

LEI Nº 130/86



**APROVA O NOVO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CAÇADOR,
REVOGA A LEI Nº 31/80, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Caçador, faz a todos os habitantes do Município, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte LEI:

Art. 1º Fica aprovado o NOVO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CAÇADOR.

**CAPÍTULO I
DAS CONDIÇÕES GERAIS**

Art. 2º este Código, parte integrante do Plano Físico Territorial, estabelece normas de projeto e construção em geral do Município de Caçador.

Art. 3º Qualquer construção só poderá ser executada após aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 4º Para obter aprovação do projeto e licença (alvará) de construção, deverá o interessado submeter, à Prefeitura Municipal, o respectivo projeto precedido da consulta prévia (art. 16).

Art. 5º Os projetos deverão estar em acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre o zoneamento e loteamento.

CAPÍTULO II

DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA.

Art. 6º São consideradas profissionais legalmente habilitados para orientar e executar obras neste município, os registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Santa Catarina (10º Região) e matriculados na Prefeitura Municipal, na forma desta Lei, para todas as construções.

Art. 7º São condições necessárias para a matrícula:

I - requerimento do interessado

II - apresentação da Carteira Profissional, expedida ou visada pelo CREA-SC.

§ 1º - Tratando-se de pessoa jurídica, além dos requisitos dos itens I e II, exigir-se-á prova de sua constituição no registro público competente, do registro do CREA-SC e, ainda, da apresentação da Carteira Profissional de seus responsáveis técnicos.

§ 2º - Será suspensa a matrícula das pessoas jurídicas que deixarem de pagar os tributos incidentes sobre a atividade profissional no respectivo exercício financeiro, ou as multas, que lhe forem aplicadas.

Art. 8º Somente os profissionais registrados como determinaram os Arts. 6º e 7º, e seus parágrafos, poderão assumir a responsabilidade pela execução de obras.

Parágrafo Único. As atribuições de cada profissional diplomado ou licenciado, serão as constantes de suas carteiras profissionais expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA).

Art. 9º A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentadas, cabe aos respectivos autores e a execução das obras, aos profissionais que a realizem, não assumindo a municipalidade, qualquer responsabilidade em razão de aprovação da obra ou projeto inadequado.

Art. 10 - No local das obras deverão ser afixadas as placas dos responsáveis técnicos, placas estas que deverão submeter-se às exigências da

Legislação do CREA - SC.

Art. 11 - As penalidades impostas aos profissionais, pelo CREA, serão observadas pela Prefeitura no que lhe couber.

Art. 12 - Será admitida a substituição de um profissional ou empresa por outro, mediante requerimento à Prefeitura Municipal e vinculação ao substituto da responsabilidade do substituído.

§ 1º - Quando houver substituição do responsável pela execução parcial ou total da obra, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura, com a descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro.

§ 2º - A requerimento do substituído, poderá ser concedida baixa de sua responsabilidade.

Art. 13 - Poderá, ainda, ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade ao autor do projeto, desde que este o requeira, fundado em alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra a sua vontade.

Art. 14 - Conforme legislação municipal, serão consideradas construções especiais, as que serão construídas de madeira, alvenaria ou mista, de padrão simples, autônomas, de um só pavimento, não possuir estrutura especial, destinadas exclusivamente à habitação e com área máxima de 70,00m² (setenta metros quadrados).

Parágrafo Único. Para as construções ESPECIAIS, o Departamento de Obras Públicas da Prefeitura, fornecerá plantas ou projetos gratuitamente.

CAPÍTULO III DOS PROJETOS E SUA APROVAÇÃO

Art. 15 - Todas as obras de construção, acréscimos, modificações ou reformas a serem executados no Município de Caçador, serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

I - Consulta Prévia;

II - Aprovação do Projeto;

III - Licenciamento da Obra.

Art. 16 - CONSULTA PRÉVIA - O Processo da obtenção do alvará para construção, inicia com uma consulta prévia dirigida ao órgão competente da Prefeitura Municipal, através de formulário próprio, fornecido gratuitamente pela Prefeitura, em três vias, no qual o interessado fornecerá "croquis" da situação do lote na quadra e demais indicações pedidas, sendo uma das vias devolvidas ao interessado com as informações relativas a recuos, afastamentos laterais, usos, ocupação e aproveitamento permitidos, bem como, da situação legal do loteamento ou do desmembramento de que se originou o lote.

Parágrafo Único. A Prefeitura terá prazo de 05 (cinco) dias para fornecer as informações ao interessado, e as diretrizes serão válidas pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias, perdendo a sua validade com a vigência de nova Lei ou ato executivo que venha modificar a Lei ou regulamento urbanístico existente, ou criar novos dispositivos, devendo neste caso, a Prefeitura notificar o interessado.

