade ou posse, conforme especificado no Título I, Capítulo II, Seção II desta lei;

IV. Certidão Negativa de Débito do Imóvel (IPTU);

V. Certidão de Viabilidade Ambiental emitida pelo órgão ambiental municipal;

VI. Termo de Responsabilidade Técnica – TRT, Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, para todos os tipos de projeto, do responsável técnico com seu respectivo comprovante de pagamento;

VII. comprovante de recolhimento do profissional (ISSQN);

VIII. projeto arquitetônico;

IX. projetos complementares, quando necessário.

§ 1º As especificações do projeto arquitetônico e dos complementares estão descritas nos artigos 34 e 35 deste código.

§ 2º Todos os documentos deverão ser apresentados, preferencialmente, através de protocolo online, ou em 2 (duas) vias físicas, uma das quais será arquivada no órgão municipal competente, e a outra será devolvida ao requerente após a aprovação, contendo, em todas as folhas, os carimbos de aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados.

Art. 36 O projeto das edificações ou acréscimos destas deverá observar as seguintes classificações, conforme a área final de construção:

I. para edificações com área máxima de até 70 m² (setenta metros quadrados), o projeto poderá ser apresentado de forma simplificada, incluindo as plantas referidas nos incisos I, II, III e IV do artigo 34, bem como a representação do sistema hidrossanitário externo, com fossa, filtro e sumidouro;

II. para edificações com área entre 70 m² (setenta metros quadrados) e 200 m² (duzentos metros quadrados), deverão ser elaboradas as plantas referidas nos incisos I, II, III e IV

VERSÃO PRELIMINAR

do artigo 34, além do inciso II do artigo 35;

III. para edificações com área superior a 200 m² (duzentos metros quadrados), deverão ser elaboradas as plantas referidas nos incisos I, II, III e IV do artigo 34, e nos incisos II, III e IV do artigo 35.

Parágrafo único. Poderão ser solicitados, quando necessários, outros projetos complementares e suas respectivas aprovações nos devidos órgãos municipais competentes.

Art. 37 O projeto arquitetônico deverá conter:

I. planta de situação do terreno, contendo:

a) indicação do norte;

b) indicação dos confrontantes, rios, canais, vias ou outros elementos;

c) dimensões e área do lote, distância a uma rua com denominação oficial ou designação notória;

d) denominação da(s) rua(s) de acesso e largura(s) da(s) rua(s) confinante(s);

e) um ponto de coordenada em formato *Universal Transversa Mercator* – UTM para localização do terreno;

f) representação gráfica e discriminação dos parâmetros urbanísticos incidentes sobre o lote, conforme a zona de uso e ocupação definida pela legislação municipal.

II. planta de locação, com:

a) indicação do norte;

b) todos os elementos que definem a forma e as dimensões do terreno e da construção;

c) a posição da construção no terreno, com todos os afastamentos das divisas;

d) indicação de afastamentos entre prédios no mesmo lote;

e) indicação do poste de entrada de energia;

f) cotas do nível do terreno, dos passeios e das soleiras;

g) quando necessários, a localização dos cursos d'água e galerias, e a distância das margens destes às construções;

h) limites do terreno, alinhamento definitivo e altura dos muros;

VERSÃO PRELIMINAR

i) passeio público, contendo vãos de acesso ao imóvel e rebaixamento do meio-fio, incluindo rampas e outros elementos necessários para garantir a acessibilidade universal, de acordo com as normas vigentes;

j) identificação dos extremantes conforme titulação do imóvel; e

k) planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala que se fizer necessário para a compreensão do projeto;

III. plantas baixas, cortes e elevações (fachadas) que indiquem claramente:

a) o uso;

b) a área e a dimensão de cada compartimento, inclusive dimensões dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento, bem como representem e dimensionem todos os elementos referidos neste Código;

c) perfis longitudinais e transversais do terreno;

d) indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;

e) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

f) cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto, como pé-direito, altura das janelas, peitoris e perfis do telhado;

g) elevação de, pelo menos, duas fachadas na mesma escala da planta baixa;

h) os cortes e fachadas deverão ser apresentados em número suficiente para um perfeito entendimento do projeto e convenientemente cotados com a representação do perfil natural do terreno e dos níveis das edificações;

i) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote;

j) dimensões das divisas do lote e os recuos da edificação em relação às divisas;

IV. quadro geral indicando o tipo de construção, o seu uso, número de pavimentos, número de unidades consumidoras, a área do terreno, área total projetada, área total existente construída e a soma de áreas das edificações implantadas no terreno.

§ 1º A escala adotada nos projetos deve garantir a legibilidade de todas as informações do projeto, sem dispensar a indicação das cotas que expressem as dimensões dos compartimentos e aberturas, os afastamentos das divisas e a altura da edificação, prevalecendo, em caso de divergência, as cotas apresentadas.

§ 2º As pranchas deverão ser numeradas e possuir espaço reservado para os carimbos de aprovação acima do selo, devendo atender às especificações da ABNT, vigente, as suas

VERSÃO PRELIMINAR

atualizações e outras que vierem a substituí-la, quanto à forma, dimensões e dobradura.

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

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

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

Art. 38 São compreendidos como projetos complementares:

I. levantamento topográfico completo, para terrenos em aclive ou declive, a critério do órgão municipal competente;

II. projeto hidrossanitário, contendo:

a) localização das tubulações de esgoto principais e ramais de coleta;

b) localização das caixas de inspeção, caixas de gordura e outros dispositivos de segurança no sistema;

c) especificação dos diâmetros das tubulações principais e ramais de esgoto;

d) indicação da inclinação mínima das tubulações de esgoto;

e) localização dos tubos de ventilação do sistema de esgoto;

f) indicação do ponto de conexão ao sistema próprio de tratamento de efluentes;

g) memorial de cálculo para o dimensionamento do sistema de tratamento de efluentes, com base no número de usuários, tipo de uso e estimativa do consumo de água;

h) indicação da posição e dimensões do sistema de tratamento de efluentes;

III. projeto elétrico, contendo:

a) planta baixa indicando os pontos de tomada, interruptor, iluminação, etc.;

b) dimensionamento dos circuitos elétricos (quadro de cargas);

c) diagrama unifilar;

d) memorial descritivo do projeto;

VERSÃO PRELIMINAR

e) croqui de localização do terreno, indicando a localização da medição e a quantidade de medições;

f) outras informações pertinentes;

IV. projeto estrutural, contendo:

a) planta de locação das fundações;

b) detalhamento dos elementos de fundações;

c) plantas de formas dos pavimentos com níveis e cotas;

d) detalhamento dos elementos estruturais;

e) cortes para visualização das estruturas;

f) notas gerais e recomendações de execução para o sistema construtivo;

g) memorial descritivo com informações adotadas para a estrutura, identificação do sistema construtivo, características do tipo de fundação, normas técnicas aplicáveis e recomendações técnicas;

h) outras informações pertinentes;

V. Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PPCI) contendo:

a) todas as especificações, conforme as Instruções Normativas (IN) do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBMSC);

b) comprovante de aprovação pelo órgão municipal competente.

Art. 39 Todos os projetos deverão seguir as normas da ABNT, garantindo que todas as especificações técnicas e requisitos nela contidos sejam rigorosamente atendidos, a fim de assegurar a conformidade e a qualidade das obras e serviços.

Parágrafo único. Nos projetos de ampliações, modificações ou reformas, as alterações deverão ser demonstradas por meio de legenda explicativa, remontando à construção existente, as partes a serem demolidas e as novas edificações.

Art. 40 O Município analisará o projeto e, caso o mesmo estiver em conformidade com as legislações, aprovará e expedirá o Alvará de Construção em até 30 (trinta) dias, desde que o projeto esteja em condições de aprovação.

Parágrafo único. O órgão municipal competente se responsabilizará pela análise e aprovação do projeto arquitetônico e hidrossanitário, ficando os demais projetos complementares de responsabilidade de seus autores e executores, tendo o órgão municipal competente a guarda da documentação para dirimir quaisquer dúvidas futuras.

Art. 41 O Alvará de Construção será válido pelo prazo de 2 (dois) anos a partir da

VERSÃO PRELIMINAR

aprovação do projeto e, findo este prazo, não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá sua validade.

§ 1º Para efeito do presente Código, uma obra será considerada iniciada desde que suas fundações estejam totalmente construídas, inclusive as vigas de baldrame.

§ 2º O prazo previsto poderá ser prorrogável uma única vez, por igual período e sem pagamento de taxa, devendo a prorrogação ser solicitada até o último dia do prazo de validade do mesmo.

§ 3º Findo o prazo previsto e não tendo sido iniciada a construção, tampouco prorrogado o alvará, caso em que o interessado, querendo, deverá solicitar novo licenciamento com o pagamento da respectiva taxa.

Art. 42 O prazo para conclusão da obra será de acordo com cronograma apresentado pelo proprietário, e que deverá ser proporcional ao porte da obra.

Art. 43 As reformas para adaptação da edificação, quando ocorrer troca de uso no estabelecimento, deverão ser precedidas de apresentação e aprovação dos projetos para adequarem-se às exigências do novo uso.

Art. 44 Quando o empreendimento compreender mais de 1 (um) bloco de edificação, poderá ser requerido o alvará de licença para cada bloco, isoladamente, observada a validade do projeto aprovado.

Art. 45 O Alvará de Construção poderá, a qualquer tempo e assegurada ampla defesa à parte, mediante ato da autoridade competente, ser:

I. revogado, atendendo a relevante interesse público;

II. cassado, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;

III. anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

CAPÍTULO V
DA REGULARIZAÇÃO

Art. 46 Para a expedição de Alvará de Regularização de edificação existente, deverão ser apresentados:

I. projeto arquitetônico, onde deverão ser elaboradas as plantas referidas nos incisos I, II, III e IV do art. 34;

II. laudo de vistoria;

III. TRT, ART ou RRT do responsável técnico com seu respectivo comprovante de pagamento;

VERSÃO PRELIMINAR

IV. comprovante de propriedade ou posse, conforme especificado no Título I, Capítulo II, Seção II desta lei;

V. Certidão de Viabilidade Ambiental emitida pelo órgão ambiental municipal;

VI. Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PPCI), e a sua devida aprovação junto ao órgão competente, para edificações que não sejam de uso residencial unifamiliar.

Art. 47 A edificação irregular só poderá ser regularizada caso atenda aos seguintes requisitos:

I. estar em conformidade com o uso do solo permitido na zona;

II. estar adaptada de forma a garantir a segurança e a ausência de riscos à habitabilidade.

CAPÍTULO VI
DA DEMOLIÇÃO

Art. 48 O requerimento para obtenção do Alvará de Demolição será necessário para obras de edificações com mais de 2 (dois) pavimentos ou com mais de 8 m (oito metros) de altura, ou para edificações localizadas em áreas urbanas que possam causar impactos negativos no seu entorno.

Art. 49 Para a emissão do alvará, o requerimento deverá ser apresentado com os seguintes documentos:

I. croqui de localização do imóvel com coordenadas *Universal Transversa Mercator* – UTM;

II. TRT, ART ou RRT do responsável técnico com seu respectivo comprovante de pagamento.

Art. 50 O órgão municipal competente poderá, quando julgar necessário, estabelecer horários para a realização de demolição.

Art. 51 Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário adotará todas as medidas necessárias para garantir as condições de segurança dos operários, pedestres, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas, obedecendo às normas de segurança pertinentes.

Art. 52 A Prefeitura emitirá a Declaração de Demolição de uma edificação quando esta estiver devidamente demolida, desde que atendidas todas as normas e requisitos de segurança e impacto ambiental estabelecidos.

CAPÍTULO VII
DO HABITE-SE

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 53 Nenhuma edificação será habitada sem que, previamente, seja realizada a vistoria pelo fiscal da municipalidade.

§ 1º Para edificações novas, a vistoria do sistema de fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro será realizada no momento da solicitação do Habite-se.

§ 2º Para edificações existentes, quando não for possível verificar o sistema de tratamento de águas residuais durante a vistoria, o responsável técnico pela regularização será responsável pela comprovação de sua existência.

§ 3º Para a concessão do Habite-se, a edificação deverá contar com o reservatório de água potável, conforme previsto e dimensionado em projeto.

§ 4º A concessão do Habite-se ficará condicionada à comprovação de que o passeio foi adequadamente realizado, executado conforme o projeto aprovado e as normas técnicas estabelecidas, sendo o proprietário responsável pela construção do passeio público.

§ 5º O Habite-se do estabelecimento só será emitido após o cumprimento de todas as exigências referentes aos padrões de estacionamento estabelecidos nesta Lei, conforme Anexo 3.

§ 6º Considera-se obra habitável a edificação que seguiu o Alvará de Construção, com todos os elementos previstos devidamente executados, em conformidade com as normas técnicas e de segurança aplicáveis, e que tenha sido aprovada nas vistorias realizadas.

Art. 54 A vistoria para obtenção do Habite-se deverá ser requerida junto à Municipalidade, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a conclusão das obras.

§ 1º Para as edificações já existentes, o prazo para requisição iniciará após a emissão do Alvará de Regularização.

§ 2º O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I. cópia do Alvará de Construção;

II. comprovante de propriedade ou posse, conforme especificado no Título I, Capítulo II, Seção II desta lei;

III. coordenadas do local em *Universal Transversa Mercator* – UTM.

§ 3º No requerimento de vistoria, deverá ser informado o número do projeto aprovado, CPF ou CNPJ do proprietário e o número da inscrição imobiliária da unidade predial no Cadastro Municipal.

Art. 55 Poderá ser concedido o Habite-se parcial nos seguintes casos:

I. quando se tratar de edificações independentes e autônomas, construídas no interior do mesmo lote;

II. quando se tratar de edificação constituída de unidades autônomas;

VERSÃO PRELIMINAR

III. quando os equipamentos e instalações do prédio, para completo atendimento às unidades autônomas, estiverem concluídos, em funcionamento e aprovados pelas autoridades competentes;

IV. quando os acessos, circulações e áreas de uso comum, pelo menos até as unidades em questão, estiverem concluídos;

V. quando não houver perigo para o público ou para os habitantes da parte concluída;

VI. quando todas as determinações desta lei forem observadas, tanto em relação às partes essenciais da construção quanto ao número de peças.

Art. 56 Após a análise da documentação apresentada, será realizada a vistoria final, por fiscal do órgão municipal competente, dentro de 30 (trinta) dias a contar da data do requerimento protocolado pelo proprietário ou construtor da obra, e após o recolhimento da taxa, para concessão do Habite-se.

TÍTULO III
DO DIMENSIONAMENTO DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I
DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Art. 57 O dimensionamento das edificações deverá observar as restrições urbanísticas previstas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, conforme a zona onde estiver inserido.

Art. 58 É vedada a execução de obras de reconstrução parcial ou total, modificações, reformas ou ampliações nas construções existentes que avancem sobre a faixa de afastamento obrigatório do alinhamento do logradouro público, salvo no caso de edificações tombadas como patrimônio histórico, artístico ou cultural, desde que os projetos sejam previamente aprovados pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Entende-se por faixa de afastamento do alinhamento aquela prevista em legislação urbanística específica ou em diretrizes de planejamento urbano vigentes, e que visa preservar o traçado viário, a salubridade, a segurança e a acessibilidade urbana.

Art. 59 A aparência de uma edificação deve, sempre que possível, harmonizar-se com as construções vizinhas, criando uma composição visual integrada no conjunto da área.

Parágrafo único. Essa integração estética também se aplica aos passeios, que devem seguir o mesmo padrão de forma e material, mantendo a uniformidade com o entorno.

Art. 60 Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas, especificados e dimensionados por profissional habilitado.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 61 Os coeficientes de segurança para os diversos materiais empregados em determinada obra, serão aqueles fixados pelas normas técnicas vigentes, as suas atualizações e outras que vierem a substituí-las, servindo os mesmos de parâmetro para qualquer perícia.

Art. 62 As edificações devem ser construídas acima do nível da rua, e quando houver subsolo, este deverá possuir obras de contenção e segurança, sob pena de embargo e demolição da obra.

Art. 63 A lotação das edificações, entendida como o número máximo de usuários simultâneos permitidos, deverá ser determinada em função do uso e da área construída, conforme critérios estabelecidos nas normas técnicas da ABNT, nas legislações de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros, nos regulamentos de acessibilidade e conforto ambiental, bem como nos parâmetros definidos no Anexo 6 – Cálculo de Lotação, deste Código.

§1º A tabela constante no Anexo 6 deste Código poderá ser utilizada como referência técnica para o cálculo de lotação máxima em casos omissos, genéricos ou não contemplados de forma específica pelas normas técnicas citadas no caput.

§2º Em havendo divergência entre os valores estabelecidos na tabela e nas normas técnicas vigentes, deverá prevalecer o critério mais restritivo, observando-se sempre a segurança dos usuários.

§3º A lotação será considerada como base para o dimensionamento das rotas de fuga, saídas de emergência, instalações sanitárias, ventilação, sistemas de conforto e demais elementos de segurança e salubridade exigidos por legislação específica..

Art. 64 Em edificações com acesso ao público ou residenciais multifamiliares com altura superior a 12 m (doze metros) ou que possuam mais de 3 (três) pavimentos, é obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador, atendendo às disposições deste código, às normas técnicas vigentes e às normas de acessibilidade aplicáveis.

Art. 65 Todas as edificações, independentemente do uso, devem dispor de local adequado e reservado para a coleta, acondicionamento e armazenamento temporário de resíduos sólidos, compatível com a natureza da edificação e a frequência de coleta pública.

§ 1º O local deve ser de fácil acesso para o serviço de coleta, ventilado, com piso lavável, dimensionado de acordo com a quantidade estimada de resíduos e isolado das áreas de uso comum, quando aplicável.

§ 2º Devem ser respeitadas as normas técnicas aplicáveis e as regulamentações sanitárias e ambientais municipais quanto à separação e acondicionamento de resíduos recicláveis e orgânicos.

Art. 66 Para cada compartimento das edificações, as especificações mínimas relativas ao diâmetro do círculo inscrito, área, pé-direito e outras condições devem estar de acordo com as disposições do Anexo 2 – Dimensões Mínimas dos Compartimentos, que detalha os requisitos para cada compartimento.

VERSÃO PRELIMINAR

Seção I
Fundações

Art. 67 As fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

Seção II
Paredes

Art. 68 As paredes internas e externas das edificações, quando sem função estrutural, poderão ser executadas em alvenaria, madeira ou outros materiais de vedação, desde que atendam às normas técnicas vigentes.

Art. 69 Quanto à espessura:

I. as paredes internas em alvenaria deverão ter espessura mínima de 0,12 m (doze centímetros);

II. as paredes externas em alvenaria deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros);

III. a parede divisória entre unidades autônomas deverá ter espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros).

§ 1º Para os demais tipos de materiais utilizados em paredes de vedação, deverão ser seguidas as especificações normativas, garantindo a segurança, desempenho estrutural adequado, resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico.

§ 2º Para paredes divisórias entre unidades autônomas, é obrigatório o uso de materiais incombustíveis, sendo prioritariamente utilizados elementos pré-moldados de alvenaria ou concreto.

Art. 70 As edificações com paredes construídas em madeira ou outros materiais não resistentes ao fogo, com até dois pavimentos, deverão observar afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa do terreno e 3,00 m (três metros) de outra edificação no mesmo lote.

Parágrafo único. O afastamento de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) não se aplica às divisas em que a parede externa for de alvenaria ou material equivalente.

Seção III
Fachadas, Sacadas e Corpos Avançados

Art. 71 Os pavimentos acima do nível do solo, que não tiverem paredes externas, deverão ter guarda-corpos com altura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros), projetados para resistir a impactos e pressão, garantindo proteção contra quedas.

VERSÃO PRELIMINAR

§ 1º Se o guarda-corpo for vazado, os vãos devem impedir a passagem de uma esfera com diâmetro superior a 0,15 m (quinze centímetros), para garantir a segurança dos usuários.