Art. 17 - Salvo a necessidade de andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, poderão ser realizados, independentemente desta, os pequenos reparos ou consertos em prédios em que não lhes alterem ou modifiquem os elementos geométricos, e sistema estrutural, tais como, os serviços de pintura, consertos em assoalhos, esquadrias, paredes, construção de muros, rebaixamento de meio-fio e consertos de pavimentação, bem como, construção de dependências não destinadas à habitação humana, tais como telheiros, com área máxima de 24,00m² (vinte e quatro metros quadrados), desde que não fiquem no alinhamento do logradouro.

§ 1º - A Prefeitura reserva-se o direito de exigir projetos das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar conveniente.

§ 2º - Incluem-se neste artigo os galpões para obras, desde que comprovada a existência de projetos aprovados e respectiva licença.

Art. 18 - Serão também admitidas, independentemente de licença da Prefeitura, na zona rural, as pequenas construções para habitação e outros misteres de lavradores, respeitando o afastamento de 30(Trinta) metros de testada dos respectivos lotes.

Art. 19 - Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório o afastamento do alinhamento, não serão permitidas obras de

construção, reconstrução parcial ou total, modificações e acréscimos que não respeitem o afastamento do alinhamento.

Parágrafo Único. Serão permitidas obras que destinem-se à melhoria da qualidade sanitária, desde que não objetivem dotar de elementos que aumentem a vida útil da construção já existente.

Art. 20 - Para aprovação do projeto, o interessado apresentará à Prefeitura, requerimento, guia de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), e 3 (três) cópias heliográficas do projeto arquitetônico, contendo a planta baixa de todos os pavimentos, inclusive cobertura, corte, fachadas, locação e situação e uma via da consulta prévia.

§ 1º - O requerimento será assinado pelo proprietário ou, em nome deste, pelo autor do projeto ou executor da obra.

§ 2º - A planta de situação a que se refere este artigo, deverá conter as seguintes indicações:

I - dimensões e área do lote ou projeção;

II - lotes ou projeções vizinhos, com sua identificação;

III - acessos ao lote ou projeção;

IV - orientação.

§ 3º - O projeto de arquitetura a que se refere este artigo, deverá constar de plantas, cortes e elevações cotadas, com sucinta especificação de materiais e indicações dos elementos construtivos necessários à sua perfeita compreensão.

§ 4º - Nos projetos de acréscimos, modificações ou reformas, deverão ser apresentados desenhos indicativos da construção com a seguinte convenção:

| ESPECIFICAÇÕES | OBRIGATÓRIA | COMPLEMENTAR |
|----------------------------------|-------------|--------------|
| a) partes existentes | traço cheio | preto |
| b) partes a construir ou renovar | tracejado | vermelho |
| c) partes a demolir | pontilhado | verde |

§ 5º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas, sendo que as escalas mínimas serão:

- a) de 1:1000 para as plantas de situação;
- b) de 1:500 para plantas de locação;
- c) de 1:100 para plantas baixas, conforme representado, a critério do autor do projeto;
- d) de 1:100 para fachadas e cortes, se o edifício projetado tiver altura superior a 30 - (trinta) metros e 1:50 nos demais casos;
- e) de 1:25 para os detalhes.

Art. 21 - Todas as folhas do projeto serão autenticadas com assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, devendo figurar adiante da assinatura dos últimos, a referência e suas Carteiras Profissionais.

Art. 22 - Se o projeto submetido à aprovação apresentar qualquer dúvida, o interessado será notificado para prestar esclarecimento.

§ 1º - Se após 8 (oito) dias, da data do recebimento não for atendida a notificação, será o requerimento arquivado, juntamente com o projeto.

§ 2º - O projeto arquivado poderá ser restituído, mediante requerimento do interessado.

Art. 23 - O projeto será apresentado sem rasuras ou emendas não ressalvadas. A retificação ou correção dos projetos, poderá ser feita por meio de ressalvas com tinta vermelha, rubricada pelo autor do projeto.

Art. 24 - O projeto de uma construção será examinada em função de sua utilização lógica e não apenas com denominação em planta.

Art. 25 - Quando se tratar de construção destinada ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadores, bem como, estabelecimentos hospitalares e ambulatórios, combustíveis e explosivos, deverá ser ouvido o órgão específico encarregado do respectivo controle. Os que dependerem de exigências de outras repartições públicas, somente poderão ser aprovados pela Prefeitura, após ter sido dada para cada caso a aprovação da autoridade competente.

Art. 26 - Qualquer modificação introduzida no projeto, deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas, contendo detalhadamente, todas as modificações previstas.

Parágrafo Único. A licença para modificações será concedida sem emolumentos se for requerida antes do embargo das obras e se as mesmas implicarem em aumento da área a ser construída.