§ 2º As sacadas só poderão ter fechamento com material translúcido.

Art. 72 Quando houver recuos obrigatórios, será permitido o avanço de elementos em balanço, limitado a 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro, não podendo ultrapassar 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de projeção. Esse balanço deve estar a, no mínimo, 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) de altura em relação ao nível do passeio.

Parágrafo único. Para fins de cálculo do balanço permitido, a largura do logradouro deverá ser considerada conforme sistema viário municipal, garantindo o correto dimensionamento dos afastamentos obrigatórios.

Art. 73 Quando a edificação for construída diretamente sobre o alinhamento predial, é proibida a projeção de elementos construtivos ou decorativos sobre a fachada voltada para o logradouro, incluindo jardineiras, saliências, quebra-sóis, beirais e elementos similares, exceto as marquises.

Art. 74 As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do terreno, deverão receber tratamento e ser convenientemente conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

Art. 75 Serão permitidas saliências em fachadas, sem serem computadas como área construída, inclusive sobre os afastamentos obrigatórios, desde que atendam às seguintes condições:

I. sejam apenas decorativas, formando molduras ou detalhes arquitetônicos, sem constituir piso;

II. tenham projeção horizontal máxima de 0,20 m (vinte centímetros).

Art. 76 As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado poderão alcançar o limite máximo de 0,70 m (setenta centímetros), desde que sejam individuais para cada aparelho, possuam largura e altura não superiores a 1 m (um metro) e mantenham afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

Seção IV
Entrepisos e Pisos

Art. 77 Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, seguindo as normas dos elementos construtivos, tolerando-se entrepisos de madeira ou material similar em edificações de até 2 (dois) pisos, constituindo uma única unidade autônoma, exceto em compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados.

Seção V
Forros

Art. 78 Nos compartimentos de serviço ou que desenvolvam atividades perigosas, os

VERSÃO PRELIMINAR

forros deverão ser confeccionados com material incombustível.

Art. 79 A face inferior do forro deverá estar a uma altura mínima do piso acabado, determinado para o compartimento, conforme este Código.

Parágrafo único. Em todos os casos a altura do forro, em qualquer ponto, nunca será inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Seção VI
Ventilação e Iluminação

Art. 80 Os compartimentos das edificações deverão ser ventilados e iluminados de forma natural, podendo ser utilizados poços de ventilação e iluminação interna.

Art. 81 A ventilação e a iluminação das edificações deverão atender às normas técnicas vigentes, garantindo conforto térmico, acústico e lumínico adequado aos usuários.

Parágrafo único. O dimensionamento e a disposição dos elementos de ventilação e iluminação, incluindo aberturas, poços de ventilação e iluminação interna, deverão seguir as diretrizes das normas técnicas aplicáveis, garantindo eficiência energética, salubridade e bem-estar em ambientes internos.

Art. 82 Nos casos em que não seja possível garantir ventilação e iluminação natural, poderão ser utilizados sistemas mecanizados, desde que devidamente dimensionados e projetados em conformidade com as normas técnicas vigentes.

Subseção I
Aberturas

Art. 83 As portas ou janelas terão sua abertura dimensionada em função da destinação do compartimento a que servirem e deverão proporcionar, nos casos exigidos, resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamentos acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

Art. 84 Os portões, portas e janelas situadas no plano de piso térreo não poderão abrir sobre passeios públicos ou em terrenos extremantes.

Art. 85 Em edificações de uso coletivo, as alturas para acionamento de maçaneta de porta e outras medidas recomendadas para pessoas com deficiência deverão seguir as normas da ABNT.

Art. 86 O dimensionamento dos acessos deverá obedecer à altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) livre e às seguintes larguras mínimas úteis:

I. 0,90 m (noventa centímetros) para a entrada principal de uma unidade autônoma;

II. 0,80 m (oitenta centímetros) para acesso aos compartimentos principais da unidade autônoma;

VERSÃO PRELIMINAR

III. 0,70 m (setenta centímetros) para acessos às dependências secundárias da unidade autônoma;

IV. quando de giro, as portas deverão ter assegurado movimento livre correspondente a um arco de 90° (noventa graus), no mínimo.

Art. 87 Para as edificações destinadas às atividades comerciais, industriais e locais de reunião em geral, as dimensões das portas de acesso deverão obedecer às instruções normativas dos bombeiros e às normas técnicas aplicáveis, respeitando sempre os requisitos de segurança e acessibilidade estabelecidos, incluindo a largura mínima e as condições de escoamento, conforme necessário para cada tipo de uso.

Subseção II
Poços de Ventilação e Iluminação

Art. 88 As aberturas para os poços de ventilação e iluminação devem atender às seguintes condições mínimas:

I. área mínima de 4,50 m² (quatro metros e cinquenta decímetros quadrados);

II. diâmetro mínimo do círculo inscrito no poço de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Não serão consideradas aberturas para ventilação aquelas janelas que se abrem para terraços cobertos, alpendres ou avarandados, caso exista uma parede oposta ou ortogonal à abertura, com distância inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção dos beirais, medida dessa disposição em direção oposta ao terraço coberto.

Art. 89 Os poços de ventilação e iluminação devem garantir condições adequadas de salubridade, iluminação e renovação de ar aos compartimentos que servem, podendo ter suas dimensões ajustadas conforme a altura das edificações, uso dos ambientes e demais parâmetros definidos em regulamento técnico ou norma da ABNT.

§ 1º Serão admitidas soluções alternativas de iluminação e ventilação, naturais ou artificiais, desde que comprovada sua eficácia por meio de estudo técnico ou laudo de profissional habilitado.

§ 2º Em edificações multifamiliares ou com uso coletivo, as soluções adotadas devem considerar o conforto ambiental dos usuários e a prevenção de conflitos de uso com edificações vizinhas.

Seção VII
Muros, Cercas e Grades

Art. 90 Os muros, muretas, floreiras, cercas vivas ou assemelhados são elementos que definem o alinhamento predial do imóvel e são considerados vedações.

§ 1º O muro, elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, terá as

VERSÃO PRELIMINAR

seguintes alturas máximas:

I. na lateral e nos fundos: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), podendo ser acrescida de 0,50 m (cinquenta centímetros) de gradil, totalizando 3 m (três metros) em relação ao nível do passeio;

II. na frente: 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de vedação, podendo ser acrescido gradil até a altura de 3 m (três metros);

III. em esquinas: para ambos os lados, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de vedação, podendo ser acrescido gradil até a altura de 3 m (três metros).

§ 2º Nos terrenos de esquina, as vedações situadas no alinhamento do logradouro público deverão ter o canto chanfrado de 2 m (dois metros) em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas.

§ 3º O muro de arrimo poderá ter altura necessária para sustentar o desnível entre o alinhamento do logradouro e do terreno a ser edificado.

§ 4º A vedação acima do muro de arrimo terá altura máxima de 1,10 m (um metro e dez centímetros), podendo ter altura superior quando for em gradil.

§ 5º A mureta, muro baixo construído, em geral, para anteparo ou proteção, terá altura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros).

Art. 91 É vedada a construção de pórticos e outros elementos em entradas de veículos que dificultem ou impossibilitem o acesso para atividades de grande porte que envolvam público.

Parágrafo único. A largura mínima útil dos portões de entrada nesses imóveis será de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e a altura livre sob quaisquer pórticos, vergas ou marquises situadas sobre estas passagens será de 5,20 m (cinco metros e vinte centímetros).

Art. 92 Entre propriedades urbanas e rurais serão comuns os muros e cercas divisórias, devendo os proprietários dos imóveis confinantes dividir proporcionalmente as despesas de sua construção e conservação, na forma do art. 1297 da Lei Federal 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro).

Art. 93 Os terrenos situados na zona urbana deverão ser cercados com muros ou grades, garantindo a proteção e integridade das pessoas, sendo vedado o uso de materiais cortantes ou perigosos.

Art. 94 Para os terrenos rurais, o cercamento poderá ser realizado com os seguintes materiais, salvo acordo expresso entre os proprietários:

I. cercas de arame farpado de, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de altura;

II. cercas vivas, de espécies vegetais adequadas e resistentes;

VERSÃO PRELIMINAR

III. telas de fios metálicos com altura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 95 Em terrenos com edificações de uso residencial, é facultativa a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, nas divisas laterais e na faixa do recuo frontal, devendo o recuo ser ajardinado e possuir elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

Art. 96 Em terrenos com edificações de uso não residencial é obrigatória a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, exceto no caso em que o recuo obrigatório seja totalmente ajardinado, com tratamento paisagístico, com acessos de veículos e pedestres definidos, de forma a não permitir a utilização desta área para qualquer atividade, e possua elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

Parágrafo único. A edificação do muro deverá obedecer ao alinhamento, bem como às medidas correspondentes das divisas da propriedade.

Seção VIII
Mezaninos

Art. 97 A construção de mezaninos é permitida, desde que não sejam prejudicadas as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado.

Art. 98 Os mezaninos deverão atender às seguintes condições:

I. permitir passagem livre com altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) nos dois níveis de sua projeção;

II. ocupar área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído;

III. ter acesso exclusivo, através do compartimento onde se situar, por escada permanente.

Seção IX
Chaminés e Dutos

Art. 99 As chaminés, de qualquer espécie, serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odor ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

§ 1º 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, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

§ 2º As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar o ponto mais

VERSÃO PRELIMINAR

alto da cobertura no mínimo a 0,50 m (cinquenta centímetros).

§ 3º As chaminés e torres deverão ser recuadas a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em todas as extremas.

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

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

§ 6º As chaminés industriais deverão dispor de equipamentos fumívoros, qualquer que seja a altura das mesmas, a fim de que seja cumprido o que dispõe o presente artigo, bem como os dispositivos regulamentares da instituição ambiental, municipal e estadual, dependendo do parecer de viabilidade do órgão ambiental municipal, a aprovação do projeto específico.

Seção X
Marquises

Art. 100 Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada nos seguintes casos:

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

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

Art. 101 A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

I. ser sempre em balanço;

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

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

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

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

VI. não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas

VERSÃO PRELIMINAR

de nomenclatura, sinalização ou numeração;

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

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

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

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

Art. 102 Nas edificações já existentes situadas em zona comercial definida pelo Plano Diretor Municipal, quando forem executadas obras que importem em reparos ou modificações da fachada, será tolerado o uso de marquises metálicas.

Art. 103 Em caso do logradouro constituir plano inclinado, a altura da marquise deverá ser tomada do nível mais alto do passeio.

Art. 104 Os casos específicos deverão ser analisados, individualmente, pelo órgão municipal competente, preservando-se sempre as características determinadas nos artigos anteriores.

Seção XI
Acessibilidade

Art. 105 Todas as edificações de uso coletivo, novas ou existentes que venham a ser reformadas, deverão garantir condições adequadas de acessibilidade a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as disposições da ABNT NBR 9050, suas atualizações, outras normas que vierem a complementá-la ou substituí-la.

Art. 106 Todos os pavimentos de edificações de uso coletivo devem ser interligados por meio de escadas, rampas ou elevadores, conforme o tipo de ocupação e os requisitos de acessibilidade.

Art. 107 Deverá ser previsto, em local estratégico, espaço para parada de cadeira de rodas, conforme os requisitos da ABNT NBR 9050, suas atualizações, outras normas que vierem a complementá-la ou substituí-la, visando a eliminação de barreiras arquitetônicas.

Subseção I
Escadas

Art. 108 As escadas deverão oferecer passagem livre em todos os níveis, com altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e largura mínima útil de 1 m (um metro) para escadas internas de uma mesma unidade autônoma.

VERSÃO PRELIMINAR

Parágrafo único. As escadas externas do tipo marinheiro, com mais de 3 m (três metros) de altura, deverão possuir grade de proteção a partir de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 109 Para escadas de edificações de uso coletivo, como centros comerciais, escolas, locais de reunião e outros, as instruções normativas do Corpo de Bombeiros e as normas pertinentes deverão ser seguidas, garantindo a acessibilidade universal.

Art. 110 A existência de elevador não dispensa a construção de escadas, sendo necessário garantir as condições mínimas de acessibilidade e segurança em todos os níveis.

Art. 111 Escadas helicoidais e do tipo marinheiro serão permitidas apenas quando interligarem dois compartimentos de uma mesma habitação, e deverão atender aos seguintes critérios:

I. a largura do degrau será medida a 3/5 (três quintos) da largura da escada, e nunca inferior a 0,50 m (cinquenta centímetros);

II. a largura mínima no lado interno do degrau será de 7 cm (sete centímetros).

Parágrafo único. Escadas desse tipo deverão proporcionar conforto e segurança ao usuário, conforme normas de acessibilidade.

Subseção II
Rampas

Art. 112 Em edificações com desníveis, deverão ser providenciadas rampas de acesso e saída conforme a ABNT NBR 9050, suas atualizações, outras normas que vierem a complementá-la ou substituí-la, garantindo a acessibilidade a todos.

Art. 113 O dimensionamento e execução de rampas deverão seguir os critérios da ABNT NBR 9050 e demais normas pertinentes, suas atualizações, outras normas que vierem a complementá-las ou substituí-las, garantindo segurança e acessibilidade para todos os usuários, incluindo pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Parágrafo único. As rampas em edificações com mais de 12 m (doze metros) de altura devem contar com alternativas adequadas de acessibilidade vertical, incluindo níveis intermediários e reforços estruturais.

Art. 114 As rampas dimensionadas para uso de veículos poderão ter uma inclinação máxima de 20% (vinte por cento).

Art. 115 Todas as rampas, tanto para pedestres quanto para veículos, deverão ser revestidas com material antiderrapante, garantindo segurança mesmo sob intempéries.

Parágrafo único. As rampas não poderão ter portas em seu percurso, devendo ser posicionadas em patamares planos.

Subseção III

VERSÃO PRELIMINAR

Circulações e Passarelas

Art. 116 As circulações horizontais em um mesmo nível deverão ser dimensionadas de acordo com as normas técnicas aplicáveis, incluindo a NBR 9050 para acessibilidade, garantindo as larguras mínimas permitidas para cada tipo de uso da edificação.

Art. 117 A largura das circulações deve ser ajustada conforme a capacidade da edificação, de modo a garantir a fluidez do tráfego e a segurança dos ocupantes, em conformidade com a quantidade máxima de pessoas que o ambiente pode abrigar.

Art. 118 Os sistemas de segurança e combate a incêndio devem ser integrados ao planejamento das circulações, em conformidade com as normas da NBR 9077 e outras normas específicas de segurança.

Art. 119 O dimensionamento das circulações em edificações residenciais unifamiliares deverá ter largura mínima de 1 m (um metro) para distâncias de até 10 m (dez metros), com acréscimos de 5 cm (cinco centímetros) para cada metro adicional.

Art. 120 As passarelas poderão ser construídas apenas em compartimentos com pé-direito mínimo de 4 m (quatro metros), devendo garantir boas condições de iluminação e ventilação nos compartimentos em que se localizam.

Art. 121 As passarelas devem atender aos seguintes critérios:

I. garantir passagem livre por baixo, com altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

II. ter guarda-corpo para proteção;

III. possuir escada fixa de acesso, que deve ser projetada de acordo com as exigências de acessibilidade.

Art. 122 As passarelas em edificações públicas ou de grande circulação não poderão ocupar mais de 1/3 (um terço) da área do compartimento em que forem instaladas, garantindo o uso eficiente do espaço.

Subseção IV
Calçadas Públicas

Art. 123 A calçada é a parte da via pública, normalmente segregada e em nível diferente, destinada à circulação de qualquer pessoa, independente de idade, estatura, limitação de mobilidade ou percepção, com autonomia e segurança, bem como à implantação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura, vegetação, sinalização e outros fins previstos em leis específicas.

Art. 124 A calçada é organizada em 3 (três) faixas, composta pelos seguintes elementos:

I. meio-fios e sarjetas;

II. faixa de serviço;

VERSÃO PRELIMINAR

III. faixa livre;

IV. faixa de acesso;

V. esquina.

Parágrafo único. No Anexo 3 – Padrão De Passeio Público, estão ilustrados as faixas de uso e o Rebaixamento das calçadas, seguindo a NBR 9050.

Art. 125 Os meios-fios deverão ser executados em concreto moldado "in loco" ou pré-moldado, ou, ainda, em bloco de pedra, e deverá ter altura do espelho de 15 cm (quinze centímetros), considerada a partir da sarjeta.

Parágrafo único. Se meio-fio pré-moldado, deverá ter 30 cm (trinta centímetros) de altura, espessura mínima na base de 12 cm (doze centímetros) e no topo de 10 cm (dez centímetros), e a altura do espelho deverá ser de 15 cm (quinze centímetros), respeitadas as demais normas técnicas.

Art. 126 A faixa de serviço, localizada em posição adjacente ao meio-fio, deverá ter, no mínimo, 1 m (um metro) e ser destinada à instalação de equipamentos e mobiliário urbano, à vegetação e a outras interferências existentes nos passeios, tais como tampas de inspeção, grelhas de exaustão e de drenagem das concessionárias de infraestrutura, lixeiras que não as das edificações, postes de sinalização, iluminação pública e redes de distribuição de energia elétrica.

§ 1º Em caso de já haver as tampas de inspeção, quando da alteração do passeio, o munícipe deverá consultar o órgão municipal competente.

§ 2º O rebaixamento do meio-fio para fins de acesso de veículos em edificações, postos de combustíveis e similares localiza-se na faixa de serviço.

Art. 127 A faixa livre, localizada junto à faixa de serviço, é a área destinada exclusivamente à livre circulação de pedestres, desprovida de obstáculos, equipamentos urbanos ou de infraestrutura, mobiliário, vegetação, floreiras, rebaixamento de meios-fios para acesso de veículos ou qualquer outro tipo de interferência permanente ou temporária. A faixa livre deverá atender às seguintes características:

I. possuir superfície regular, firme, contínua e antiderrapante sob qualquer condição;

II. ter inclinação longitudinal acompanhando o greide da rua;

III. ter inclinação transversal constante, não superior a 3% (três por cento);

IV. ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em zonas residenciais, e 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) em zonas comerciais, de serviços e mistas, medidos a partir do término da faixa de serviço;

V. ser livre de qualquer interferência ou barreira arquitetônica;

VERSÃO PRELIMINAR

VI. ser livre de emendas ou reparos de pavimento, devendo ser recomposta em toda sua largura, dentro da modulação original, em caso de interferências.

Art. 128 A faixa de acesso, localizada junto ao alinhamento predial, é a área destinada à acomodação das interferências resultantes da implantação, do uso e da ocupação das edificações existentes na via pública, autorizadas pelo órgão municipal competente, de forma a não interferir na faixa livre.

Art. 129 A faixa de acesso do lote poderá conter:

I. áreas de permeabilidade e vegetação, as quais poderão ser instaladas na faixa de acesso, desde que atendam aos critérios da legislação competente;

II. elementos de mobiliário temporário, mediante autorização da municipalidade, os quais poderão ficar nessa área, tais como mesas, cadeiras e toldos.

Subseção V
Demais Elementos Acessíveis

Art. 130 Além das especificações para escadas, rampas e circulações, todos os demais elementos arquitetônicos e de infraestrutura devem ser planejados e executados de acordo com as normas de acessibilidade, como estabelecido na ABNT NBR 9050, suas atualizações, outras normas que vierem a complementá-la ou substituí-la, garantindo a eliminação de barreiras arquitetônicas e a inclusão de todas as pessoas.

Art. 131 As áreas de descanso e os equipamentos de uso coletivo devem ser dimensionados de modo a permitir o acesso e uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, como determinado pela legislação vigente.

Seção XII
Guaritas e Portarias

Art. 132 Quando localizadas no afastamento frontal obrigatório, as guaritas deverão possuir somente 1 (um) pavimento e área total construída não superior a 6 m² (seis metros quadrados).

Parágrafo único. A área construída deverá contar com a presença de pelo menos, um lavabo.

Art. 133 Quando solicitado pelo órgão municipal competente, estas edificações deverão ser removidas sem qualquer ônus para o mesmo.