Art. 27 - Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos, salvo a correção de cotas, que poderão serem feitas a tinta, pelo profissional responsável, que as rubricará.

CAPÍTULO IV DA LICENÇA OU ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 28 - Para obtenção de alvará de licença (ou de construção), o interessado apresentará à Prefeitura, se não houver feito, com o pedido de aprovação do projeto, os seguintes documentos:

I - requerimento;

II - projeto de arquitetura aprovado;

~~III - título de propriedade ou declaração de propriedade;~~

~~III - título de propriedade ou autorização de construção emitida pelo proprietário, com reconhecimento de assinatura registrada em cartório, ou contrato de compra e venda e ou revenda entre o proprietário originário e os subsequentes compradores, com reconhecimento de assinatura~~

registrada em cartório do proprietário no contrato originário, ou comprovantes de pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU dos 05 (cinco) anos anteriores ao pedido, em nome do interessado; (Redação dada pela Lei nº 3224/2015)

III - título de propriedade ou autorização de construção emitida pelo proprietário, com reconhecimento de assinatura registrada em cartório, ou contrato de compra e venda e ou revenda entre o proprietário originário e os subsequentes compradores, com reconhecimento de assinatura registrada em cartório do proprietário no contrato originário, ou comprovantes de pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU dos 05 (cinco) anos anteriores ao pedido, em nome do interessado, desde que o lote não se encontre em loteamento ou área irregular, ou de preservação; (Redação dada pela Lei nº 3327/2016)

IV - guia de anotação de Responsabilidade Técnica de Execução (ART.);

V - uma via de consulta prévia.

§ 1º - O requerimento solicitando o licenciamento da obra será dirigido ao Prefeito e mencionará o nome do proprietário e do profissional habilitado responsável dos serviços.

§ 2º - Os requerimentos de licença (ou alvará de construção) de que trata este artigo, deverão se despachados no prazo de 5 (cinco) dias úteis, descontada a demora imputável à parte no atendimento de pedidos de esclarecimentos, em relação aos quais se observará o disposto no artigo 22.

Art. 29 - A aprovação de um projeto valerá pelo prazo de 6 (seis) meses da data do respectivo despacho.

§ 1º - O requerimento do interessado, em acordo com o responsável técnico, será concedida revalidação do projeto por igual período.

§ 2º - Será passível de revalidação, obedecidos os preceitos legais da época, sem qualquer ônus para o proprietário da obra, o projeto cuja execução tenha ficado na dependência de ação judicial nas seguintes condições:

I - ter tido a ação judicial início comprovado dentro do período de validade do projeto aprovado;

II - ter a parte interessada requerido a revalidação no prazo de até um mês do trânsito em julgado da sentença.

Art. 30 - O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 6 (seis) meses. Findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento caducará.

§ 1º - Para efeito da presente lei, uma edificação será considerada como iniciada quando promovida a execução dos serviços com base no projeto aprovado e indispensável à sua implantação imediata.

§ 2º - será automaticamente revalidada a licença se o início da obra estiver na dependência de ação judicial para retomada do imóvel observadas as condições do artigo anterior.

Art. 31 - Após a caducidade do primeiro licenciamento, salvo a ocorrência do parágrafo segundo do artigo anterior, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado e com a concordância do responsável técnico de execução.

§ 1º - Se até 15 (quinze dias do vencimento da licença mediante o pagamento dos tributos legais.

§ 2º - Esgotado o prazo de licença e não estando concluída a obra, só será prorrogada a licença, mediante o pagamento dos tributos legais.

Art. 32 - No caso de interrupção licenciada, será considerado válido o alvará respectivo, até completar o prazo máximo de 5 (cinco) anos, desde que requerida a paralisação da obra, dentro do prazo de execução previsto no alvará.

Art. 33 - Após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento das taxas devidas, fornecerá um alvará de licença para construção, válido por 2 (dois) anos, e marcará o alinhamento quando este ainda não tiver sido demarcado.

Art. 34 - Estão dispensadas de apresentação de projeto, ficando contudo, sujeitas a concessão de licença, as seguintes obras e serviços: construção de dependências não destinadas a moradia nem a usos comerciais ou industriais como: telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico, desde que não ultrapasse a área de 20,00m² (vinte metros quadrados), construções de muros no alinhamento dos logradouros, substituições de aberturas nas fachadas dos prédios com frente para o logradouro.

Art. 35 - Estão dispensados de licença quaisquer serviços de limpeza, remendos e substituições de revestimentos dos muros, impermeabilizações

de terraços, aberturas de tanques de uso doméstico, viveiros, pequenos galinheiros, consertos de pavimentação de passeios públicos, fontes decorativas, estufas, reparos no revestimento de edificações, reparos internos, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, construções de calçadas no interior de terrenos edificados e muros de divisa até 2,00 (dois metros) de altura, quando fora da faixa de recuo para jardim, rebaixamento de meio-fio.

Parágrafo Único. Incluem-se neste artigo os galpões para obra, desde que, comprovado a existência de projeto aprovado para o local.

CAPÍTULO V DOS EMBARGOS

Art. 36 - O embargo das obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos:

- I - execução de obras ou funcionamento de instalações sem alvará de licença (ou de construção) nos casos em que esse é necessário;
- II - inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;
- III - desobediência do projeto aprovado;
- IV - realização de obras sem responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e quando indispensável;
- V - inobservância da cota de alinhamento, ou se construção se iniciar sem ela;
- VI - quando a construção ou instalação estiver sendo executada de maneira a poder resultar perigo a sua segurança;
- VII - ameaça à segurança pública ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços;
- VIII - ameaça à segurança e estabilidade das obras em execução;

IX - quando o construtor isentar-se de responsabilidade pela devida comunicação à Prefeitura;

X - quando o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação da carteira pelo CREA da Região;

XI- quando constatada ser fictícia a anotação de responsabilidade profissional do projeto e da execução da obra.

Art. 37 - O levantamento do embargo só será concedido mediante petição devidamente instruído pela parte ou informado pelo funcionário competente, acerca do cumprimento de todas as exigências que se relacionarem com a obra ou instalação embargada e, bem assim, satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

Art. 38 - Se ao embargo dever seguir-se a demolição total ou parcial da obra, ou, em se tratando de risco, parecer possível evitá-lo, far-se-á vistoria da mesma, nos termos do artigo 41.

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 39 - A demolição de qualquer edificação, exceptuados apenas os muros de fechamento até 3,00m (três) metros de altura, só poderá ser executado mediante licença expedida pela Prefeitura.

§ 1º - Tratando-se de edificação com mais de dois pavimentos, ou que tenha mais de 8,00 (oito) metros de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 2º - Tratando-se de edificação no alinhamento de logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 3º - Em qualquer demolição o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas, obedecendo o que dispõe o presente código.

§ 4º - A Prefeitura poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

Art. 40 - Será imposta a pena de demolição total ou parcial, nos seguintes casos:

I - construção clandestina, entendendo-se por tal, a que for feita sem prévia aprovação do projeto, ou sem alvará de licença (ou alvará de construção);

II - construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento, fornecido pela Prefeitura, ou seja, sem as respectivas cotas ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;

III- obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências que forem necessários a sua segurança;.

IV- construção que ameace ruir e que o proprietário não queira desmanchar ou não possa reparar, por falta de recursos ou por disposição regulamentar.

Art. 41 - A demolição será precedida de vistoria, por uma comissão de 3 (três) engenheiros ou arquitetos, designados pelo Prefeito Municipal e pertencentes ou não ao quadro de funcionários da Prefeitura.

Parágrafo Único. A comissão procederá da seguinte maneira:

I - designará dia e hora para a vistoria, fazendo intimar o proprietário para assistir a mesma; não sendo ele encontrado, far-se-á intimar por edital com prazo de 10 (dez) dias, publicado na imprensa local;

II - não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão fará rápido exame de construção, e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;

III - não podendo fazer adiamento ou se o proprietário não atender à segunda intimação a comissão fará exames que julgar necessários; concluídos os quais, dará seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar do mesmo o que for verificado, o que o proprietário deva fazer para evitar a demolição e o prazo para isso que for julgado conveniente, salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias, nem superior a 90 (noventa);

IV - do laudo se dará cópia ao proprietário e aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhado aquele, das instruções para cumprimento das decisões nela contidas;

V - a cópia do laudo e intimação do proprietário, serão entregues mediante recibo, e se não for encontrado ou recusar a recebê-los, serão publicados em resumo, 3 (três) vezes, pela imprensa local afixados no lugar de costume;

VI - no caso de ruína iminente, a vistoria será feita de imediato, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do laudo, para que ordene a demolição imediata.

Art. 42 - Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

Art. 43 - Se não forem cumpridas as decisões do laudo nos termos do artigo anterior, serão adotadas as medidas cabíveis, judicialmente.

CAPÍTULO VI DAS OBRAS PARALISADAS E DA INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA.

Art. 44 - No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de tapume com altura mínima de 2,00m. (dois) metros, dotado de portão de entrada.

§ 1º - Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro, deverá ser guarnecido com uma porta, para permitir o acesso ao interior da construção, devendo ser fechados todos os outros vãos voltados para o logradouro.

§ 2º - No caso de continuar paralisada a construção depois de decorridos mais de 180 (cento e oitenta) dias, será feito pelo órgão competente da Prefeitura, o exame do local, a fim de verificar se a construção oferece perigo e promover as providências julgadas convenientes, nos termos dos artigos 40 a 43.