Seção XIII
Toldos e Acessos Cobertos

Art. 134 A colocação de toldos será permitida sobre o afastamento frontal ou passeio, desde que atendidas às seguintes condições:

I. ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio;

VERSÃO PRELIMINAR

II. ter balanço máximo de 2 m (dois metros), ficando 0,50 m (cinquenta centímetros) aquém do meio-fio;

III. não possuir elementos abaixo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio;

IV. não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.

Art. 135 A colocação de toldos, fora do afastamento frontal ou passeio, será permitida desde que atenda às seguintes condições:

I. ter estrutura metálica ou similar removível, sendo vedado o fechamento lateral em todo o seu perímetro;

II. ter afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, exceto quando haja muro com altura superior à do toldo.

Art. 136 Os acessos cobertos serão permitidos na parte frontal às entradas principais de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, desde que atendidas às seguintes condições:

I. ter estrutura metálica ou similar removível;

II. ter apoios exclusivamente no alinhamento e afastados a 0,50 m (cinquenta centímetros) do meio-fio;

III. observar passagem livre de altura não inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV. ter largura máxima de 2 m (dois metros).

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

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

Art. 137 Os toldos e acessos cobertos deverão ter característica de provisoriedade, devendo ser cobertos com lona ou material similar na forma, acabamento e textura.

Art. 138 Nos casos de prédios de interesse histórico, artístico e cultural, definidos pelo Município, a instalação de toldos e acessos cobertos estará sujeita ao exame e aprovação do órgão municipal competente.

Seção XIV
Coberturas e Beirais

Art. 139 As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o despejo em lotes vizinhos ou sobre os logradouros públicos.

VERSÃO PRELIMINAR

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

Art. 140 Não são considerados como área construída os beirais das edificações que obedeçam a um balanço com projeção máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em relação ao seu perímetro.

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

I. não possuam apoio sobre o solo, além da parede externa da edificação;

II. tenha como única função à de proteção das paredes e esquadrias externas da edificação, não caracterizando área útil sobre os mesmos.

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

Art. 141 As coberturas das edificações deverão ser construídas com materiais que permitam uma perfeita impermeabilização e razoável isolamento térmico.

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

Art. 142 Quanto à função, as coberturas deverão ter suas inclinações e demais especificações técnicas determinadas pelos padrões da ABNT, vigente, as suas atualizações e outras que vierem a substituí-la e/ou determinações do fabricante.

Art. 143 Quanto à forma, as coberturas poderão ser livres ou contidas por platibandas.

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

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

Seção XV
Impermeabilização

Art. 144 Toda edificação deverá garantir a impermeabilização de áreas suscetíveis à umidade e infiltrações, seguindo as recomendações das normas técnicas vigentes, que garantem a durabilidade e a eficiência do sistema de impermeabilização, utilizando de materiais adequados.

Art. 145 As paredes da cozinha, banheiro e lavanderia deverão ser revestidas com material impermeável até uma altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), a fim de evitar danos causados por infiltração de água.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 146 Os pisos das áreas de cozinha, copa, banheiro e garagem devem ser revestidos com materiais impermeáveis, garantindo proteção contra umidade, especialmente em áreas de tráfego intenso e maior exposição à água.

Art. 147 As coberturas das edificações deverão ser impermeabilizadas utilizando-se materiais que garantam a proteção contra infiltrações de água da chuva, conforme normas técnicas pertinentes.

Art. 148 As áreas externas, como varandas, terraços e áreas de lazer, deverão ser revestidas com materiais impermeáveis, a fim de evitar infiltrações e garantir a conservação estrutural da edificação.

Parágrafo único. A utilização de sistemas de impermeabilização de alto desempenho, como membranas líquidas ou pré-fabricadas e outros materiais, deverá seguir as normas técnicas vigentes, garantindo a qualidade e a eficácia do sistema de impermeabilização.

Art. 149 As vigas e outros elementos estruturais em contato direto com o solo deverão ser impermeabilizados para prevenir a umidade ascendente por capilaridade, garantindo a durabilidade e a integridade da estrutura.

Seção XVI
Instalações Sanitárias em Edificações de Uso Coletivo

Art. 150 Todas as edificações de uso coletivo devem dispor de instalações sanitárias dimensionadas conforme a quantidade e o perfil dos usuários, respeitando as seguintes proporções mínimas:

I. para cada grupo de 5 (cinco) usuários fixos ou ocupantes simultâneos, deve ser previsto 1 (um) conjunto sanitário composto por vaso sanitário e lavatório;

II. para cada grupo de 10 (dez) usuários fixos ou ocupantes simultâneos, deve ser previsto 1 (um) chuveiro, obrigatório apenas nas edificações destinadas a:

a) alojamentos;

b) residências coletivas;

c) equipamentos esportivos.

§ 1º Quando o número de usuários for superior a 20 (vinte), as instalações sanitárias devem ser separadas por sexo.

§ 2º A distribuição dos sanitários por sexo deve considerar o tipo de atividade desenvolvida e o perfil da população usuária.

§ 3º Em sanitários masculinos, até 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários podem ser substituídos por mictórios.

VERSÃO PRELIMINAR

§ 4º As disposições deste artigo aplicam-se a todas as edificações de uso coletivo, devendo ser complementadas pelas normas específicas estabelecidas nos artigos seguintes desta Seção, conforme a destinação e a natureza da edificação.

Subseção I
Critérios Gerais de Projeto e Localização

Art. 151 As instalações sanitárias devem ser projetadas em conformidade com a ABNT NBR 9050 e demais normas aplicáveis, suas atualizações, outras normas que vierem a complementá-las ou substituí-las, garantindo plena acessibilidade a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 152 As instalações devem estar localizadas com fácil acesso, não podendo distar mais de 50 (cinquenta) metros de qualquer ponto da edificação.

Parágrafo único. Em edificações com área construída superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), o limite de distância pode ser flexibilizado, desde que haja unidades sanitárias distribuídas por setores com sinalização adequada.

Subseção II
Edificações Educacionais

Art. 153 Em escolas, universidades e similares, as instalações sanitárias devem:

I. atender alunos, professores e funcionários;

II. considerar a faixa etária dos alunos na definição da altura de lavatórios, vasos e equipamentos;

III. incluir unidades acessíveis em todos os blocos ou pavimentos, conforme as etapas de ensino.

Subseção III
Estabelecimentos de Alimentação

Art. 154 Restaurantes, lanchonetes e similares devem dispor de:

I. instalações para clientes, com acesso independente e separação por sexo;

II. instalações para funcionários, localizadas nas áreas de serviço, conforme normas sanitárias.

Subseção IV
Edificações Assistenciais e de Hospedagem Coletiva

Art. 155 Em asilos, orfanatos, pensões e similares:

I. o dimensionamento dos sanitários deve ser ampliado na proporção mínima de 1 (um) conjunto sanitário completo para cada grupo de até 4 (quatro) usuários, quando se tratar de pessoas em situação de permanência prolongada ou com

VERSÃO PRELIMINAR

dependência de cuidados;

II. as instalações devem ser acessíveis, próximas dos dormitórios e distribuídas por alas ou pavimentos.

Subseção V
Edificações Comerciais e de Escritórios

Art. 156 Em edificações comerciais e espaços de reuniões:

I. deve haver pelo menos 1 (um) conjunto sanitário por pavimento, na proporção de 1 (um) conjunto para cada 20 (vinte) pessoas, considerando a razão de 1 (um) usuário por 15 m² (quinze metros quadrados) de área útil coletiva;

II. lojas de médio e grande porte devem ter sanitários públicos separados por sexo, na razão de 1 (um) conjunto para cada 600 m² (seiscentos metros quadrados) de salão de vendas, sem prejuízo da exigência de 1 conjunto sanitário para cada grupo de 20 (vinte) usuários simultâneos, conforme estimativa de ocupação, preferencialmente localizados junto às circulações verticais ou de fácil acesso;

III. lojas com até 75 m² (setenta e cinco metros quadrados) devem ter pelo menos 1 (um) sanitário, mesmo que exclusivo para funcionários.

Subseção VI
Edificações Residenciais Multifamiliares com Unidades Coletivas

Art. 157 Em repúblicas, alojamentos e similares:

I. deve haver 1 (um) conjunto completo para cada grupo de até 6 (seis) moradores;

II. quando houver mais de 20 (vinte) moradores, as instalações devem ser separadas por sexo.

Subseção VII
Edificações Industriais e Fabris

Art. 158 Nas edificações destinadas a atividades industriais:

I. devem ser previstos vestiários com chuveiros e armários quando houver troca obrigatória de vestuário;

II. os sanitários devem ser separados por sexo, com lavatórios em locais acessíveis;

III. a área administrativa deve ter sanitários exclusivos;

IV. devem ser seguidas as normas do Ministério do Trabalho e Emprego e demais normativas pertinentes.

Subseção VIII

VERSÃO PRELIMINAR

Estruturas Temporárias e Eventos

Art. 159 Em eventos temporários, como feiras, shows e estruturas desmontáveis:

I. deve haver 1 (um) conjunto sanitário para cada 50 (cinquenta) pessoas, com separação por sexo;

II. pelo menos 1 (um) módulo acessível deve ser incluído por grupo sanitário;

III. devem ser previstas instalações para uso exclusivo dos trabalhadores do evento.

Subseção IX
Espaços Abertos de Uso Coletivo

Art. 160 Praças, parques, centros esportivos abertos e similares devem prever:

I. no mínimo 1 (um) conjunto sanitário masculino, 1 (um) feminino e 1 (um) acessível por bloco;

II. localização estratégica, com acesso facilitado e sinalização adequada;

III. materiais de acabamento apropriados para alto uso e fácil manutenção.

Art. 161 Os casos omissos ou não contemplados nesta seção devem seguir as normas técnicas da ABNT, legislações sanitárias federais, estaduais e outras regulamentações específicas aplicáveis à atividade exercida.

CAPÍTULO II
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 162 As edificações residenciais podem ser classificadas em unifamiliares, multifamiliares e coletivas, conforme o tipo de utilização de suas unidades.

§ 1º É considerada edificação residencial unifamiliar aquela que abriga uma única unidade habitacional.

§ 2º É considerada edificação residencial multifamiliar aquela que abriga duas ou mais unidades habitacionais independentes.

§ 3º É considerada edificação residencial coletiva aquela destinada ao uso comum de duas ou mais pessoas, de indivíduos ou grupos sem vínculo familiar direto, que unem áreas comuns e serviços internos.

Art. 163 As edificações residenciais serão subdivididas em permanentes e transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades habitacionais.

§ 1º Serão consideradas permanentes as edificações com unidades habitacionais destinadas à ocupação contínua ou de longo prazo.

VERSÃO PRELIMINAR

§ 2º Serão consideradas transitórias as edificações de uso coletivo, com ocupação temporária.

Art. 164 Todas as unidades habitacionais deverão contar com um local destinado à caixa receptora de correspondência.

Seção I
Edificações Residenciais Unifamiliares

Art. 165 As edificações residenciais unifamiliares poderão ter 2 (dois) compartimentos conjugados, desde que o comprimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles conforme o Anexo 2 – Dimensões Mínimas dos Compartimentos.

Art. 166 A área construída das edificações residenciais unifamiliares não deverá ser inferior a 30 m² (trinta metros quadrados) e precisará contar com pelo menos, 3 (três) compartimentos:

I. dormitório;

II. sala/cozinha;

III. banheiro.

Seção II
Edificações Residenciais Geminadas

Art. 167 Consideram-se edificações residenciais geminadas duas ou mais unidades de moradia contíguas que possuam uma parede em comum, mantendo o acesso independente para cada unidade, podem ser permanentes ou transitórias.

Art. 168 O número de unidades de moradia no mesmo alinhamento não poderá ser superior a 6 (seis).

Art. 169 As edificações residenciais geminadas, deverão obedecer às seguintes condições:

I. cada unidade habitacional deverá possuir fachada com a largura mínima de 5 m (cinco metros);

II. o acesso se fará por corredor com a largura mínima de:

a) 4 m (quatro metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;

b) 5 m (cinco metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso;

VERSÃO PRELIMINAR

III. cada unidade habitacional possuirá área livre na frente e nos fundos, onde deverá garantir a permeabilidade no solo;

IV. cada unidade habitacional deverá dispor de acesso próprio, sem interdependência de circulação com outras unidades.

Seção III
Edificações Residenciais Compactas

Art. 170 Considera-se quitinete ou estúdio as unidades habitacionais de pequenas dimensões, compostas por um único ambiente conjugado e um banheiro, distribuídas em uma edificação residencial multifamiliar de forma vertical ou horizontal, podendo ser permanentes ou transitórias.

Art. 171 A quitinete ou estúdio deverá obedecer às seguintes condições:

I. possuir, no mínimo, ambientes integrados de sala de estar e sala jantar ou copa, dormitório e cozinha, definido como área de convivência entre o mínimo de 20 m² (vinte metros quadrados) de área útil.

Parágrafo único. A área total construída não deve ser inferior a 25 m² (vinte e cinco metros quadrados).

Art. 172 Considera-se loft as edificações que configuram espaço amplo e integrado, geralmente sem divisórias internas fixas entre os ambientes, exceto para o banheiro, podendo ser permanentes ou transitórios.

Art. 173 O loft deverá obedecer às seguintes condições:

I. possuir, no mínimo, ambientes integrados de sala de estar e sala jantar ou copa, e cozinha, definido como área de convivência entre o mínimo de 20 m² (vinte metros quadrados) e máxima de 40 m² (quarenta metros quadrados) de área útil;

II. deverá ter altura total de piso a piso de, no mínimo, 5,60 m (cinco metros e sessenta centímetros) e máximo de 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros) e, obrigatoriamente, um mezanino de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento inferior do loft (excetuando-se a área da escada), destinado ao dormitório, permitindo-se área mínima de 10 m² (dez metros quadrados).

Parágrafo único. A área total construída não deve ser inferior a 30 m² (trinta metros quadrados).

Seção IV
Edificações de Hospedagem Temporária

Art. 174 As edificações destinadas a hotéis, pousadas, albergues, paradouros, motéis e similares além das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão ter sempre como partes comuns obrigatórias:

VERSÃO PRELIMINAR

I. possuir uma sala de estar com o mínimo de 1 m² (um metro quadrado) por hóspede;

II. compartimento próprio para administração;

III. compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento;

IV. unidades de hospedagem, conforme a categoria ou classificação desejada;

V. sala de refeições;

VI. possuir as cozinhas, copas, despensas e lavanderias;

VII. instalações sanitárias para pessoal de serviço separado para ambos os sexos independentes das destinadas aos hóspedes;

VIII. entrada de serviço independente da destinada aos hóspedes;

IX. sobre a área mínima dos dormitórios, acrescentar 3,50 m² (três metros e cinquenta decímetros quadrados), no mínimo, para cada leito a mais prevista;

X. em cada pavimento possuir, um depósito para roupa limpa e um depósito para roupa servida;

XI. pelo menos 1 (um) elevador, quando com 3 (três) ou mais pavimentos;

XII. possuir instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT, vigente, as suas atualizações e outras que vierem substituí-la e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar, vigentes na ocasião da aprovação do projeto.

Art. 175 A adaptação de qualquer edificação para utilização como meio de hospedagem terá que atender integralmente às exigências deste Código.

Art. 176 Considera-se chalés ou cabanas as edificações compactas e autônomas que são destinadas a hospedagem temporária.

Art. 177 A área total construída não deverá ser inferior a 20 m² (vinte metros quadrados) em um pavimento e possuir, pelo menos, 2 (dois) compartimentos:

I. sala/dormitório/cozinha;

II. banheiro.

Seção V
Edificações Residenciais Coletivas

Art. 178 As edificações destinadas a asilos, orfanatos, pensões e estabelecimentos

VERSÃO PRELIMINAR

similares devem possuir áreas comuns e de lazer dimensionadas conforme o número de residentes, visando o conforto e a segurança de todos, incluindo áreas para convivência social, atividades recreativas, descanso e higiene.

Parágrafo único. As áreas comuns devem ser dimensionadas considerando as necessidades de acessibilidade, circulação e privacidade, com um mínimo de 3 m² (três metros quadrados) por residente para espaços de convivência e lazer.

Art. 179 Os ambientes destinados a serviços de saúde ou atendimento médico, como enfermarias ou salas de fisioterapia, deverão ter áreas mínimas de 10 (dez) a 12 m² (doze metros quadrados) por sala, além de atender às normas sanitárias específicas para esse tipo de instalação.

Art. 180 Cada dormitório ou quarto deverá possuir, no mínimo, 4 m² (quatro metros quadrados) por residente em caso de dormitório compartilhado e 8 (oito) a 12 m² (doze metros quadrados) em caso de quartos individuais.

Seção VI
Conjuntos Habitacionais para fins Sociais

Art. 181 Consideram-se conjuntos habitacionais aqueles que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

I. os conjuntos habitacionais poderão ser constituídos de edifícios de apartamentos ou de residências isoladas ou geminadas;

II. espaço para recreação, com área equivalente a 6 m² (seis metros quadrados), por unidade de moradia;

III. as dimensões das vias de acesso deverão se adequar à Lei de Sistema Viário e seguir as suas especificações;

IV. as dimensões dos lotes e edificações deverão se adequar a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e seguir as suas especificações;

V. as especificações contidas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano, precisarão ser seguidas.

Seção VII
Condomínios Residenciais

Art. 182 A instituição de edificações em condomínios deverá estar em conformidade com a Lei Federal n.º 4.591/1964 e suas eventuais alterações.

Art. 183 Considera-se condomínio residencial a subdivisão de gleba ou lote em unidades residenciais autônomas e áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou

VERSÃO PRELIMINAR

ampliação dos já existentes.

Art. 184 Os condomínios residenciais poderão ser:

I. condomínio residencial vertical;

II. condomínio residencial horizontal.

Art. 185 Os condomínios verticais deverão, obrigatoriamente, apresentar o projeto das respectivas unidades habitacionais em conformidade com este Código.

Art. 186 Os condomínios horizontais poderão ser aprovados mesmo que não apresentem os projetos das unidades habitacionais, desde que estejam definidas as frações ideais do solo de uso privativo.

Parágrafo único. Caberá ao condômino adquirente da fração ideal do solo de uso privativo a aprovação junto aos órgãos municipais competentes e a construção da unidade habitacional.

Art. 187 Nos condomínios residenciais horizontais, sem edificações, o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação serão aplicados em relação à fração ideal de solo de uso privativo de acordo com a zona onde estiver localizada, conforme estabelecido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 188 Em cada fração ideal de solo de uso privativo, dos condomínios horizontais, será autorizada a edificação de uma unidade residencial unifamiliar.

Art. 189 As redes de infraestrutura interna serão implantadas e mantidas pelo condomínio, obedecendo às normas técnicas vigentes.

Art. 190 Quando no lote ou gleba a ser implantado o condomínio, estiver prevista via projetada e/ou projeto de ampliação de via pública, a área correspondente deverá ser destinada ao uso comum do condomínio, não podendo ser edificada e computada nas áreas mínimas exigidas, dispostas neste Código.

Art. 191 A fração ideal de solo de uso privativo deverá ser igual ou superior a área mínima do lote estabelecida para a zona na qual se localiza, de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 192 Os afastamentos laterais e posteriores das edificações deverão obedecer aos recuos dispostos no Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, em relação aos limites da fração ideal de solo de uso privativo.

Art. 193 As áreas comuns dos condomínios deverão atender as normas vigentes, para o seu dimensionamento, garantindo conforto, qualidade e segurança a todos os seus usuários.

Art. 194 Caso o condomínio necessitar de um apartamento para moradia do zelador, as dimensões e áreas mínimas estabelecidas nesse Código, precisarão ser seguidas.

VERSÃO PRELIMINAR

Parágrafo único. Aqueles que não contarem com o disposto no caput do artigo, deverão ser dotados pelo menos de, no mínimo, um banheiro destinado ao zelador contendo vaso sanitário, pia e chuveiro.

Art. 195 Todas as edificações com mais de 25 (vinte e cinco) unidades residenciais, deverão dispor de áreas de lazer, não necessitando localizar-se no andar térreo, devendo estar de acordo com o que dispõe a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do solo, sendo:

I. para área de lazer será exigido pelo menos 1,50 m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados) de área por unidade residencial.

II. não será computada como área de lazer coletiva, a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que não cobertas e aplicadas como área de lazer destinada a recreação infantil;

III. situar-se junto a espaços livres externos ou internos;

IV. estar separado do local de circulação ou estabelecimento de veículos e de instalação de coletor ou depósito de lixo e permitir acesso direto à circulação vertical;

V. conter equipamentos para recreação de crianças;

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

CAPÍTULO III
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art. 196 São consideradas edificações não residenciais, aquelas destinadas a instalações de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

Art. 197 Refeitórios, cozinhas, copas, depósitos de gêneros alimentícios (despensas), lavanderias e ambulatórios deverão ser dimensionados de acordo com as especificações técnicas de suas normas técnicas pertinentes, conforme determinações dos órgãos competentes.

Art. 198 As edificações que envolvam atividades de manipulação de óleos e graxas, tais como serviços de lavagem e/ou lubrificação de veículos, oficinas mecânicas, retificadoras de motores e estabelecimentos similares, deverão atender às regulamentações ambientais e técnicas vigentes.

Parágrafo único. O projeto e a instalação de sistemas separadores de água e óleo devem estar em conformidade com a Resolução CONAMA n.º 273/2000, além de atender às normas técnicas pertinentes, incluindo a ABNT NBR 14605, suas atualizações, outras normas que vierem a complementá-la ou substituí-la, que regulamenta o armazenamento de líquidos inflamáveis e combustíveis, e demais normativas aplicáveis.

VERSÃO PRELIMINAR

Seção I
Locais de Reunião

Art. 199 Consideram-se locais de reunião de público os espaços construídos destinados à presença simultânea de pessoas para fins esportivos, recreativos, culturais, religiosos ou comerciais, tais como:

I. estádios, ginásios, quadras esportivas, salas de jogos, piscinas e similares;

II. sedes sociais de clubes e associações, salões de baile, restaurantes com música ao vivo, boates, clubes, casas de show, boliches e similares;

III. auditórios, centros de convenções, cinemas, teatros, salas públicas, museus, bibliotecas e similares;

IV. igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e similares;

V. espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.

Art. 200 Todas as edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, bem como às seguintes exigências específicas:

I. as folhas das portas de saída deverão abrir no sentido da evacuação, voltadas para o exterior do recinto, sendo vedado que se abram diretamente sobre o passeio público;

II. as bilheterias, quando existentes, deverão ter seus guichês afastados, no mínimo, 3 m (três metros) do alinhamento do logradouro;

III. a lotação máxima deverá ser calculada conforme as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros, servindo como base para o dimensionamento das saídas de emergência, rotas de fuga, instalações sanitárias, sistemas de ventilação, entre outros dispositivos de segurança e conforto.

Art. 201 Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo ou atividade exercida no local.

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

Art. 202 Estabelecimentos que produzam ruídos deverão dispor de isolamento e condicionamento acústico adequados, conforme a legislação municipal de controle ambiental e normas técnicas aplicáveis.

Art. 203 Para efeitos de cálculo e dimensionamento de infraestrutura e segurança, será sempre considerada a lotação plena do recinto.

Art. 204 Os auditórios construídos, reformados ou ampliados deverão atender aos seguintes requisitos:

VERSÃO PRELIMINAR

I. ter estrutura principal composta por materiais incombustíveis, admitindo-se o uso de madeira apenas em esquadrias, corrimãos e revestimento de piso;

II. ter proporção adequada, de modo que o comprimento não seja superior ao dobro da largura, no caso de plantas retangulares;

III. dispor de sala de espera contígua à sala de projeção ou apresentação, com área mínima de 0,20 m² (vinte decímetros quadrados) por pessoa, calculada com base na lotação total do recinto.

Art. 205 O projeto arquitetônico deverá prever:

I. a distribuição dos lugares por setor, com indicação clara das rotas de fuga;

II. o sistema de fixação e, quando aplicável, de mobilidade dos assentos.

Art. 206 Os teatros, além das exigências previstas para auditórios, deverão possuir compartimentos próprios para:

I. depósito de cenário e material cênico;

II. guarda-roupas e decoração;

III. camarins adequados aos artistas.

Parágrafo único. Esses compartimentos não poderão estar localizados sob o palco.

Seção II
Ginásios e Estádios Esportivos

Art. 207 As edificações destinadas a ginásios e estádios deverão atender às disposições deste Código e às normas técnicas vigentes, garantindo a segurança estrutural e a proteção contra incêndios.

Parágrafo único. Os materiais empregados na construção, incluindo aqueles utilizados em arquibancadas, revestimentos, esquadrias e coberturas, deverão seguir os critérios estabelecidos para resistência ao fogo e segurança dos usuários.

Art. 208 As arquibancadas deverão ser dimensionadas considerando a ocupação máxima de 3 (três) pessoas sentadas ou 5 (cinco) pessoas em pé por metro quadrado, respeitando os critérios de segurança, acessibilidade e conforto definidos pelas normas técnicas vigentes.

Parágrafo único. O dimensionamento das arquibancadas deverá atender às exigências de estabilidade estrutural, evacuação segura e ergonomia.

Seção III
Parques de Diversão e Circos

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 209 Os parques de diversão e circos, por serem compostos de estruturas temporárias e instalações removíveis, deverão atender às normas do Código de Posturas Municipal e às normas técnicas vigentes.

§ 1º Toda a responsabilidade pela segurança das instalações, funcionamento dos equipamentos e integridade dos usuários recairá exclusivamente sobre o organizador ou proprietário do parque ou circo.

§ 2º Para a instalação dos parques de diversão e circos, além das exigências das legislações citadas, deverão ser observados os seguintes requisitos:

I. implementação de sistemas de prevenção e combate a incêndios, em conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar e ABNT, incluindo suas atualizações ou normas que vierem a substituí-las;

II. distância mínima de 80 m (oitenta metros) de hospitais e demais estabelecimentos de saúde;

III. submissão à fiscalização do órgão municipal competente, que poderá realizar vistorias sempre que julgar necessário.

Art. 210 A instalação e operação de parques de diversão fixos e parques aquáticos deverão seguir as normas técnicas aplicáveis, garantindo a segurança dos usuários.

§ 1º Os equipamentos, brinquedos e demais instalações deverão ser dimensionados e implantados conforme as especificações da ABNT NBR 15926 – Segurança de Parques de Diversão, e demais normas pertinentes, suas atualizações ou outras normas que vierem a complementá-la ou substituí-la.

§ 2º Os projetistas, engenheiros e responsáveis técnicos deverão apresentar documentos que atestem a segurança das estruturas, incluindo Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou Termo de Responsabilidade Técnica – TRT, perante os órgãos competentes.

§ 3º A manutenção periódica e a vistoria dos equipamentos são de responsabilidade exclusiva do proprietário ou operador, devendo ser realizadas conforme os intervalos estabelecidos nas normas técnicas.

Art. 211 A instalação de estruturas temporárias ou fixas para parques de diversão, circos e equipamentos recreativos não gera responsabilidade da municipalidade sobre os equipamentos e sua operação.

Parágrafo único. Cabe ao poder público apenas a fiscalização do cumprimento das exigências documentais e normativas, sem se responsabilizar pela integridade estrutural ou funcionamento dos equipamentos.

Seção IV
Cemitérios e Crematórios

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 212 Os cemitérios, para efeitos deste Código, poderão ser públicos ou privados.

Parágrafo único. Os cemitérios privados serão administrados por entidades particulares, assistenciais ou filantrópicas e poderão prever fins lucrativos.

Art. 213 Os cemitérios e crematórios deverão ser projetados e construídos de acordo com as normas vigentes, atendendo aos seguintes requisitos mínimos:

I. a infraestrutura de iluminação deve ser adequada para a segurança dos visitantes e trabalhadores, com lâmpadas de alta eficiência e cobertura total das áreas de acesso e sepultamento.

II. deve ser prevista a instalação de sanitários, em quantidade suficiente para o público esperado, com acessibilidade para pessoas com deficiência.

III. o sistema de drenagem deverá ser projetado de forma a evitar alagamentos e garantir o fluxo adequado das águas pluviais, prevenindo danos ambientais e estruturais.

IV. devem ser estabelecidos pontos de água distribuídos estrategicamente, com sistemas de fornecimento adequados à limpeza e outras necessidades operacionais.

V. os projetos de cemitérios e crematórios deverão ser revisados e aprovados por autoridades municipais de fiscalização, conforme as exigências do Código de Obras e demais normativas pertinentes.

VI. instalação de pontos de coleta de lixo em locais acessíveis e estrategicamente distribuídos, para garantir a coleta eficiente de resíduos orgânicos e não orgânicos.

Art. 214 As normativas de vigilância sanitária e proteção ambiental deverão ser seguidas, a fim de prevenir a contaminação do solo, das águas e do ar, garantindo a adequada gestão de resíduos, efluentes e substâncias poluentes.

CAPÍTULO IV
DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS DE SAÚDE

Art. 215 Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

I. hospitais ou casas de saúde;

II. maternidades;

III. prontos-socorros;

IV. postos de saúde;

VERSÃO PRELIMINAR

V. clínicas médicas, odontológicas, radiológicas ou de recuperação física ou mental;

VI. ambulatórios;

VII. bancos de sangue ou laboratórios de análises.

Art. 216 As edificações para usos de saúde relacionadas deverão ser dotadas de instalações de energia elétrica autônoma, gerador ou equivalente, com iluminação de emergência.

Art. 217 As edificações destinadas a serviços de saúde, públicos ou privados, devem atender aos requisitos técnicos estabelecidos pela legislação sanitária vigente, em especial a Resolução RDC n.º 50/2002 da ANVISA, bem como às normas técnicas da ABNT aplicáveis a cada caso.

§ 1º O projeto arquitetônico deverá contemplar o zoneamento funcional, os fluxos internos, as separações físicas e os critérios de dimensionamento previstos na legislação sanitária.

§ 2º O Município poderá editar instruções normativas complementares com orientações para elaboração de projetos, incluindo quadros referenciais de áreas mínimas, circulações e demais parâmetros, conforme as tipologias de estabelecimentos de saúde mais comuns.

Art. 218 A edificação deve dispor de sistemas de ventilação, climatização e exaustão conforme as diretrizes sanitárias, garantindo a renovação de ar e controle de infecções, conforme a NBR 7256 para ambientes hospitalares.

Art. 219 Todas as superfícies, incluindo pisos, paredes e mobiliário fixo, devem ser revestidas com materiais de fácil higienização e resistentes à umidade e produtos químicos utilizados para limpeza hospitalar.

CAPÍTULO V
DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS EDUCACIONAIS

Art. 220 As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão dispor de:

I. recepção, sala de espera ou atendimento;

II. acesso e circulação de pessoas, observando critérios de acessibilidade universal;

III. instalações sanitárias adequadas ao público infantil e adulto, separadas por sexo;

IV. áreas para refeições com refeitórios ou cantinas dimensionadas adequadamente;

V. setores de serviços, incluindo depósito, almoxarifado e áreas de manutenção;

VI. administração com salas para direção, coordenação e reuniões;

VII. salas de aula e de trabalhos compatíveis com a capacidade de alunos;

VERSÃO PRELIMINAR

VIII. salas especiais para laboratório, leitura, informática e outras atividades pedagógicas;

IX. áreas para esportes e recreação, conforme o nível de ensino e número de alunos;

X. acesso e estacionamento de veículos, incluindo área para embarque e desembarque seguro.

Art. 221 As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão observar:

I. uso de materiais incombustíveis na estrutura principal, permitindo-se madeira ou outros materiais combustíveis apenas em acabamentos internos e elementos decorativos;

II. cozinha apropriada ao serviço de alimentação escolar, em conformidade com as normas sanitárias vigentes;

III. áreas de recreação dimensionadas para a totalidade da população escolar, garantindo 0,5 m² (meio metro quadrado) por aluno em áreas cobertas e 2 m² (dois metros quadrados) por aluno em áreas descobertas.

IV. saídas de emergência e instalação de equipamentos preventivos contra incêndio dimensionadas conforme a ABNT NBR 9077 – Saídas de emergência em edifícios, suas atualizações, outras normas que vierem a complementá-la ou substituí-la, e as instruções normativas do Corpo de Bombeiros;

V. assegurar acessibilidade plena, garantindo que todas as rotas, entradas, sanitários e demais instalações de uso comum estejam em conformidade com a ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos e demais normas vigentes, suas atualizações, outras normas que vierem a complementá-las ou substituí-las, promovendo a inclusão de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Parágrafo único. Não será admitida a subdivisão dos alunos por turnos para reduzir as exigências de área de recreação.

Art. 222 A estrutura de uma edificação para uso educacional deverá conter, no mínimo:

I. instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos;

II. setor administrativo com sanitários independentes;

III. bebedouro automático e refrigerado;

IV. instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos adaptados ao porte dos alunos quando em educação infantil;

V. vestiários e instalações sanitárias para os funcionários, separados por sexo;

VI. sala exclusiva para professores quando com mais de 5 (cinco) salas de aula e

VERSÃO PRELIMINAR

instalação sanitária para professores e funcionários;

Art. 223 As edificações educacionais, além das disposições deste Código, deverão seguir as diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes, incluindo a Secretaria Estadual de Educação e o Ministério da Educação e Cultura (MEC), garantindo conformidade com as exigências para o funcionamento adequado das instituições de ensino.

CAPÍTULO VI
DAS EDIFICAÇÕES PARA USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS

Art. 224 As edificações destinadas ao comércio e prestação de serviços em geral deverão possuir área mínima de 20 m² (vinte metros quadrados) e, em geral, deverão possuir pé-direito mínimo de:

I. 3 m (três metros) para edificações com área de até 50 m² (cinquenta metros quadrados);

II. 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para edificações com área entre 50 m² (cinquenta metros quadrados) e 120 m² (cento e vinte metros quadrados);

III. 4 m (quatro metros) para edificações com área superior a 120 m² (cento e vinte metros quadrados).

Art. 225 As edificações destinadas a comércio e prestação de serviços em geral, deverão:

I. possuir as portas gerais de acesso ao público, com uma largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II. possuir portaria quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;

III. iluminação artificial e sistema de renovação ou condicionamento de ar, quando possuírem profundidade superior à largura da circulação ou distarem mais de 4 (quatro) vezes esta largura do acesso ou de pátio interno.

Art. 226 As tendas terão necessariamente caráter transitório, serão destinadas a atividades comerciais direcionadas e estarão localizadas em pontos previamente definidos pelo órgão municipal competente.

Art. 227 Edificações destinadas ao comércio atacadista ou varejista de grande porte deverão possuir local interno adequado para carga e descarga, com acesso prioritário pela lateral ou pelos fundos, sem obstruir o trânsito de veículos e pedestres.

Art. 228 As edificações destinadas a supermercados, açougues, peixarias, mercearias e quitandas ficam sujeitas às disposições constantes neste Código e às normas da ANVISA, ABNT e legislação sanitária vigente, devendo atender aos seguintes requisitos:

I. possuir instalação frigorífica proporcional à necessidade do mercado, atendendo às normas da RDC ANVISA n.º 275, as suas atualizações e as que vierem substituí-las;

VERSÃO PRELIMINAR

II. possuir compartimento especial destinado ao armazenamento e descarte de resíduos sólidos, localizado de maneira a permitir a remoção frequente e evitar contaminação;

III. ser construída de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estrutura da cobertura.

Art. 229 Os restaurantes, lanchonetes, cafeteriais e similares deverão dispor, além da parte destinada a consumação:

I. cozinha, com área não inferior a 5 m² (cinco metros quadrados), devendo corresponder à relação mínima de 1:10 (um por dez) da área total dos compartimentos que possam ser utilizados para consumo;

II. despensa ou depósito de gêneros alimentícios, estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4 m² (quatro metros quadrados).

CAPÍTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES PARA USO ESPECIAL

Art. 230 As edificações destinadas a depósitos de explosivos, munições e inflamáveis deverão ser dimensionadas conforme as normas técnicas da ABNT, Corpo de Bombeiros, Ministério do Exército e demais órgãos competentes, garantindo segurança estrutural, afastamentos mínimos e medidas preventivas contra incêndios e explosões, de modo a proteger as edificações vizinhas e a segurança pública.

Art. 231 O dimensionamento e a implantação de depósitos de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) devem atender às normas técnicas vigentes, incluindo as normas da ABNT, regulamentações do Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes, garantindo a segurança das edificações vizinhas e do entorno.

Art. 232 Os armazéns e silos destinados ao armazenamento de grãos e cereais deverão atender às normas técnicas da ABNT, às regulamentações do Corpo de Bombeiros e às diretrizes do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, especialmente no que se refere à segurança estrutural, controle de umidade, ventilação, proteção contra incêndio e explosões.

Seção I
Postos de Abastecimentos de Combustíveis

Art. 233 A construção e reforma de postos de abastecimento de combustíveis deverão atender às normas técnicas e legislações vigentes, especialmente aquelas de caráter ambiental, urbanístico, sanitário e de segurança, incluindo:

I. as normas da Agência Nacional do Petróleo – ANP, do Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia – INMETRO e da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

II. a Resolução CONAMA n.º 273/2000 e demais regulamentos ambientais federais,

VERSÃO PRELIMINAR

estaduais e municipais;

III. a legislação de uso e ocupação do solo vigente no Município;

IV. as exigências dos órgãos de segurança competentes, como o Corpo de Bombeiros e a Defesa Civil.

Art. 234 A aprovação de projeto e a expedição de alvará para construção de postos de combustíveis estão condicionadas ao cumprimento dos seguintes requisitos mínimos:

I. testada mínima de 30 m (trinta metros) e área útil mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados);

II. recuo mínimo de 6 m (seis metros) nas testadas e 12 m (doze metros) no fundo do lote;

III. afastamento mínimo de 4 m (quatro metros) entre tanques subterrâneos e quaisquer edificações;

IV. piso impermeável nas áreas de abastecimento, com sistema de drenagem e separação de resíduos oleosos.

Art. 235 As edificações destinadas a postos de abastecimento deverão dispor de infraestrutura para prevenção de contaminação ambiental, conforme exigido pela legislação ambiental vigente, incluindo, quando aplicável:

I. sistemas de captação e reuso de águas pluviais;

II. boxes de lavagem com separadores de óleo e graxa;

III. poços de monitoramento da qualidade da água subterrânea.

Art. 236 É vedada a implantação de postos de combustíveis em locais que estejam situados a menos de 100 m (cem metros) de:

I. escolas, hospitais e templos religiosos;

II. depósitos de inflamáveis, estações de energia e demais usos com risco associado;

III. áreas de grande concentração de pessoas, como praças públicas, terminais de transporte e centros comerciais.

Parágrafo único. Para os fins deste artigo, o Poder Executivo poderá editar regulamentação complementar com base em estudos técnicos locais ou nas diretrizes do Plano Diretor, podendo ampliar ou, excepcionalmente, reduzir a distância exigida, desde que garantida a segurança, a saúde pública e a proteção ambiental.

Seção II
Instalações de Antenas de Transmissão

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 237 A instalação de antenas transmissoras, incluindo torres em topos de edifícios ou estruturas metálicas, dependerá de autorização do órgão municipal competente e deverá atender aos recuos exigidos, garantir segurança de acesso e harmonizar-se esteticamente com a edificação.