Art. 45 - As disposições deste capítulo serão aplicadas também as construções que já se encontram paralisadas, na data da vigência desta lei.

Art. 46 - Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 47 - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão competente.

Parágrafo Único. Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este, tomará o município as providências cabíveis.

CAPÍTULO VII DAS OBRIGAÇÕES E PRECAUÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 48 - Aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para construção, a obra deverá ser iniciada dentro de 6 (seis) meses, sendo permitida a revalidação.

§ 1º - Nenhuma obra poderá ser iniciada sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo alinhamento de meio-fio.

§ 2º - Considerar-se-á a obra iniciada, tão logo tenham abertas as valas e iniciadas a execução das fundações.

Art. 49 - Deverá ser mantido no local da obra o Alvará de Licença para Construção, bem como, uma via do projeto, uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e a placa do responsável técnico pela execução desde o início da obra, devendo ser exibidos sempre que forem solicitados pela fiscalização.

Parágrafo Único. A via do projeto aprovado que ficar na obra, deverá ser cópia fiel do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.

Art. 50 - Durante a execução das obras, o profissional responsável deverá por em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas e providenciar para que o leito do logradouro no trecho abrangido pelas mesmas obras seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza.

Art. 51 - Não será permitida, em caso algum, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção ou resultantes da demolição, salvo na parte interna limitada pelo tapume.

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

Art. 52 - Nas construções até 3,00m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos, será obrigatório a existência de tapumes em toda a testada do lote.

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

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

- a) a faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior à metade da largura do passeio, nem exceder a 2,00m (dois metros);
- b) quando for construído em esquinas de logradouros, as placas existentes indicadoras do tráfego de veículos e outros de interesse público, serão mediante prévio entendimento com o órgão competente em matéria de trânsito transferidas para tapume e fixadas de forma a serem bem visíveis;
- c) a sua altura não poderá ser inferior a 2,00 (dois) metros e terá bom acabamento;
- d) quando executado formando galerias para circulação de pedestres, será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação de canteiro de obra, respeitada sempre a norma contida no § 2º , alínea "A", deste artigo, desde que os limites deste compartimentos fiquem contidos até (cinquenta centímetros) de distância do meio-fio.

Art. 53 - Nas edificações afastados mais de 3,00m (três) metros em relação ao alinhamento do logradouro , o tapume não poderá ocupar o passeio.

Art. 54 - Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública e outros dispositivos existentes, sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

Art. 55 - Para as obras de construção, elevações, reparos de demolição de muros até 3,00m (três) metros não há obrigação de colocação de tapume.

Parágrafo Único. Os tapumes deverão ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização da Prefeitura, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança.

Art. 56 - Os andaimes, que poderão ser apoiados no solo ou não, obedecerão as seguintes normas:

- a) terão de garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a legislação federal que trata do assunto;
- b) terão as faces laterais externas devidamente protegidas, a fim de preservar a segurança de terceiros;
- c) os seus passadiços não poderão se situar abaixo da cota de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em relação ao nível do logradouro fronteiro ao lote.

Art. 57 - Os andaimes, quando no solo, montados sobre cavaletes, além das normas estabelecidas no artigo anterior, não poderão ter passadiço com largura inferior a 1,00 (um) metro, nem superior a 2,00m (dois metros), respeitando sempre as normas contidas no artigo 52, § 2º, deste código.

Art. 58 - Os andaimes que não ficarem apoiados no solo, além das normas estabelecidas no artigo 56, atenderão, ainda, às seguintes:

- a) a largura dos passadiços não poderá ser superior a 1,00m (um metro);
- b) serão fixados por cabos de aço, quando suspensos.

CAPÍTULO VIII DAS CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

Art. 59 - Para fins de aplicação desta lei, uma construção ou edificação é caracterizada pela existência do conjunto de elementos construtivos, contínuo, em três dimensões, com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.

Art. 60 - Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada das diversas, quando a área livre, em torno do volume edificado é contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado.

Art. 61 - Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada contínua a uma ou mais divisas, quando a área livre deixar de contornar, continuamente, o volume edificado ao nível de qualquer piso.

Art. 62 - Quando um lote houver duas ou mais edificações, formar-se-á o "Grupamento de Edificações", que conforme suas utilizações, poderá ser residencial ou não, e ou multifamiliar.

Art. 63 - Conforme utilização a que se destina, as edificações classificam-se em:

- a) residenciais;
- b) não residenciais (industriais ou comerciais);
- c) mistas.

CAPÍTULO IX DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 64 - As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, podem ser privativas ou coletivas.

§ 1º - As edificações residenciais privativas são unifamiliares ou multifamiliares.

§ 2º - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial. Será multifamiliar quando existirem na mesma edificação, duas ou mais unidades residenciais.