Art. 238 A autorização será concedida mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I. projeto de execução das obras e instalações, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;

II. laudo técnico assinado por profissional habilitado, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, atestando conformidade com a legislação vigente;

III. matrícula do imóvel;

IV. planta da quadra do imóvel;

V. certidão negativa de tributos;

VI. Anuência da Aeronáutica para altura e interferências;

VII. projeto de para-raios;

VIII. representação esquemática da torre e do equipamento de apoio.

Art. 239 As instalações deverão obedecer aos limites de exposição humana a campos eletromagnéticos fixados pela Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL), bem como os seguintes requisitos:

I. recuo de h/8 das divisas, com mínimo de 4 m (quatro metros);

II. estruturas preferencialmente tubulares, recuadas ao menos 30 m (trinta metros) de zonas residenciais;

III. proibição em um raio de 100 m (cem metros) de escolas, hospitais, creches, parques e patrimônios culturais;

IV. parecer favorável dos Conselhos Municipais quando houver impacto em patrimônio cultural ou paisagístico;

V. autorização para uso de infraestruturas públicas mediante remuneração e cumprimento das normas;

VI. delimitação de área protegida para impedir acesso não autorizado e instalação de placas de advertência com identificação e contatos do responsável.

Seção III

VERSÃO PRELIMINAR

Fazendas Solares Fotovoltaicas

Art. 240 As fazendas solares fotovoltaicas são empreendimentos destinados à geração de energia elétrica a partir da radiação solar, preferencialmente instaladas em áreas rurais ou zonas compatíveis.

Art. 241 Para fins deste Código, considera-se:

I. microgeração distribuída: sistema com potência instalada de até 75 kW (setenta e cinco quilowatts);

II. minigeração distribuída: sistema com potência superior a 75 kW (setenta e cinco quilowatts) e até 5 MW (cinco megawatts);

III. central geradora de grande porte: sistema com potência superior a 5 MW (cinco megawatts).

Art. 242 A implantação e operação das fazendas solares deverão observar as normas técnicas da ABNT aplicáveis, incluindo, mas não se limitando a:

I. NBR 16274: Sistemas fotovoltaicos – Requisitos gerais;

II. NBR 5410: Instalações elétricas de baixa tensão;

III. NBRs relacionadas à engenharia civil e à segurança estrutural, conforme o tipo de fundação, estrutura de suporte e edificações envolvidas;

IV. regras e resoluções da ANEEL e das distribuidoras locais, quando aplicável.

Art. 243 A instalação de fazenda solar no território municipal dependerá de:

I. consulta prévia do imóvel;

II. licença ou parecer ambiental emitido por órgão competente;

III. declaração municipal de consentimento para construção, em substituição ao alvará, mediante apresentação de:

a) planta de localização;

b) projeto de implantação e memorial descritivo;

c) matrícula atualizada do imóvel;

d) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou documento equivalente do profissional habilitado;

Art. 244 A edificação de apoio técnico-administrativo vinculada à fazenda solar, quando houver, deverá atender às exigências deste Código no que se refere a recuos, acessibilidade, segurança e salubridade.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 245 A implantação da unidade geradora deverá prever:

I. faixa de acesso destinada à manutenção segura dos equipamentos;

II. Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas – SPDA;

III. sinalização de segurança;

IV. sistemas de combate a incêndio conforme exigência do Corpo de Bombeiros;

V. tratamento do solo, sistema de drenagem e controle de erosão.

Art. 246 As instalações de microgeração distribuída para autoconsumo, localizadas em propriedades particulares, como residências ou pequenos sítios, ficam dispensadas da declaração municipal de consentimento para construção, desde que:

I. não estejam situadas em áreas de proteção ambiental ou sob regime especial de ocupação;

II. sejam executadas por empresa ou profissional habilitado, com a devida emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou documento equivalente, nos termos da legislação vigente.

CAPÍTULO VIII
DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 247 São consideradas edificações para uso industrial aquelas destinadas à instalação de atividades relacionadas à transformação de matérias-primas, fabricação de produtos, montagem, manutenção ou reparos industriais, incluindo também depósitos e centros logísticos vinculados à atividade produtiva.

Art. 248 As edificações industriais devem atender às normas deste Código, bem como às exigências da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, das Normas Regulamentadoras – NRs do Ministério do Trabalho e das legislações federais, estaduais e municipais aplicáveis, especialmente no que se refere à segurança, saúde ocupacional, prevenção de incêndios e controle ambiental.

Art. 249 As indústrias geradoras de resíduos líquidos, sólidos ou gasosos potencialmente poluentes necessitam de aprovação do órgão municipal, estadual ou federal competente.

Art. 250 Os pavilhões industriais deverão ser construídos com paredes estruturais de material incombustível e possuir pé-direito mínimo de:

I. 3 m (três metros) para áreas até 100 m² (cem metros quadrados);

II. 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para áreas entre 100 m² (cem metros quadrados) e 200 m² (duzentos metros quadrados);

III. 4 m (quatro metros) para áreas acima de 200 m² (duzentos metros quadrados);

VERSÃO PRELIMINAR

IV. 6 m (seis metros) para galpões industriais;

Art. 251 Os pavilhões industriais devem atender aos seguintes requisitos:

I. equipamentos que concentrem calor devem ter isolamento térmico e distância mínima de 1 m (um metro) do teto e paredes;

II. paredes confinantes devem ser corta-fogo e elevadas 1 m (um metro) acima da calha quando na divisa do lote;

III. afastamento mínimo de 80 m (oitenta metros) de escolas, creches e asilos;

Art. 252 Equipamentos que gerem vibração, trepidação ou calor devem ficar a pelo menos 10 m (dez metros) dos confrontantes.

Art. 253 As indústrias devem tratar efluentes antes do lançamento na rede pública, conforme normas municipais, estaduais e federais.

§ 1º É proibido o despejo de esgoto sanitário ou industrial "in natura" em valas de águas pluviais, exceto águas de refrigeração.

§ 2º O tratamento de efluentes deve estar instalado antes do início da operação e pode ser compartilhado entre indústrias.

§ 3º A destinação dos resíduos sólidos industriais é responsabilidade exclusiva das indústrias.

CAPÍTULO IX
DAS VAGAS E LOCAIS PARA ESTACIONAMENTO

Art. 254 O local destinado à guarda e estacionamento de veículos deverá constar obrigatoriamente do projeto arquitetônico, sendo vedada a utilização dos recuos obrigatórios para esta finalidade.

Art. 255 Os espaços destinados ao acesso, circulação e estacionamento de veículos deverão ser projetados com todas as indicações gráficas necessárias, dimensionados e executados de forma livre de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los, sendo destinados às seguintes utilizações:

I. privativos, de utilização exclusiva da população permanente da edificação;

II. coletivos ou comerciais, abertos à utilização da população flutuante da edificação.

Art. 256 São consideradas estacionamentos privativos aqueles construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edificações de uso residencial ou não residencial. As vagas de estacionamento deverão ser numeradas sequencialmente e contar com:

VERSÃO PRELIMINAR

I. acesso independente para todas as vagas, permitindo acesso comum para as vagas de uma mesma unidade, nos estacionamentos residenciais;

II. acesso independente para todas as vagas, nos estacionamentos de unidades não residenciais.

Art. 257 As vagas de estacionamento deverão atender aos seguintes requisitos:

I. quando cobertas, possuir pé-direito livre mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e garantir altura de passagem livre, desobstruída por elementos construtivos ou instalações, de no mínimo 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

II. dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5 m (cinco metros) de comprimento;

III. quando delimitadas por paredes, deverão ter largura mínima de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

IV. possuir vão de entrada com largura mínima de 3 m (três metros), sendo exigidos, no mínimo, 2 (dois) vãos quando o estacionamento comportar mais de 50 (cinquenta) veículos;

Art. 258 Os corredores de circulação entre os estacionamentos deverão possuir largura mínima conforme o ângulo das vagas:

I. 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para ângulos de até 30° (trinta graus);

II. 4 m (quatro metros) para ângulos de até 45° (quarenta e cinco graus);

III. 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) para ângulos de até 60° (sessenta graus);

IV. 5 m (cinco metros) para ângulos de até 90° (noventa graus).

Art. 259 Não serão permitidas instalações para abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens não comerciais.

Art. 260 As garagens comerciais poderão oferecer serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento, desde que atendam aos seguintes requisitos:

I. dispor de área de acumulação com acesso direto ao logradouro, com capacidade para estacionar, no mínimo, 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem;

II. instalar caixa separadora de óleo e lama, sempre que houver serviços de lavagem e/ou lubrificação;

III. atender à legislação federal, estadual e municipal vigente sobre controle de poluição, destinação de resíduos perigosos e segurança ambiental;

VERSÃO PRELIMINAR

IV. obter todas as licenças e autorizações pertinentes, inclusive junto ao órgão ambiental competente, para operação dos serviços de abastecimento, lavagem ou lubrificação;

V. observar as normas da ABNT aplicáveis, especialmente no que se refere à ventilação, instalações elétricas e segurança contra incêndio e pânico.

Art. 261 Em estacionamentos públicos ou privados de uso coletivo, deverão ser reservadas vagas específicas para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e para pessoas idosas, conforme as disposições legais e normativas vigentes:

I. 2% (dois por cento) das vagas totais, no mínimo, para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, garantida pelo menos uma vaga;

II. 5% (cinco por cento) das vagas totais para pessoas idosas.

§ 1º As vagas reservadas deverão estar localizadas próximas aos acessos principais, sinalizadas com o símbolo internacional de acessibilidade e/ou de identificação para idosos, conforme legislação e normas técnicas vigentes.

§ 2º As vagas reservadas deverão ter dimensões mínimas de 3 m (três metros) de largura por 5 m (cinco metros) de comprimento.

§ 3º As vagas para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deverão ser acrescidas de faixa lateral de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para embarque e desembarque.

Art. 262 Em edificações ou condomínios multifamiliares com mais de 30 (trinta) vagas, é obrigatória a reserva de vagas exclusivas para visitantes, equivalente a 10% (dez por cento) do total de vagas.

Art. 263 Quando exigido pátio para carga e descarga de caminhões, deverá ser prevista, no mínimo, uma vaga compatível com o porte e a atividade do estabelecimento.

Art. 264 As áreas de estacionamento descobertas em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios deverão possuir piso drenante quando pavimentadas.

Art. 265 As rampas de acesso aos estacionamentos deverão ser projetadas de forma a garantir a segurança e a fluidez do tráfego, atendendo aos seguintes critérios:

§ 1º Quanto à inclinação máxima permitida:

I. 25% (vinte e cinco por cento) para rampas de acesso a garagens privativas;

II. 20% (vinte por cento) para rampas em estacionamentos coletivos ou comerciais;

III. 12,5% (doze e meio por cento) para rampas de acesso a vagas reservadas para pessoas com deficiência;

IV. toda mudança de inclinação deverá ter um trecho de transição, não ultrapassando 12,5% (doze e meio por cento) de inclinação.

VERSÃO PRELIMINAR

§ 2º Quanto ao dimensionamento mínimo das rampas curvas:

I. o raio interno mínimo deve ser de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

II. o raio externo mínimo deve ser de 7 m (sete metros);

III. a largura mínima da rampa será de 3 m (três metros) para circulação em um único sentido e 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) para circulação em dois sentidos.

§ 3º Quanto às faixas de transição, os pontos de início e fim da rampa, deverão ser previstas faixas de transição para redução do impacto na suspensão dos veículos, com inclinação reduzida em relação ao trecho principal da rampa.

§ 4º Quanto aos requisitos de segurança e acessibilidade:

I. todas as rampas deverão possuir revestimento antiderrapante;

II. a altura livre mínima deverá ser de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) para veículos leves;

III. deverá haver sinalização adequada indicando sentidos, inclinação e limites de altura.

§ 5º Quanto aos critérios para rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos:

I. não poderá exceder a largura de 5 m (cinco metros) quando houver apenas um acesso na testada do lote;

II. quando houver mais de um acesso, cada vão de entrada de garagem poderá ter no máximo 3 m (três metros) de largura, limitando-se a dois acessos por testada;

III. a soma das larguras dos rebaixamentos não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do lote;

IV. deverá haver um afastamento mínimo de 6 m (seis metros) entre os rebaixamentos.

Art. 266 A quantidade de vagas de estacionamento a ser prevista nas edificações deverá atender, obrigatoriamente, aos valores mínimos estabelecidos no Anexo 3 – Padrões de Estacionamento desta Lei, observando-se também os padrões de referência indicados para melhor dimensionamento da demanda.

§ 1º O padrão de referência indicado no Anexo 3 representa uma estimativa ideal para atendimento da demanda de usuários. No entanto, o número mínimo estabelecido deve sempre ser respeitado como parâmetro obrigatório, mesmo que o cálculo pelo padrão de referência resulte em valor inferior.

VERSÃO PRELIMINAR

§ 2º Quando, no mesmo terreno, existirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigido será igual à soma das vagas correspondentes a cada uso, devendo estas ser identificadas e demarcadas separadamente no projeto.

§ 3º Para fins de cálculo da quantidade de vagas, não serão consideradas como área construída as áreas técnicas das edificações, tais como casas de máquinas, áreas para gás, condicionadores de ar, transformadores, lixeiras, áreas de circulação vertical e o próprio estacionamento.

§ 4º Não serão contabilizadas no número de vagas exigidas aquelas localizadas em espaços ou logradouros públicos.

Art. 267 Os locais para estacionamento de veículos podem ser cobertos ou descobertos, devendo sua quantidade mínima ser definida conforme a legislação vigente e o uso da edificação.

§ 1º Nos casos de ampliação de edificações existentes, a obrigatoriedade da reserva de estacionamento ou guarda de veículos incidirá apenas sobre as áreas ou unidades acrescidas. Ficam dispensadas da obrigação de reserva de vagas as edificações residenciais unifamiliares e os imóveis de valor histórico ou cultural reconhecidos pelo município.

§ 2º Ficam dispensadas as exigências de vagas de estacionamento para estabelecimentos comerciais localizados em terrenos na Avenida Duque de Caxias, com fachadas menores que 10 m (dez metros).

Art. 268 Fica obrigatória a destinação e reserva de vagas para estacionamento, carga e descarga, e áreas de embarque e desembarque em todas as edificações, conforme sua atividade.

Art. 269 Em edifícios ou condomínios multifamiliares que possuam mais de 30 (trinta) vagas de garagem, é obrigatória a reserva de vagas exclusivas para visitantes, em proporção equivalente a 10% (dez por cento) do número total de vagas.

Art. 270 Nos estacionamentos de edificações públicas e privadas de uso coletivo, devem ser previstas áreas exclusivas para o estacionamento de motocicletas, bicicletas e outros meios de transporte individual, atendendo aos seguintes critérios:

§ 1º A quantidade mínima de vagas para motocicletas será de 20% (vinte por cento) do total de vagas para automóveis nos estacionamentos.

§ 2º As dimensões mínimas das vagas para motocicletas serão de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura por 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de comprimento.

§ 3º As vagas deverão ser sinalizadas e organizadas de forma a não comprometer a circulação de veículos e pedestres.

Art. 271 Os empreendimentos de uso coletivo devem dispor de bicicletários, seguindo os critérios:

VERSÃO PRELIMINAR

§ 1º O número mínimo de vagas para bicicletas será de:

I. 5% (cinco por cento) das vagas destinadas a veículos motorizados, com mínimo de duas vagas em estabelecimentos comerciais e de serviços;

II. 20% (vinte por cento) das vagas destinadas a veículos motorizados em universidades, escolas, prédios públicos, parques, praças e ginásios.

§ 2º As áreas para estacionamento de bicicletas devem contar com suportes adequados para fixação e segurança, permitindo a ancoragem do quadro e de, pelo menos, uma roda da bicicleta.

§ 3º O bicicletário deverá estar localizado em áreas de fácil acesso, preferencialmente próximo às entradas principais do edifício ou locais de grande fluxo.

Art. 272 Nos empreendimentos comerciais, centros empresariais e espaços públicos de grande circulação, poderão ser previstos espaços para veículos de transporte individual, como patinetes elétricos, obedecendo aos seguintes critérios:

§ 1º As áreas destinadas a esses meios de transporte devem ser demarcadas e sinalizadas adequadamente, evitando obstruções em calçadas e áreas de circulação.

§ 2º Em empreendimentos que contem com sistemas de compartilhamento de bicicletas ou patinetes, deve ser reservada área específica para esses equipamentos.

§ 3º As dimensões das vagas deverão ser proporcionais ao tipo de veículo, garantindo mínimo de 1 m (um metro) de largura por 2 m (dois metros) de comprimento para cada unidade.

Art. 273 Os estacionamentos de uso coletivo e privado devem prever a instalação de pontos de recarga para veículos elétricos, obedecendo aos seguintes critérios:

§ 1º Empreendimentos com mais de 50 (cinquenta) vagas deverão destinar, no mínimo, 5% (cinco por cento) das vagas para veículos elétricos, com infraestrutura para instalação de carregadores.

§ 2º As vagas destinadas a veículos elétricos devem ser identificadas com sinalização horizontal e vertical, além de estarem posicionadas de forma estratégica para facilitar o acesso à rede elétrica.

§ 3º Os pontos de recarga devem seguir as normas técnicas vigentes para instalação elétrica e segurança, garantindo compatibilidade com os principais padrões de carregamento.

§ 4º Para edifícios residenciais multifamiliares, deve ser prevista infraestrutura elétrica para futura instalação de pontos de recarga nas vagas privativas, conforme demanda dos moradores.

VERSÃO PRELIMINAR

CAPÍTULO X
DAS EDIFICAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 274 As edificações de interesse social deverão estar em conformidade com as legislações federais pertinentes, incluindo normas técnicas vigentes, garantindo padrões mínimos de segurança, salubridade, acessibilidade e conforto habitacional.

Art. 275 Para projetos específicos de edificações populares de interesse social, o município poderá regulamentar, por meio de decreto, as especificações técnicas e construtivas que orientarão tais projetos, observando as diretrizes federais e adaptando-as às necessidades locais.

Art. 276 O dimensionamento dos compartimentos das edificações destinadas à habitação de interesse social poderá seguir os parâmetros previstos nesta lei de acordo com o zoneamento onde estiver inserido, garantindo padrões mínimos de habitabilidade.

TÍTULO IV
DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art. 277 A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, observados em especial as legislações trabalhistas pertinentes.

§ 1º Durante a execução das obras será obrigatória à manutenção do passeio, desobstruído e em perfeitas condições, sendo vedada sua utilização, ainda que temporário como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

§ 2º Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

§ 3º Nas obras situadas nas proximidades de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos similares e nas vizinhanças de edificações residenciais é proibido executar, antes das 7h (sete horas) e depois das 19h (dezenove horas), qualquer trabalho ou serviço que produza ruído.

Art. 278 As instalações temporárias que compõem o canteiro de obras somente serão permitidas após a expedição de Alvará de Construção, obedecido ao seu prazo de validade.

Art. 279 A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de estruturas será feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo do imóvel.

Art. 280 Concluída a execução da obra ou serviço, o construtor será responsável pela reparação de qualquer defeito surgido no prazo de 1 (um) ano.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 281 A execução de obras e serviços em ruas, passeios, praças, avenidas e outros espaços de circulação pública por órgãos ou entidades da administração municipal, direta ou indireta, será autorizada mediante o cumprimento das seguintes condições:

I. a obra ou serviço deverá estar incluído em planos ou programas anuais ou plurianuais submetidos ao órgão municipal competente com pelo menos 6 (seis) meses de antecedência;

II. a licença para a execução deve ser solicitada com no mínimo 1 (um) mês de antecedência;

III. o pedido de licença deve conter, no mínimo:

a) croqui de localização;

b) projetos técnicos;

c) projetos de desvio de trânsito;

d) cronograma de execução;

IV. compatibilização prévia do projeto com a infraestrutura existente na área da obra;

V. ajuste do projeto à infraestrutura e ao mobiliário urbano do local;

VI. instalação de placas de sinalização alertando sobre a obra e medidas de segurança;

VII. uso de luzes vermelhas nesses locais para sinalização noturna;

VIII. manutenção da limpeza e organização dos logradouros públicos durante a obra;

IX. armazenamento adequado de materiais para evitar a propagação pelo passeio ou via pública;

X. remoção de resíduos e limpeza do local imediatamente após a conclusão da obra;

XI. responsabilidade por danos causados a imóveis próximos à obra;

XII. restabelecimento das condições originais do logradouro após a conclusão do serviço.

Parágrafo único. A licença para a realização da obra ou serviço será emitida pelo órgão municipal competente e a execução só poderá ser iniciada após sua liberação.

Art. 282 Concluída a obra ou serviço em ruas, passeios, praças, avenidas e outros espaços de circulação pública, o executor comunicará ao órgão municipal competente o seu término, a qual realizará vistoria para verificar o cumprimento das condições previstas no respectivo licenciamento.

VERSÃO PRELIMINAR

CAPÍTULO I
MOVIMENTO DE TERRA E ESCAVAÇÕES

Art. 283 As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagem e outros processos de preparação e contenção do solo somente poderão ter início após a expedição do devido licenciamento pelos órgãos municipais competentes.

Art. 284 No caso da existência de vegetação de preservação, definida em legislação específica, deverão ser providenciadas as devidas autorizações para a realização das obras junto aos órgãos competentes.

Art. 285 É obrigatória a apresentação de projeto ao órgão municipal competente para a realização de serviços de bota-fora e para o uso de áreas de empréstimo, sendo que o órgão deverá emitir um alvará para autorizar essas atividades.

Art. 286 Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar sua estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas pluviais e fluviais, bem como não modificar a condição natural das áreas de preservação permanente.

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

§ 2º Serão obrigatórios muros de arrimo sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do terreno ou no alinhamento.

§ 3º Nos recuos obrigatórios voltados para logradouros públicos, os aterros e muros deverão atender às exigências estabelecidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 4º A execução de escavações, cortes ou aterros com mais de 3 m (três metros) de altura ou profundidade, em relação ao perfil natural do terreno, será precedida de estudo de viabilidade técnica, com vistas à verificação das condições de segurança e de preservação ambiental e paisagística.

Art. 287 Antes do início das escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob o passeio do logradouro público que possam vir a ser comprometidos pelos trabalhos executados.

Art. 288 Toda e qualquer obra executada deverá possuir, em sua área interna, um sistema de contenção contra o carregamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carregados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando assoreamento e prejuízos ambientais aos mesmos.

Art. 289 O terreno ao redor de qualquer construção deve permitir o escoamento das águas pluviais, evitando acúmulos, infiltrações e erosões.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 290 O órgão municipal competente poderá exigir dos proprietários a construção, manutenção e contenção do terreno, sempre que for alterado o perfil natural do mesmo pelo proprietário ou seu preposto.

Parágrafo único. Esta medida também será determinada em relação aos muros de arrimo no interior dos terrenos e em suas divisas, quando colocarem em risco as construções existentes no próprio terreno ou nos vizinhos, cabendo a responsabilidade das obras de contenção àquele que alterou a topografia natural.

Art. 291 Na execução do preparo do terreno e escavações serão obrigatórias as seguintes precauções:

I. a construção de tapume ao longo das vias públicas;

II. destinar os materiais escavados a locais previamente determinados;

III. adotar providências que se façam necessárias à sustentação das edificações vizinhas;

IV. passeios e logradouros públicos e eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

Art. 292 A execução de sondagens em terrenos particulares será realizada de acordo com as normas técnicas vigentes da ABNT.

Art. 293 Sempre que solicitado pelo órgão municipal competente, deverá ser fornecido o perfil indicativo com o resultado das sondagens executadas.

CAPÍTULO II
ANDAIMES, TAPUMES E PLATAFORMAS

Seção I
Andaimes

Art. 294 Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 6 m (seis metros) de altura será obrigatória à execução de andaimes, obedecendo as seguintes normas:

I. terão de garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com as normativas vigentes;

II. deverão ser convenientemente fechados em todas as suas faces livres para impedir a queda de materiais;

III. deverão observar altura livre mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) em relação ao nível do logradouro fronteiro ao imóvel;

IV. deverão ocupar área projetada sobre o logradouro público com largura máxima de 2 m (dois metros);

V. quando a obra estiver sendo executada no alinhamento frontal do terreno, o

VERSÃO PRELIMINAR

andaime eventualmente necessário pelo lado externo da edificação, não poderá ultrapassar a 2/3 (dois terços) da largura do passeio público existente e deverá estar afastado no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) da proteção do meio-fio;

VI. não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas de nomenclatura, sinalização ou numeração e outros equipamentos de interesse público;

VII. deverão observar as distâncias mínimas à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT, vigentes, as suas atualizações e outras que vierem substituí-la e especificações da concessionária local;

VIII. deverão ser removidos quando concluídos os serviços ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias.

Art. 295 Os andaimes devem ser dimensionados e construídos de modo a suportar com segurança as cargas de trabalho a que estão sujeitos, tendo no mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de altura e 0,80 m (oitenta centímetros) de largura.

Art. 296 Os andaimes quando situados na parte externa dos edifícios devem ser dotados de guarda-corpo, rodapé e estrado de material resistente e sem ressaltos.

Art. 297 Quando apoiados sobre pontaletes, cavaletes ou escadas no logradouro público além das normas estabelecidas nos artigos anteriores deverão assegurar passagem livre uniforme com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

Art. 298 O emprego de andaimes suspensos por cabos (jaú) é permitido nas seguintes condições:

I. ter, no passadiço, largura que não exceda à do passeio, menos 0,50 m (cinquenta centímetros), quando utilizados a menos de 4 m (quatro metros) de altura;

II. ser o passadiço dotado de proteção em todas as suas faces livres, para impedir a queda de materiais.

Seção II
Tapumes

Art. 299 Nenhuma construção, reforma ou demolição poderá ser realizada no alinhamento dos logradouros públicos, ou com afastamento inferior a 4 m (quatro metros), sem que haja, em toda a sua frente, um tapume acompanhando o andamento da obra.

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

Art. 300 Os tapumes deverão atender, ainda, às seguintes especificações:

I. não ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que, no mínimo, 1

VERSÃO PRELIMINAR

m (um metro) deverá ser mantido livre para o fluxo de pedestres.

II. ter altura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros);

III. possuir perfeitas condições de segurança, vedação e acabamento;

IV. não prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas de nomenclatura, sinalização ou numeração e outros equipamentos de interesse público;

V. garantir a visibilidade dos veículos, quando construídos em esquinas de logradouros;

VI. observar as distâncias mínimas à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT, vigente, as suas atualizações e outras que vierem substituí-la e especificações da concessionária local;

VII. compor boa apresentação estética;

VIII. os acessos e portões necessários nestes deverão estar bem definidos com sinais indicativos de entrada e saída de veículos e operários.

Art. 301 Nos edifícios com mais de 2 (dois) pavimentos, deverá ser construído sobre os tapumes uma cobertura de 45° (quarenta e cinco graus), com altura mínima de 1 m (um metro) como proteção aos pedestres e veículos em trânsito nas proximidades da obra.

Art. 302 Quando o tapume for executado em forma de galeria, para circulação e proteção dos pedestres, será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação do canteiro da obra, respeitada sempre, no nível do passeio, desde que os compartimentos e pontaletes de sustentação da galeria distem, no mínimo, 0,50 m (cinquenta centímetros) do meio-fio.

Parágrafo único. A galeria de que trata este artigo só será permitida desde que fique assegurada no passeio passagem livre uniforme com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) e pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Art. 303 Nas construções com afastamento de 4 m (quatro metros) ou mais, será obrigatória a construção de tapume, no alinhamento, não podendo ocupar o passeio.

Seção III
Plataformas

Art. 304 É obrigatória a instalação de plataformas de proteção especial, em balanço, ao redor de toda a construção com mais de 9 m (nove metros) de altura.

§ 1º Essas plataformas deverão ser instaladas em toda a altura da construção, com intervalos de 3 (três) em 3 (três) lajes, a contar do 2º (segundo) andar, e deverão ter, no mínimo, 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de balanço e um complemento de 0,80

VERSÃO PRELIMINAR

m (oitenta centímetros) de extensão com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus) para a 1ª (primeira) plataforma e a partir daí com dimensões de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) de balanço e um complemento de 0,80 m (oitenta centímetros) de extensão com inclinação também de 45° (quarenta e cinco graus).

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

Art. 305 As plataformas deverão ser instaladas logo após a concretagem da laje imediatamente superior e retirados somente quando concluídos os trabalhos de revestimentos das paredes acima das mesmas.

CAPÍTULO III
LOGRADOUROS E PASSEIOS PÚBLICOS

Art. 306 Durante a execução das obras o profissional deverá por em prática as medidas necessárias para que o leito dos logradouros no trecho limítrofe à obra seja mantido em estado permanente de limpeza e conservação.

Art. 307 Nenhum material poderá permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para a sua descarga e remoção salva quando se destinar às obras no próprio logradouro ou muro de alinhamento.

Parágrafo único. Quaisquer detritos caídos das obras, bem como resíduos de materiais que ficarem sobre qualquer parte do leito do logradouro público ou em propriedades vizinhas, deverão ser imediatamente recolhidos, sendo, caso necessário, feita à varredura de todo o trecho do mesmo logradouro cuja limpeza estiver prejudicada, além de irrigação para impedir o levantamento de pó.

Art. 308 O rebaixamento de guia é obrigatório, sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos ou prédios, através do passeio ou logradouro, sendo proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio.

Art. 309 Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não.

Art. 310 Os passeios deverão ser construídos conforme o projeto aprovado e, quando houver passeios já existentes no local, sua altura deverá ser compatível com a dos passeios existentes.

Art. 311 Será prevista abertura para a arborização pública no passeio de 70 cm (setenta centímetros), na faixa de serviço, ao longo do meio-fio com dimensões determinadas pelo órgão municipal competente.

Art. 312 É proibida a colocação de qualquer tipo de material na sarjeta e alinhamento dos lotes, seja qual for a sua finalidade.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 313 Todos os passeios deverão ser construídos seguindo as especificações exigidas nas normas pertinentes e de acordo com a ABNT NBR 9050, suas atualizações, outras normas que vierem a complementá-la ou substituí-la.

Art. 314 Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

Art. 315 É vedada a existência de qualquer tipo de obstáculo físico na calçada, exceto equipamentos públicos.

CAPÍTULO IV
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 316 As edificações deverão dispor de instalações que assegurem boas condições de funcionamento e segurança, conforme a legislação vigente, observadas as exigências deste Código.

Art. 317 As instalações prediais de água potável, esgoto sanitário, águas pluviais, energia elétrica, gás, prevenção e combate a incêndio, telefonia e outras deverão obedecer às normas técnicas oficiais e às disposições dos órgãos reguladores competentes.

Art. 318 As instalações prediais de água potável e esgoto sanitário deverão ser projetadas e executadas de acordo com as seguintes normas técnicas e diretrizes, suas atualizações, outras normas que vierem a complementá-las ou substituí-las:

I. ABNT NBR 5626: Instalação predial de água fria;

II. ABNT NBR 7198: Instalações prediais de água quente;

III. ABNT NBR 8160: Sistemas prediais de esgoto sanitário – Projeto e execução;

IV. ABNT NBR 7229 e NBR 13969: Projeto, construção e operação de sistemas de tratamento individual de esgoto sanitário (fossa séptica, filtro e sumidouro);

V. ABNT NBR 9649: Redes públicas de abastecimento de água;

VI. outras normas da ABNT, da concessionária local de saneamento básico e das autoridades ambientais e de saúde pública, conforme aplicável.

Parágrafo único. Em edificações não atendidas por rede pública de esgoto, será obrigatória a instalação de sistema individual de tratamento, conforme as normas técnicas citadas, devendo ser prevista sua substituição ou adaptação quando houver extensão da rede pública.

Art. 319 As instalações elétricas devem ser projetadas e executadas conforme as normas da ABNT, especialmente a ABNT NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão, suas atualizações, outras normas que vierem a complementá-la ou substituí-la, bem como os regulamentos das concessionárias locais, observando:

VERSÃO PRELIMINAR

I. a segurança dos usuários;

II. a compatibilidade com a carga prevista para a edificação;

III. o uso de materiais certificados;

IV. a separação adequada de condutores e sistemas distintos;

V. a obrigatoriedade de proteção contra choques elétricos, curtos-circuitos e sobrecargas.

Parágrafo único. Nos casos de edificações com geração distribuída (como sistemas fotovoltaicos), deverão ser observadas ainda as normas da Aneel, da concessionária e a ABNT NBR 16690 – Instalação de sistemas fotovoltaicos, suas atualizações, outras normas que vierem a complementá-la ou substituí-la.

Art. 320 As instalações de gás canalizado deverão ser projetadas e executadas conforme as normas técnicas aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 15526 e a ABNT NBR 13103, suas atualizações, outras normas que vierem a complementá-las ou substituí-las, bem como os regulamentos da concessionária de gás, observando:

I. ventilação adequada dos ambientes;

II. vedação e sinalização de áreas com risco de vazamento;

III. inspeção periódica dos componentes do sistema;

IV. uso de materiais e equipamentos certificados para gás combustível.

Art. 321 As instalações de prevenção e combate a incêndio deverão atender à legislação vigente e às exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Estado, observando:

I. acessibilidade dos equipamentos e saídas de emergência, conforme ABNT NBR 9077;

II. sinalização e iluminação de emergência, conforme ABNT NBR 13434;

III. instalação de extintores, hidrantes, detectores e outros dispositivos, conforme ABNT NBR 17240 e regulamentação estadual específica.

Art. 322 As instalações de coleta e lançamento de águas pluviais devem ser projetadas de acordo com a ABNT NBR 10844, suas atualizações, outras normas que vierem a complementá-la ou substituí-la, garantindo o escoamento adequado e evitando:

I. alagamentos;

II. danos à estrutura da edificação;

III. lançamento indevido nas redes de esgoto sanitário.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 323 As instalações de comunicação, como telefonia e internet, deverão ser previstas nas edificações conforme a ABNT NBR 14565, suas atualizações, outras normas que vierem a complementá-la ou substituí-la, observando:

I. o uso de dutos ou canalizações específicas;

II. a preservação das demais instalações prediais;

III. a facilidade de manutenção e modernização dos sistemas.

Art. 324 A instalação de sistemas de aproveitamento de águas pluviais e de aquecimento solar poderá ser exigida em edificações conforme legislação ambiental ou regulamentos específicos.

Art. 325 Os projetos e a execução das instalações deverão ser elaborados e acompanhados por profissionais legalmente habilitados.

CAPÍTULO V
OBRAS PARALISADAS OU EM RUÍNAS

Art. 326 No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 120 (cento e vinte) dias, o tapume da obra deverá ser conservado completamente fechado, em bom estado, evitando intervenções indevidas, tanto no canteiro de obras como no logradouro público imediato.

§ 1º Nas obras em que os tapumes e andaimes estiverem sobre o passeio, os mesmos deverão ser demolidos e executados no alinhamento do terreno, recuperando o trânsito público original no alinhamento do terreno, até o reinício das atividades.

§ 2º Caso a construção em questão, esteja no alinhamento do terreno, os elementos construtivos da fachada poderão compor o fechamento da obra desde que não prejudiquem ou caracterizem perigo ao trânsito de pedestres.

Art. 327 Após o período de 120 (cento e vinte) dias, que caracterize a obra como paralisado, a fiscalização de obras do órgão municipal competente promoverá vistoria na construção, a fim de determinar as condições estruturais da mesma e caracterizar, ou não, os aspectos depreciativos do abandono da mesma.

Art. 328 No caso de obras paralisadas a mais de 5 (cinco) anos, o órgão municipal competente mandará proceder a uma vistoria e tratando-se de ruína eminente, intimará o proprietário a mandar demoli-la, sob pena de ser feita a demolição.

TÍTULO V
INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 329 As obras iniciadas ou em andamento sem o licenciamento, ou executadas em desacordo com este estarão sujeitas às penalidades previstas neste capítulo e nas leis competentes, salvo os casos específicos abordados neste Código.

VERSÃO PRELIMINAR

CAPÍTULO I
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APURAÇÃO DE IRREGULARIDADES (PAI)

Art. 330 O órgão municipal competente, vinculado à Secretaria Municipal de Obras do Município, providenciará a instauração de processo administrativo visando a apuração de irregularidade:

I. quando constatados, de ofício, indícios de infração pelo Fiscal de Obras e Posturas ou outro servidor com poder de polícia;

II. mediante provocação dos seguintes órgãos:
a) Controladoria Interna do Município;
b) Departamento de Cadastro Imobiliário;
c) Ministério Público Estadual (MPSC) e Federal (MPF);
d) Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina (TCE/SC);
e) qualquer cidadão, vedado o anonimato, por meio de denúncia formalmente apresentada e devidamente instruída com elementos mínimos de prova.

Parágrafo único. O ato que determinar a instauração do processo administrativo deverá indicar, no mínimo:

I. a identificação do interessado ou do responsável pela irregularidade, se conhecido;

II. a descrição sucinta dos fatos que motivam a sua instauração;

III. a norma legal ou regulamentar possivelmente infringida;

IV. a indicação das provas ou indícios que fundamentam a instauração.

Art. 331 Para instruir o processo administrativo de apuração de irregularidades o órgão condutor poderá se utilizar de todos os meios de prova admitidos na legislação, principalmente:

I. prova documental: consiste em qualquer documento escrito, físico ou digital, que possa comprovar determinado fato, como contratos, certidões, alvarás, notificações, relatórios técnicos e registros administrativos;

II. prova testemunhal: refere-se ao depoimento de pessoas que tenham conhecimento direto ou indireto dos fatos investigados, prestado perante a autoridade competente e reduzido a termo assinado pelos presentes;

III. prova pericial: aquela realizada por especialistas técnicos ou peritos nomeados, com o objetivo de analisar aspectos técnicos da irregularidade, por meio de laudos, pareceres e inspeções.

§ 1º Para a produção do conteúdo probatório tratado neste artigo, poderá o órgão municipal competente diligenciar junto a entidades de direito público interno, da

VERSÃO PRELIMINAR

administração pública direta e indireta, assim como com entidades de direito privado que sejam detentoras de informações relevantes ao processo de apuração;

§ 2º Podem depor como testemunhas todas as pessoas, exceto as incapazes, suspeitas ou impedidas, todos na forma da lei.

Art. 332 Ao fim da instrução do processo administrativo de apuração de irregularidade, o servidor competente para tanto realizará a lavratura de relatório final, que deverá conter, no mínimo:

I. a análise técnica das provas coligidas no processo, com referência às normativas aplicáveis e, eventualmente, violadas;

II. manifestação conclusiva quanto à responsabilidade dos envolvidos;

III. as medidas aplicáveis ao caso, como aplicação de sanções, recomendações corretivas ou o arquivamento do processo, se for o caso;

IV. a data, assinatura e identificação do responsável pela elaboração do relatório.

Parágrafo único. No caso de manifestação favorável ao arquivamento do processo, a decisão deverá ser homologada pelo(a) Diretor(a) de Planejamento Urbano. A homologação poderá ocorrer mediante manifestação expressa de concordância com os fundamentos do relatório ou, alternativamente, por meio de decisão fundamentada que indefira o arquivamento. Nesta última hipótese, o processo será devolvido ao fiscal competente para adoção das providências cabíveis.

Art. 333 As irregularidades aferidas pelo departamento de fiscalização de obras serão notificadas através de notificação preliminar, cabendo prazo de quinze dias, contados da data da confirmação do recebimento pelo notificado, para apresentação de defesa prévia.

§ 1º A defesa prévia deverá conter:

I. a qualificação do notificado, incluindo nome, CPF ou CNPJ e endereço atualizado;

II. a exposição clara e objetiva dos fatos e fundamentos jurídicos que justifiquem a impugnação da irregularidade apontada;

III. as provas que fundamentem sua impugnação;

IV. o pedido específico, podendo incluir a anulação, revisão ou adequação das exigências impostas pela notificação;

V. a assinatura do responsável ou de seu representante legal, devidamente habilitado.

§ 2º A defesa prévia apresentada em desconformidade com as exigências dessa lei será liminarmente indeferida, sem análise de seu mérito.