§ 3º - As edificações residenciais multifamiliares serão permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades. As permanentes são os edifícios de apartamentos a parte de uso residencial das edificações mistas, as transitórias são hotéis e motéis.

§ 4º - As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns), tais como, em internatos, pensionatos, asilos e estabelecimentos hospitalares.

Art. 65 - Toda unidade residencial será construída no mínimo de um compartimento habitável;, desde que tenha área não inferior a 20,00m² (vinte metros quadrados), com instalações sanitárias e uma cozinha.

CAPÍTULO X DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES E MULTIFAMILIARES

Art. 66 - As edificações residenciais unifamiliares, regem-se por este código, observadas as disposições Federais e Estaduais.

Art. 67 - Uma ou mais edificações residenciais multifamiliares possuirão sempre:

- a) portaria com caixa de distribuição de correspondências em local centralizado;
- b) local centralizado para coleta de lixo ou de resíduos de sua iluminação;
- c) possuir instalações preventivas contra incêndio, de acordo com o que dispõe a ABNT (ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS) e esta Lei;
- d) local para estacionamento ou guarda de veículos;
- e) instalação de tubulação para antenas de TV;
- f) instalação de tubulação para telefone;

CAPÍTULO XI DAS EDIFICAÇÕES DE PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA

Art. 68 - Nas edificações destinadas a hotéis, motéis, existirão sempre como partes comuns obrigatórias:

- a) hall de recepção com serviço de portaria e comunicações;
- b) sala de estar;
- c) compartimento próprio para administração;
- d) compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento.

Parágrafo Único. As edificações de que trata este artigo serão dotadas, ainda, de equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas exigidas pela ABNT e esta Lei.

Art. 69 - As instalações sanitárias do pessoal de serviço, serão independentes e separadas das destinadas aos hóspedes.

Art. 70 - Haverá sempre entrada de serviço independente da entrada de hóspedes.

Art. 71 - Sem prejuízo da largura normal do passeio, haverá sempre à entrada principal, área de desembarque de passageiros, com capacidade mínima para 1 (um) automóvel, quando o lote tiver mais de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

Art. 72 - A adaptação de qualquer edificação, para sua utilização como hotel, terá que atender integralmente todos os dispositivos da presente lei.

CAPÍTULO XII DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art. 73 - As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

- a) uso industrial
- b) locais de reuniões;
- c) comércio, negócios e atividades profissionais;
- d) estabelecimentos hospitalares e laboratórios;
- e) estabelecimentos escolares;

- f) depósitos de armazenagem;
- g) usos especiais diversos.

Art. 74 - Uma unidade não residencial terá sempre instalação sanitária privativa.

Parágrafo Único. Todas as edificações não residenciais, obedecerão as normas da presente Lei e a todas as disposições da Consolidação da Leis do Trabalho e as condições estabelecidas pelos órgãos competentes correspondentes.

Art. 75 - Todas as edificações não residenciais terão equipamentos para extinção de incêndios, de acordo com as normas da ABNT e desta Lei.

Art. 76 - São considerados edificações não residenciais destinadas a locais de reunião:

- a) estádios;
- b) auditórios, ginásios esportivos, hall de convenções, salões de exposições;
- c) cinemas;
- d) teatros;
- e) parques de diversões;
- f) circos;
- g) piscinas;
- h) salões de diversões.

Art. 77 - Nas edificações destinadas a locais de reunião, as partes destinadas a uso pelo público em geral, serão previstas:

- a) circulação de acesso e de escoamento;
- b) condições de perfeita visibilidade;
- c) espaçamentos entre filas e séries de assentos;
- d) locais de espera;
- e) instalações sanitárias;
- f) lotação (fixação).

Art. 78 - As circulações de acesso dos locais de reunião, em seus diferentes níveis, obedecerão aos parágrafos seguintes:

§ 1º - Quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares, serão exigidos rampas para escoamento de público dos diferentes níveis.

§ 2º - Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de galeria, esta manterá uma largura mínima constante até o alinhamento do logradouro igual à soma das larguras das portas que para ela se abrem.

§ 3º - Se a galeria a que se refere o parágrafo anterior tiver o comprimento superior a 30,00m (trinta metros), a largura da mesma será aumentada de 10% (dez por cento) para cada 10,00m (dez metros), ou fração do excesso.

§ 4º - Será prevista, em projeto, uma demonstração de independência das circulações de entrada e saída de público.

§ 5º - No caso em que o escoamento de lotação dos locais de reunião se fizer através de galeria de lojas comerciais, as larguras previstas nos parágrafos segundo e terceiro deste artigo, não poderão ser inferiores ao dobro da largura mínima estabelecida por este regulamento, para aquele tipo de galeria.