§ 3º Considera-se realizada a notificação quando:

VERSÃO PRELIMINAR

I. entregue a notificação pessoalmente por servidor público municipal, oportunidade na qual coletar-se-á a assinatura do notificado e, em caso de recusa a assinatura será suprida por testemunha que tenha presenciado o ato de entrega;

II. a notificação tenha sido encaminhada, por via postal com aviso de recebimento, ao endereço da parte envolvida e sido recebida, ainda que por terceiro, sendo presumida sua ciência;

III. não encontrado o notificado, após ao menos duas tentativas frustradas de notificação postal, seja publicado edital de notificação em jornal de grande circulação ou no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Santa Catarina (DOM/SC);

IV. qualquer outro meio em que haja a ciência inequívoca do notificado, a serem regulamentados por meio de portarias do Poder Executivo Municipal.

§ 4º A decisão que rejeitar a defesa prévia deverá ser fundamentada.

Art. 334 Acolhida a defesa prévia ou regularizada a infração, não serão aplicadas penalidades.

Parágrafo único. O notificado deverá comprovar a regularização da infração mediante apresentação de documentação comprobatória, que poderá consistir na licença para a execução da obra, quando exigível, ou em relatório fotográfico que demonstre a adequação da situação até então irregular, nos casos em que a infração não esteja relacionada ao licenciamento.

CAPÍTULO II
AUTOS DE INFRAÇÃO E DE MULTA

Art. 335 Na ausência de defesa prévia, ou, caso haja sua rejeição, as infrações ao previsto neste código serão punidas com as seguintes medidas administrativas e penalidades:

I. multa;

II. embargo;

III. interdição do prédio ou dependência;

IV. cassação do alvará de construção;

V. demolição.

Parágrafo único. A aplicação das penas previstas, ou o pagamento de penalidades pecuniárias, não dispensa o atendimento às disposições deste Código, bem como não desobriga o infrator de ressarcir danos resultantes da infração, na forma da Legislação vigente.

Art. 336 A inobservância de qualquer dispositivo legal ensejará a lavratura do competente

VERSÃO PRELIMINAR

auto de infração, com notificação do infrator para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento ou da publicação, apresentar recurso à autoridade competente.

§ 1º A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal com aviso de recebimento, seguindo as mesmas disposições aplicáveis à notificação preliminar.

§ 2º Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o(s) proprietário(s) ou possuidor(es) do imóvel. Respondem, também, pelo proprietário ou possuidor, os seus sucessores a qualquer título.

§ 3º Na ausência de recurso ou sendo este julgado improcedente será aplicada a multa correspondente e passarão a vigorar as medidas administrativas indicadas no auto de infração, previstas no artigo anterior.

§ 4º O recurso previsto no caput deste artigo deverá obedecer aos mesmos requisitos básicos da defesa prévia, sendo dirigida à autoridade responsável pela lavratura do auto de infração, a fim de oportunizar eventual juízo de retratação, e poderá ser protocolada, na seguinte ordem de preferência:

I. por meio do sistema de gestão de processos administrativos da Prefeitura Municipal de Jaguaruna/SC, quando houver, através de requerimento assinado digitalmente;

II. por meio de correspondência eletrônica, assinada digitalmente na forma da legislação aplicável, dirigida ao endereço eletrônico oficial do Departamento de Planejamento Urbano, quando houver;

III. fisicamente, através do Departamento de Protocolos da municipalidade, oportunidade na qual será dada contrafé.

§ 6º Não havendo juízo de retratação por parte da autoridade que lavrou o auto de infração, este deverá ser remetido ao(à) Diretor(a) do Departamento de Planejamento Urbano para julgamento definitivo do recurso, encerrando as instâncias administrativas.

Art. 337 O auto de infração deverá conter, no mínimo:

I. a identificação do órgão responsável pela lavratura do auto, assim como sua qualificação completa, consistente em:
   a) nome do departamento;
   b) número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
   c) endereço físico;
   d) endereço eletrônico, quando houver e;
   e) telefone para contato;

II. qualificação completa do autuado, consistente em:
   a) nome ou razão social completos;
   b) número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou Físicas;
   c) nome de fantasia, em se tratando de pessoa jurídica e;
   d) endereço completo;

VERSÃO PRELIMINAR

III. ementa do auto, descrevendo de forma altamente concisa a infração e a penalidade aplicada;

IV. localização da infração, indicando:
a) endereço completo;
b) coordenadas, quando houver, preferencialmente por intermédio do Sistema de Coordenadas *Universal Transversa Mercator* – UTM, Sirgas 2000;

V. relatório;

VI. capitulação, indicando os dispositivos legais infringidos ou aplicáveis;

VII. elementos de convicção utilizados pela fiscalização para fundamentar a conclusão alcançada;

VIII. prazo para interposição de recurso e o meio para tanto;

IX. assinatura do fiscal responsável;

X. data do recebimento do auto de infração;

XI. valor da multa a ser aplicada, assim como o meio para recolhimento;

XII. as restrições administrativas aplicáveis, sendo elas:
a) embargo administrativo;
b) interdição do prédio ou dependência;
c) cassação do alvará de construção.

Art. 338 Imposta a multa, o infrator deverá proceder ao pagamento no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da emissão do DAM (Documento de Arrecadação Municipal) pelo Setor de Arrecadação da municipalidade.

Parágrafo único. Na falta de recolhimento no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa pelo Setor de Arrecadação para fins de dar início aos procedimentos de cobrança extrajudicial e judicial na forma do Código Tributário Municipal e demais regramentos aplicáveis.

Art. 339 As multas administrativas impostas, não pagas nas épocas próprias, ficam sujeitas à atualização monetária e acréscimo de juros moratórios, de acordo com a legislação tributária do Município, sem prejuízo, quando for o caso, dos honorários advocatícios, custas, emolumentos e demais despesas judiciais, nos termos em que dispuser a legislação municipal pertinente.

Art. 340 Pelas infrações às disposições deste Código será aplicado ao infrator, conforme o caso, as multas, vinculadas à Unidade Fiscal de Referência Municipal (UFRM), conforme Anexo 5 – Infrações e Multas.

Art. 341 A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta lei não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes que possa ter incorrido, previstos na legislação

VERSÃO PRELIMINAR

penal.

Art. 342 O pagamento da multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar, regularizar, demolir, desmontar ou modificar as obras executadas em desacordo com este Código.

Art. 343 Caso não seja sanada a irregularidade, o processo administrativo na íntegra deverá ser encaminhado à Procuradoria-Geral do Município para que sejam tomadas as medidas cabíveis ao caso.

CAPÍTULO III
EMBARGO

Art. 344 Será imposto o embargo sempre que constatada irregularidade na execução de obra seja pelo desatendimento às disposições deste Código ou pelo descumprimento de normas técnicas ou administrativas na construção licenciada, principalmente nos seguintes casos:

I. execução de obras ou instalação de equipamentos sem o alvará de licença, quando necessário;

II. inobservância de qualquer prescrição essencial do projeto aprovado ou do alvará de licença;

III. inobservância das cotas de alinhamento com relação ao logradouro público e/ou nivelamento;

IV. realização de obra sem a responsabilidade de profissional habilitado, no Município;

V. quando o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo órgão de classe competente;

VI. quando constatado ser fictícia a ART ou RRT da obra ou ela configurar acobertamento profissional;

VII. quando estiver ocorrendo dano aos imóveis vizinhos ou aos logradouros e aos transeuntes;

VIII. quando a execução da obra e/ou instalação dos equipamentos estiverem colocando em risco a segurança pública, dos imóveis vizinhos e/ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços.

Art. 345 A execução, alteração ou eliminação de redes pluviais serão embargadas quando não estiverem autorizadas pela Municipalidade.

Art. 346 O levantamento do embargo será concedido mediante solicitação do infrator, seguido de vistoria realizada pelo departamento de fiscalização de obras da Prefeitura constatando a correção do motivo do embargo.

VERSÃO PRELIMINAR

CAPÍTULO IV
INTERDIÇÃO

Art. 347 Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada imediatamente, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 348 A interdição prevista no artigo anterior será imposta através do auto de infração, mediante ato da fiscalização do órgão municipal competente, sempre que indicado como necessário em laudo emitido após vistoria efetuada por profissional da área de engenharia ou arquitetura para tal fim designado.

Art. 349 Em caso de ruína iminente, aferida de acordo com a vistoria, serão adotadas as medidas cabíveis para preservação da segurança pública, por conta do infrator e encaminhado o devido processo de demolição.

CAPÍTULO V
DEMOLIÇÃO COMPULSÓRIA OU VOLUNTÁRIA

Art. 350 A demolição total ou parcial de uma edificação, de um equipamento ou muro será imposta nos seguintes casos:

I. quando a obra for clandestina e sendo interposta notificação e auto de infração, estes não tenham sido atendidos após 60 (sessenta) dias do recebimento deste;

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

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

IV. quando construídos sobre valas ou redes pluviais existentes, sem anuência do órgão competente pela rede geral de drenagem do Município.

Art. 351 A demolição não será imposta quando:

I. a obra for regularizada preenchendo os requisitos regulamentares;

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

III. o proprietário ou responsável tomar imediatas e eficazes providências para afastar o risco iminente e desde que sejam tomadas as devidas providências para regularização dela.

Art. 352 As demolições serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

I. notificação ou intimação do proprietário, nos mesmos moldes da notificação preliminar, com prazo de sete dias para assistir à vistoria que deverá ser realizada;

VERSÃO PRELIMINAR

II. vistoria feita por profissional da área de engenharia ou arquitetura, pertencente ou não ao quadro de servidores do Município, designado pelo Secretário Municipal do órgão competente, averiguando as reais condições da edificação;

III. comunicado prévio à Promotoria Pública do ato a ser realizado.

§ 1º Do resultado da vistoria será emitido laudo conclusivo explicitando:

I. no caso de construção não licenciada, em desacordo com o projeto licenciado ou com o alinhamento e/ou nivelamento, ou sobre valas ou redes pluviais existentes, a possibilidade ou não de legalização da obra em questão, as providências a serem adotadas pelo proprietário e o prazo julgado conveniente para tal;

II. no caso de construção em risco iminente de caráter público, as providências a serem adotadas pelo proprietário para afastar o risco e o prazo julgado adequado para a consecução das medidas necessárias.

§ 2º O responsável pela obra irregular será intimado para em 5 (cinco) dias a contar da data do laudo, adotar as providências necessárias à eliminação das irregularidades apontadas ou promover a demolição da obra.

§ 3º O laudo e a notificação serão entregues na mesma forma da notificação preliminar.

§ 4º Caso não efetivadas pelo proprietário, possuidor ou seu representante as providências no prazo fixado, poderá o Secretário Municipal do órgão competente, conforme o caso:

I. determinar a lavratura de multas pecuniárias a cada 30 (trinta) dias, até a solução das irregularidades;

II. determinar a execução de medidas de reforço estrutural na edificação julgada em risco iminente, quando tal solução for recomendada no laudo;

III. determinar a demolição ou desfazimento da obra irregular ou em risco, valendo-se de mão de obra da própria Municipalidade ou contratada junto a terceiros;

IV. encaminhar os autos para a instrução da medida judicial competente.

§ 5º Providenciados os serviços de reforço estrutural ou demolição pelo Município, serão os custos operacionais cobrados do proprietário ou possuidor do imóvel.

§ 6º A multa pecuniária prevista no inciso I do § 4º será de 100 (cem) UFRM por metro quadrado ou metro linear, conforme o tipo de edificação ou de obra a ser demolida.

§ 7º Poderá ser concomitante a aplicação de quaisquer das sanções previstas no § 4º deste artigo.

Art. 353 A demolição de qualquer edificação só poderá ser realizada mediante autorização do órgão municipal competente, com exceção de muros com altura máxima de até 3 m (três metros).

VERSÃO PRELIMINAR

§ 1º Tratando-se de edificação com mais de dois pavimentos ou que tenha mais de 6 m (seis metros) de altura, a demolição deverá ser efetuada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º A responsabilidade técnica de demolição também será exigida quando a obra estiver edificada sobre quaisquer dos alinhamentos, seja qual for à altura dela.

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

§ 4º No pedido de licença para demolição deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo a solicitação justificada do interessado e a juízo do departamento competente.

Art. 354 Em qualquer demolição o responsável técnico ou proprietário deverá, conforme o caso, colocar em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, transeuntes e vizinhos, bem como das benfeitorias urbanas e privadas existentes.

Art. 355 O órgão municipal competente poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

Art. 356 As autorizações para demolição deverão ser requisitadas por documento devidamente protocolado, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, quando for necessário.

Parágrafo único. Havendo a necessidade de responsabilidade técnica, a ART ou RRT deverá acompanhar o requerimento.

TÍTULO VI
DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 357 Os projetos de edificação cujos requerimentos tenham sido protocolados até a data de início da vigência desta Lei Complementar serão analisados e aprovados com base na legislação anterior.

Parágrafo único. A aplicação da legislação anterior fica condicionada à execução das fundações da obra no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de publicação desta Lei Complementar.

Art. 358 A edificação existente que vier a sofrer intervenção que implique modificação superior a 60% (sessenta por cento) de sua área construída deverá adequar-se integralmente às normas deste Código.

Art. 359 No interesse da preservação do patrimônio histórico, artístico ou cultural, reformas, restaurações ou ampliações em edificações existentes devidamente reconhecidas como de interesse cultural poderão ser isentadas, total ou parcialmente, das exigências deste Código, mediante parecer técnico fundamentado do órgão municipal

VERSÃO PRELIMINAR

competente.

Art. 360 Integram esta Lei Complementar, para todos os efeitos legais, os seguintes anexos:

I. Anexo 1 – Conceitos e Definições;
II. Anexo 2 – Dimensões Mínimas dos Compartimentos;
III. Anexo 3 – Padrões de Estacionamento;
IV. Anexo 4 – Padrão de Passeio Público;
V. Anexo 5 – Infrações e Multas;
VI. Anexo 6 – Cálculo de Lotação;
VII. Anexo 7 – Instalações Sanitárias.

Art. 361 Como medida de enfrentamento à clandestinidade fundiária e edilícia, revogar-se-ão em 31 de dezembro de 2029 a integralidade do §2° e o inc. II do §6°, ambos do artigo 10 e também a integralidade do §1°, do artigo 9º, desta lei, sendo permitido a partir desta data apenas o licenciamento de obras sobre imóveis dotados de matrícula imobiliária registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 362 Esta lei complementar entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Jaguaruna, em (DIA) de (MÊS) de (ANO).

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO 1 - CONCEITOS E DEFINIÇÕES

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos. (NBR 9050);

Adega: compartimento, geralmente subterrâneo, que serve por suas condições ambientes para armazenamento de bebidas;

Afastamento: distância entre o limite externo da projeção da construção até o alinhamento das divisas do lote, ou do eixo da via pública ou a outra referência determinado em lei, não considerando beirais e o balanço frontal permitidos por lei;

Água: termo genérico designativo do plano inclinado do terreno ou do telhado;

Alicerce: elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo;

Alinhamento: linha divisória legal que limita o terreno e a via ou logradouro público;

Alpendre: área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas ou pilares;;

Altura da fachada: distância vertical, medida entre o nível do meio-fio e o ápice da fachada;

Alvará de Construção: instrumento da licença ou da autorização para construir ou reformar;

Alvará de Regularização:

Alvará de Funcionamento:

Ampliação: acréscimo ou aumento de área da edificação existente;

Andaime: estrutura necessária à execução de trabalhos em lugares elevados;

Antessala: compartimento que antecede a uma sala, sala de espera;

Apartamento: unidade residencial autônoma em edificação multifamiliar ou de hotelaria;

Área aberta: área coberta que possui, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do perímetro livre de fechamentos verticais (paredes), permitindo ventilação e comunicação direta com o ambiente externo;

Área coberta: área que possui qualquer tipo de elemento de cobertura fixa ou móvel, independentemente de ser fechada ou aberta em seus lados;

Área computável: área considerada para fins de cálculo dos parâmetros urbanísticos,

VERSÃO PRELIMINAR

como coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e demais condicionantes previstos na Lei de Zoneamento, uso e ocupação do solo;

Área de manobra ou paragem: espaço situado entre o alinhamento do lote e a vaga de estacionamento, destinado à parada eventual ou manobra de veículos, sem interferir no tráfego de pedestres ou na via pública;

Área de estacionamento: espaço reservado para o estacionamento de veículos, com acesso a logradouro público ou privado. Pode ser aberto ou fechado, coberto ou descoberto;

Área de construção: soma das áreas dos pavimentos utilizáveis, cobertos ou não, de uma edificação, incluindo mezaninos, varandas, garagens e áreas técnicas, conforme critérios estabelecidos na legislação aplicável;

Área de paredes: área correspondente à projeção horizontal das paredes, pilares e demais elementos verticais construtivos, não incluída como área útil;

Área de recuo: faixa do terreno compreendida entre os limites do lote e a edificação, destinada a manter o afastamento obrigatório definido pela legislação. Deve permanecer livre de construções permanentes em toda a altura da edificação;

Área edificada ou construída: área do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação no nível do solo, limitada pelo perímetro externo das paredes externas;

Área fechada: área delimitada em todo o seu perímetro por paredes, muros ou divisas do lote, sem aberturas para o exterior, independentemente da existência de cobertura;

Área livre ou externa: porção do lote não ocupada pela projeção da edificação, podendo incluir jardins, pátios, áreas permeáveis, de lazer ou circulação externa;

Área total construída: soma de todas as áreas construídas de todos os pavimentos da edificação, incluindo subsolos, térreo, andares superiores e áreas técnicas;

Área útil da edificação: área efetivamente utilizável pelo usuário, excluindo a espessura de paredes, shafts, pilares e áreas comuns ou técnicas;

ART: Anotação de Responsabilidade Técnica, documento expedido pelo CREA, regularizando uma obra ou serviço junto ao mesmo;

Átrio: pátio interno, cercado por uma edificação;

Ático: pavimento de cobertura de uma edificação, possuindo área coberta menor que a dos pavimentos inferiores;

Balanço: avanço da edificação, acima de pavimento de referência, de parte da fachada da edificação sobre os afastamentos ou recuos regulares;

Baldrame: viga que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;

Beiral ou beirado: prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da

VERSÃO PRELIMINAR

edificação, além da prumada das paredes;

Bicicletário: equipamento de uso coletivo para estacionamento de bicicletas;

Brise: conjunto de placas ou chapas de material opaco, colocados nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

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;

Calçada: pavimentação do terreno, dentro do lote em área externa;

CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

CELESC: Centrais Elétricas de Santa Catarina;

CFT: Conselho Federal dos Técnicos Industriais;

Circulação: elemento de composição arquitetônica, horizontal ou vertical, cuja função é possibilitar a interligação entre unidades autônomas, compartimentos ou ambientes de qualquer natureza;

Clandestina: obra executada ou em andamento sem aprovação legal e/ou alvará de construção;

Compartimento: cada uma das divisões de uma edificação;

Condomínio: conjunto de unidades autônomas compostas numa edificação com serviços comuns;

Conjunto residencial: agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, dotadas de serviços comuns e obedecendo a uma planificação urbanística;

Consertos: obras de substituição ou reparos de partes deterioradas de elementos de uma edificação;

Construção: de modo geral, é a realização de qualquer obra de edificação nova;

Contraverga: peça horizontal que fica abaixo de uma abertura, geralmente utilizada para reforçar a verga, ajudando a suportar o peso e garantindo maior estabilidade à estrutura;

Copa: compartimento auxiliar da cozinha;

Corrimão: peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo ou apoio;

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

VERSÃO PRELIMINAR

Cota: distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência;

CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

Croqui: esboço preliminar de um projeto;

DAM: Documento de Arrecadação Municipal;

Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

Depósito: compartimento ou edificação destinada a guarda de materiais ou produtos não perecíveis;

Despensa: depósito doméstico para gêneros alimentícios;

Divisa: linha que separa o lote das propriedades extremantes;

Edícula: compartimento separado da edificação principal;

Edificação: área construída destinada a abrigar atividades humanas, instalações, equipamentos ou materiais;

Edificação de uso misto: edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso;

Eixo da rua: linha que une os pontos médios dos alinhamentos de uma rua;

Elevador: máquina que executa o transporte em altura de pessoas e mercadorias;

Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

Escada: elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis;

Escala: relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;

Especificação: discriminação dos materiais e serviços empregados na construção;

Fachada: elevação das paredes externas de uma edificação;

Fachada principal ou frontal: fachada voltada para o logradouro público;

Faixa sanitária: área "non aedificandi" cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem, manutenção de vegetação, captação de águas ou rede de esgotos, e ainda respectivos espaços para manutenção e limpeza;

Forro: designação do material de acabamento dos tetos dos compartimentos;

VERSÃO PRELIMINAR

Frente ou testada: divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público;

Fundações: conjunto de elementos estruturais responsáveis por transferir as cargas da construção para o solo, garantindo a estabilidade e segurança da edificação;

Gabarito: medida que limita ou determina largura de logradouros e/ou número de pavimentos das edificações;

Galeria comercial: conjunto de lojas servido por uma circulação horizontal, com acesso à via pública, ventilação permanente, e dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependente;

Galeria pública: passeio coberto por uma edificação;

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: local coberto da edificação onde são estacionados ou guardados veículos;

Guarda-corpo: barreira protetora vertical, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, mezaninos e afins;

Habitação unifamiliar: edificação destinada à moradia;

Habitação coletiva: edificação usada para moradia de grupos de pessoas, tais como casas geriátricas, pensionatos, conventos e congêneres;

Habitação multifamiliar: edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas;

Habite-se: atestado de verificação da regularidade da obra quando da sua conclusão, correspondendo à autorização do Município para a sua ocupação ou uso;

IBAMA: Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis;

IMA: Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina;

IMAJ: Instituto do Meio Ambiente de Jaguaruna;

Mezanino: pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento, de uso exclusivo deste, construído de materiais removíveis com área de até 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento;

Ladrão: tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água;

Lindeiro: limítrofe;

Logradouro público: espaço livre destinado pela Municipalidade à circulação, parada ou

VERSÃO PRELIMINAR

estacionamento de veículos ou à circulação de pedestres;

Lote: porção de terreno;

Loteamento: subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, aprovado pelo Município;

Marquise: balanço constituindo cobertura, localizado na fachada frontal da edificação;

Meio-fio: bloco que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;

Mobiliário urbano: todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantada mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados.

Muro: elemento construtivo que serve de vedação e limitação de terrenos;

Muro de arrimo: estrutura construída para reter ou sustentar o solo, evitando deslizamentos e desmoronamentos em terrenos com inclinação;

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

Parapeito: resguardo de qualquer material resistente de pequena altura colocado nos bordos das sacadas, terraços e pontes;

Pára-raios: dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;

Parede cega: parede sem abertura;

Passagem: circulação, coberta ou não, com pelo menos um de seus lados aberto;

Passeio público: parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres;

Patamar: piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada;

Pavimento: parte de uma edificação situada entre a face superior de um piso acabado e a face superior do piso seguinte, ou entre a face superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima e/ou conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos;

Pavimento em pilotis ou pilares: conjunto de colunas de sustentação do prédio que deixa livre o pavimento, o qual deverá estar predominantemente aberto em seu perímetro e que não poderá estar localizado acima do terceiro pavimento da edificação, deduzido, para este efeito, os subsolos, sobrelojas ou mezaninos;

Pé-direito: distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um

VERSÃO PRELIMINAR

compartimento ou do forro falso, se houver;

Peitoril: superfície horizontal de fecho inferior de uma janela ou face superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços e varandas;

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

Perfil original do terreno: aquele constante de levantamentos aerofotogramétrico anteriores ou do loteamento aprovado, refletindo a realidade topográfica existente antes de qualquer movimento de terra no imóvel;

Pergolado: construção destinada ou não a suportar vegetação, com elementos horizontais (vigas) ou inclinados superiores, distanciados regularmente, sem constituir cobertura;

Platibanda: mureta construída no coroamento de uma fachada para seu arremate e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço;

Playground: local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

Poço de ventilação: área livre, de pequena dimensão, destinada a ventilar compartimento de utilização transitória;

Poço do elevador: área livre destinada à circulação do elevador;

Porão: compartimento abaixo do pavimento térreo com destinação exclusiva para depósito;

Piso: plano ou superfície de acabamento inferior de um pavimento;

RRT: Registro de Responsabilidade Técnica;

Rampa: elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre desníveis, através de um plano inclinado;

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

Recuo: faixa de terra pertencente à propriedade particular a ser incorporada ao logradouro público para fins de modificação do alinhamento;

Reforma: obra que implica em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação, volumetria;

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

VERSÃO PRELIMINAR

Restauro ou restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as suas características anteriores;

Sacada: parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo, pelo menos, uma face aberta para o espaço livre exterior;

Saguão ou hall: compartimento de entrada em uma edificação, onde se encontra ou que pode dar acesso à escada; local de acesso aos elevadores, tanto no pavimento térreo como nos demais pavimentos;

Saliência: elemento arquitetônico da edificação que se destaca em relação ao plano de uma fachada;

Sobreloja: piso intermediário situado entre o piso e o teto da loja, com acesso exclusivo através desta e sem utilização como unidade autônoma, ocupando até o máximo de 50% (cinquenta por cento) da área de loja;

Sótão: pavimento resultante do aproveitamento do vão sob a cobertura da edificação em que a face superior da laje de piso esteja em nível igual ou superior ao do início do telhado com inclinação inferior a 45° (quarenta e cinco graus);

Sprinklers: equipamentos de prevenção de incêndio, acionados pelo calor provocado pelas chamas;

Subsolo: pavimento situado abaixo do nível natural do terreno;

Tapume: vedação provisória usada durante a construção;

Telheiro: edificação rudimentar fechada somente em uma face, ou, no caso de encostar-se às divisas do lote, somente nestes locais;

Terraço: local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do nível final do terreno, constituindo piso acessível e utilizável;

Testada: linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

Teto: acabamento inferior dos pisos intermediários ou vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio;

Toldo: elemento de proteção constituindo cobertura de material leve e facilmente removível;

TRT: Termo de Responsabilidade Técnica;

Unidade autônoma: edificação, ou parte dela, composta de compartimentos e instalações de uso privativo;

Varanda: parte da edificação, não em balanço, limitada pela parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para o espaço livre exterior;

VERSÃO PRELIMINAR

Verga: peça horizontal que fica acima de uma abertura e tem a função de distribuir o peso da estrutura acima para as laterais, evitando que a abertura ceda;

Vistoria: diligência efetuada pelo Município, tendo por fim verificar as condições de regularidade de uma edificação ou obra;

Vitrine: elemento construtivo vítreo, com finalidade de expor produtos destinados ao comércio, geralmente compondo fachada;

Zenital: diz-se daquilo referente às coberturas, iluminação ou ventilação zenital, realizada através de vãos ou transparências do elemento de cobertura.

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO 2 – DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

ATIVIDADE	COMPARTIMENTO	DIÂMETRO CÍRCULO INSCRITO (m)	ÁREA MÍNIMA (m²)	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)
Edificações Residenciais	**Dormitórios**	2,50	7,50	2,50
	Sala de estar/tv	2,50	7,50	2,50
	Cozinha/jantar	2,50	10,00	2,50
	Lavabo	1,20	2,00	2,20
	Banheiro	1,20	2,50	2,20
	Área de serviço	1,50	2,50	2,50
	Corredor	1,00	-	2,50
	Escada	1,00	-	2,20
	Loft	-	-	5,60
Áreas Comuns	**Hall**	2,50	10,00	2,50
	Guarita/portaria	2,50	6,00	2,50
Edificações para Hospedagem	**Dormitórios**	3,00	10,00	2,50
	Banheiro	1,20	2,50	2,20
	Recepção	3,00	10,00	2,50
	Convivência	3,00	9,00	2,50
Edificações para Usos de Saúde e Educacionais	Para o dimensionamento dos compartimentos deverão ser observadas, além das disposições deste Código, as legislações e normas técnicas específicas aplicáveis a cada tipo de uso.			
Edificações para Uso Comercial e de Serviços	**Salas**	3,00	20,00 até 50,00	3,00
			50,01 até 120,00	3,50
			acima de 120,01	4,00
Edificações para Uso Especial	Para o dimensionamento dos compartimentos deverão ser observadas, além das disposições deste Código, as legislações e normas técnicas específicas aplicáveis a cada tipo de uso.			
Edificação para Uso Industrial	**Pavilhões**	-	até 100,00	3,00
			100,01 até 200,00	3,50
			acima de 200,01	4,00
	Galpões	-	-	6,00

VERSÃO PRELIMINAR

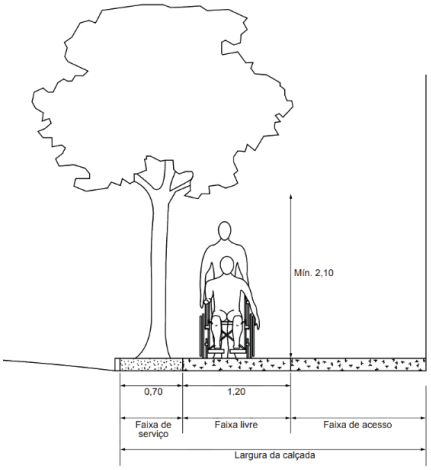
ANEXO 3 – PADRÕES DE ESTACIONAMENTO

ATIVIDADES		QUANTIDADE DE VAGAS	
		MÍNIMO	PADRÃO DE REFERÊNCIA
Edificações Residenciais	Unifamiliares	1 vaga por unidade habitacional	acima de 80m² na unidade habitacional acrescer 1 vaga a cada 25m² de área privativa
	Geminadas		
	Compactas		
	Sociais		
	Condomínios Verticais		
	Condomínios Horizontais		
	Hospedagem Temporária	1 vaga de automóvel a cada 2 unidades habitacionais	1 vaga de automóvel a cada 30m² de área privativa
		1 vaga de ônibus a cada 30 unidades habitacionais	1 vaga de ônibus a cada 100 leitos
	Coletivas	5 vagas	1 vaga a cada 50m²
Edificações Não Residenciais	Locais de Reunião	30 vagas	1 vaga a cada 20 m²
	Ginásios e Estádios Esportivos	10 vagas	1 vaga a cada 25m²
	Parques de Diversão e Circos	1 vaga a cada 70 m² de área útil ou terreno	
	Cemitérios e Crematórios	20 vagas	1 vaga a cada 200m²
Edificações para Usos de Saúde	Hospitais ou casas de saúde	10 vagas	1 vaga a cada 50m²
	Maternidades		
	Pronto-socorro;		
	Postos de saúde		
	Clínicas Médicas, odontológicas, radiológicas ou de recuperação	2 vagas	1 vaga a cada 50m²
	Ambulatórios		
	Bancos de Sangue ou laboratórios	5 vagas	1 vaga a cada 25m²
Edificações para Usos Educacionais	Centro de Educação Infantil	10 vagas	1 vaga a cada 25m²
	Escolas de ensino fundamental		
	Escolas técnicas e de ensino médio	25 vagas	1 vaga a cada 50m²
	Universidades e Faculdades		
Edificações para Uso Comercial e de Serviços	Comércio varejista em geral	2 vagas	1 vaga a cada 50m²
	Comércio atacadista	30 vagas	1 vaga a cada 50m²
	Centro de Compras, Shopping Center e lojas de departamento	30 vagas	1 vaga a cada 100m²
	Mercados, Supermercados e Hipermercados	10 vagas	1 vaga a cada 25m²
	Minimercados e mercearias	5	1 vaga a cada 50m²
	Bancos e administração pública	10 vagas	1 vaga a cada 25m²
	Farmácias, drogarias e similares	3 vagas	1 vaga a cada 25m²
	Oficinas mecânicas e prestadoras de serviço	3 vagas	1 vaga a cada 50m²
	Restaurantes, bares e lanchonetes	10 vagas	1 vaga a cada 25 m²
Edificações para Uso Especial	Postos de Abastecimento de Combustíveis	5 vagas	1 vaga a cada 75m²
Edificação para Uso Industrial	Indústrias, Depósitos e Galpões	5 vagas	1 vaga a cada 50m²
NOTA: Realizar cálculo a partir da área útil construída.			

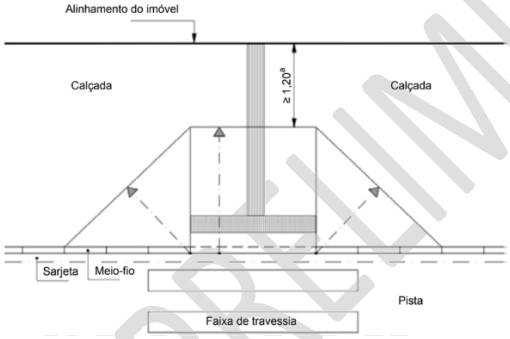
PSP PRELIMINAR

ANEXO 4 – PADRÃO DE PASSEIO PÚBLICO

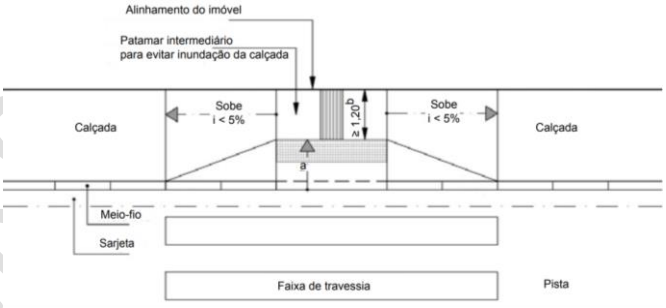
Corte: Faixas de uso da calçada (NBR 9050)



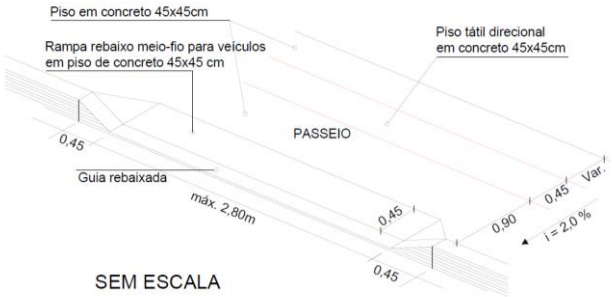
Vista Superior: Rebaixamento de calçada (NBR 9050)



Vista Superior: Rebaixamento de calçadas estreitas (NBR 9050)



Corte: Rebaixamento para acesso de veículos (NBR 9050)



VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO 5 – INFRAÇÕES E MULTAS

N°	INFRAÇÃO	VALOR
I	Omissão ou falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto.	1050 UFRM
II	Início de execução de obra ou demolição sem licenciamento.	700 UFRM
III	Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado ou em desacordo com os alinhamentos e/ou nivelamento	500 UFRM
IV	Falta de projeto aprovado, alvará de licença e demais documentos exigidos no local da obra.	100 UFRM
V	Vencido o prazo do licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação de prazo.	500 UFRM
VI	Não concluir a demolição no prazo previsto.	40 UFRM/dia
VII	Inobservância das prescrições relativas ao movimento de terra e vedações em terrenos	280 UFRM
VIII	Inobservância das prescrições relativas à manutenção dos logradouros e proteção às propriedades vizinhas durante a execução da obra.	300 UFRM
IX	Inobservância das prescrições sobre andaimes, tapumes, telas e demais meios e equipamentos de proteção.	600 UFRM
X	Desobediência ao embargo municipal.	700 UFRM + 10% do valor inicial/dia
XI	Não cumprir intimação para desmonte ou demolição	700 UFRM
XII	Inobservância das prescrições relativas a toldos, similares e acessos cobertos.	350 UFRM
XIII	Não atender intimação para adequação de chaminé.	140 UFRM
XIV	Alterar a destinação da obra prevista no projeto e licenciamento, sem aprovação da municipalidade.	700 UFRM
XV	Concluir construção, reconstrução ou ampliação, sem requerer vistoria para obtenção do habite-se	700 UFRM
XVI	Utilização da edificação sem a obtenção do habite-se	700 UFRM
XVII	Descumprimento das prescrições sobre equipamentos e instalações.	700 UFRM

VERSÃO PRELIMINAR

ANEXO 6 – CÁLCULO DE LOTAÇÃO

TIPOLOGIA	AMBIENTE	ÁREA (m²) / PESSOA
Residência	Uni e multifamiliar	15,00
Comércios e serviços	Setores com acesso ao público vendas/espera/recepção/etc	5,00
	Setores sem acesso ao público – áreas de trabalho	7,00
	Circulação horizontal em galerias e centros comerciais	5,00
Bares e Restaurantes	Setores para frequentadores em pé	0,50
	Setores para frequentadores sentados	1,00
	Demais áreas	7,00
Serviços de Saúde	Atendimento e internação	5,00
	Espera e recepção	2,00
	Demais áreas	7,00
Serviços de Educação	Salas de aula	1,50
	Laboratórios, oficinas	4,00
	Atividades não específicas e administrativas	15,00
Serviços de Hospedagem	-	15,00
Serviços Automotivos	-	30,00
Indústrias, Oficinas	-	10,00
Depósitos e atacadistas	-	50,00
Locais de Reunião	Setor para público em pé	0,50
	Setor para público sentado	1,00
	Atividades não específicas e administrativas	7,00
Estádios, ginásios, academias e similares	Setor para público em pé	0,50
	Setor para público sentado	1,00
	Outras atividades	4,00
Nota: Esta tabela complementa os critérios definidos em normas da ABNT e legislações estaduais de segurança contra incêndio, podendo ser utilizada como referência técnica nos casos em que tais normas forem omissas, genéricas ou incompatíveis com o uso local.		

SÃO PRELIMINAR

ANEXO 7 – INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Tipologia	Critério de Dimensionamento	Observações
Edificações de Uso Coletivo	1 vaso e 1 lavatório a cada 5 pessoas (separado por sexo quando > 20 pessoas)	Até 50% dos vasos masculinos podem ser substituídos por mictórios
Residências coletivas, alojamentos e equipamentos esportivos	1 chuveiro a cada 10 pessoas	-
Hospedagem assistencial	1 vaso e 1 lavatório a cada 4 pessoas	Instalações acessíveis, próximas aos dormitórios
Edificações comerciais e escritórios	1 vaso e 1 lavatório a cada 20 pessoas (considerando 1 pessoa/15m² de área útil coletiva)	Instalações por pavimento. Lojas com até 75 m²: 1 sanitário unissex. Grandes lojas: 1 conjunto/600 m²
Edificações residenciais multifamiliares com unidades coletivas	1 vaso e 1 lavatório a cada 6 moradores	Separação por sexo se houver mais de 20 moradores
Indústrias e edificações fabris	Conforme normas do MTE. Exigem vestiário com chuveiros e armários quando houver troca de vestuário obrigatória.	Área administrativa com sanitários próprios
Estruturas temporárias e eventos	1 vaso e 1 lavatório a cada 50 pessoas	Separação por sexo. 1 módulo acessível por grupo sanitário. Instalações para trabalhadores do evento
Espaços abertos	1 sanitário masculino, 1 feminino e 1 acessível por bloco	Localização estratégica, sinalização adequada
Estabelecimentos de alimentação	Sanitários para clientes (acesso independente e por sexo) e para funcionários (em áreas de serviço)	Conforme normas sanitárias
Educação	Sanitários para alunos, professores e funcionários. Altura adequada por faixa etária. Unidades acessíveis por bloco/pavimento	-
Nota: As proporções mínimas aqui indicadas devem ser complementadas pelas normas técnicas da ABNT, normas sanitárias, normas de acessibilidade e regulamentações federais e estaduais pertinentes. Quando houver divergência entre os critérios, prevalecerá o mais restritivo.		

VERSÃO PRELIMINAR