§ 6º - As folhas de portas de saída dos locais de reuniões, assim como, as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os passeios dos logradouros, e deverão abrir sempre para o exterior do recinto.

§ 7º - Quando houver venda de ingressos, as bilheterias terão guichês afastados, no mínimo 2,00m (dois metros) do alinhamento do logradouro.

Art. 79 - Poderá haver porta ou outro qualquer vão de comunicação interna, entre as diversas dependências de uma edificação destinada a locais de reunião e as edificações vizinhas.

Art. 80 - O espaço entre duas filas consecutivas de assentos, não poderá ser inferior a 0,90m (noventa centímetros) de encosto e será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

Art. 81 - Cada série poderá conter mais de 15 (quinze) assentos, devendo ser intercalado entre as séries, um espaço mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura.

Art. 82 - Será obrigatória a existência de locais de espera, para o público, independente das circulações.

Art. 83 - Será obrigatória a existência de instalações sanitárias para cada nível ou ordem de assentos ou lugares para o público, independente daquelas destinadas aos empregados.

Parágrafo Único. as instalações sanitárias, deverão ser compatíveis com a lotação.

Art. 84 - Os estádios além das demais condições estabelecidas por este regulamento, obedecerão, ainda, às seguintes:

a) as entradas e saídas, só poderão ser feitas através de rampas. Essas rampas, terão a soma de suas larguras, calculadas na base de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para 1.000 (um mil) espectadores, não podendo ser inferiores a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

b) para cálculo de capacidade das arquibancadas e gerais, serão admitidas para cada metro quadrado, 2 (duas) pessoas sentadas ou 3(três) pessoas em pé.

Art. 85 - Os auditórios, ginásios esportivos, hall de convenções, salões de exposições, obedecerão as seguintes condições:

a) quanto aos assentos:

a.1 - atenderão a todas as condições estabelecidas nos artigos 80 e 81;

a.2 - o piso das localidades elevadas se desenvolverá em degraus, com altura máxima de 0,20m (vinte centímetros) e profundidade mínima de 0,50 (cinquenta centímetros);

b) quanto às portas de saída do recinto onde se localizarem os assentos:

b.1- haverá sempre mais de uma porta de saída e cada uma delas poderá ter largura inferior a 2,00m (dois metros).

b.2 - à soma das larguras de todas as portas de saída equivale a uma largura total correspondente à 1,00m (um metro), para cada cem espectadores;

b.3- o dimensionamento das portas de saída independente daquele considerado para as portas de entrada;

b.4- terão inscrições/ saída, sempre luminosa;

c) quanto aos locais de espera: os locais de espera terão uma área equivalente no mínimo, de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 8 (oito) espectadores;

d) quanto à localidade elevadas: o guarda-corpo terá altura máxima de 1,00 (um metro);

e) quanto a renovação e condicionamento do ar: os auditórios com capacidade superior a 500 (quinhentas) pessoas, possuirão, obrigatoriamente, equipamentos de condicionamento de ar; quanto a lotação for inferior a 500 (quinhentas) pessoas bastará a existência de sistema de renovação de ar.

Art. 86 - Nos cinemas, as cabines onde se situam os equipamentos de projeção cinematográficas devem:

I - assegurar por meio de sistemas de exaustão ou condicionamento de ar, os índices de conforto térmico adotado pelo Departamento Nacional de Higiene do trabalho.

II - instalar exaustão direta sobre os projetores que remova para o exterior da cabine os aerodispersóides tóxicos produzidos pelo arco voltaico;

III - ter área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) com pé direito mínimo de 3,00m (três metros);

IV - os aparelhos termogeradores, tais como: dínamos, transformadores, geradores, deverão ser colocados em recinto anexo, fora das cabines.

Art. 87 - Os parques de diversões, circos e outras dependências de espetáculos transitórios, deverão sempre requerer licença para instalação e funcionamento e obedecerem as normas de segurança e conforto dos espectadores, dentro do exigido pela Prefeitura Municipal.

Art. 88 - Os depósitos de armazenagem, quando se utilizarem de galpões, ou não, deverão satisfazer a todos as prescrições desta lei.

§ 1º - Para qualquer depósito de armazenagem, será obrigatório, no alinhamento do logradouro, muro com altura mínima de 2,00m (dois metros).

§ 2º - A carga e descarga de qualquer mercadoria, deverá ser feita no interior do lote.

CAPÍTULO XIII

LOCAIS PARA ESTACIONAMENTO OU GUARDA DE VEÍCULOS

Art. 89 - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos, dividem-se em dois grupos, a saber:

- a) cobertos;
- b) descobertos;

Ambos os grupos destinam-se às utilizações para fins privativos ou comerciais, devendo ser provido de equipamentos ou instalações contra incêndios, de acordo com as normas da ABNT e esta lei.

Art. 90 - Nas edificações, as áreas mínimas obrigatórias, para locais de estacionamento ou guarda de veículos, serão calculadas com as normas estabelecidas no zoneamento da cidade e esta lei.

Art. 91 - As áreas livres (excluídas aquelas destinadas a afastamento frontal, recreação infantil e circulação horizontal, situadas ao nível frontal do pavimento de acesso) e locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, poderão ser consideradas, no cômputo geral, para fins de cálculos das áreas de estacionamento.

Art. 92 - Estão isentos de obrigatoriedade da existência de locais para estacionamento ou guarda de veículos, os seguintes casos:

- a) as edificações em lotes situados em logradouros, para onde o tráfego de veículos sejam proibidos nos dois sentidos ou aqueles cujo o greide seja escadaria;
- b) as edificações em lotes existentes, que pela sua configuração tenham testada inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- c) mediante a assinatura de "termo, as edificações em fundos de lotes e na frente haja construção ou edificação executada antes da vigência desta lei, desde que a passagem lateral seja inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) .

Parágrafo Único. Do termo que se refere a alínea "c" deste artigo, constará a obrigatoriedade da previsão da reserva dos locais de estacionamento ou guarda veículos, inclusive os correspondentes às edificações dos fundos, quando da eventual execução da nova edificação na frente ou de sua construção total.

Art. 93 - Os edifícios-garagem, além das normas estabelecidas neste regulamento, deverão atender, ainda, as seguintes;

- a) a entrada será localizada antes dos serviços de controle e recepção e terá de ser reservada área destinada à acumulação de veículos correspondente a 5% (cinco por cento) no mínimo, da área total das vagas;
- b) a entrada e saída, deverão ser feitas por dois vãos, no mínimo de 3,00m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6,00m (seis metros),
- c) quando houver vãos de entrada e saída, voltados cada um deles para logradouros diferentes, terá de haver no pavimento de acesso, passagem para pedestres, nos termos do artigo anterior alínea "c", que permita a ligação entre esses logradouros;
- d) quando providos de rampas ou elevadores simples de veículos, deverá haver em todos o pavimentos, vão para exterior, na proporção mínima[g1] de 1/10 (um décimo) da área do piso; as pistas de circulação nesse caso, deverão ter largura mínima de 3,00m(três metros);
- e) quando providos, apenas de rampas, desde que possua cinco ou mais pavimentos, deverão ter, pelo menos, um elevador com capacidade mínima para cinco passageiros;
- f) deverão dispor de salas de administração, espera e instalações sanitárias para usuários e empregados, completamente independentes;
- g) para segurança de visibilidade dos pedestres que transitem pelo passeio do logradouro, a saída será feita por vão que meça, no mínimo 2,50m(dois metros e cinqüenta centímetros), para cada lado do eixo da pista de saída, mantida a largura para dentro do afastamento de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), no mínimo. Estão dispensados essa exigência os edifícios-garagem afastados de 5,00m (cinco metros) ou mais, em relação ao alinhamento do logradouro;
- h) locais de estacionamentos para carros, com largura mínima de 2,50m(dois metros e cinqüenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);
- i) O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,50m ou 5,00m, quando os locais de estacionamento formarem, em relação ao mesmo ângulo de até 30º, 45º ou 90º (trinta, quarenta e cinco ou noventa graus), respectivamente;
- j) a capacidade máxima de estacionamento, terá de constar obrigatoriamente, dos projetos e alvarás de obras e localização. No caso do edfício-garagem provido de rampas, as vagas serão demarcadas nos pisos e em cada nível será fixado um "Aviso" com os seguintes dizeres:

AVISO:

"CAPACIDADE MÁXIMA DE ESTACIONAMENTO X VEÍCULOS. A utilização acima deste limite é perigosa e ilegal, sujeitando os infratores às penalidades da legislação".

CAPÍTULO XIV

GARAGENS

Art. 94 - Em todas as edificações residenciais multifamiliares, será obrigatória a construção de garagens, cobertas ou não, na proporção de uma vaga para cada apartamento.

Art. 95 - Em edificações de outros usos, deverão ser construídas garagens cobertas ou não, na proporção de uma vaga para cada 150,00²m (cento e cinquenta metros quadrados) de área.

Art. 96 - Em toda a cidade poderão ser construídos locais de estacionamento, descoberto ou coberto, com um único pavimento, para automóveis de passeio, desde que convenientemente tratados.

Parágrafo Único. Em caso de estacionamento coberto, a percentagem de ocupação poderá ser de cem por cento e a construção deverá ser transitória, com materiais de duração limitada, de fácil demolição, mas de arquitetura compatível com o local onde for implantada a obra.

Art. 97 - Edificações para usos exclusivos de abrigo de automóveis, poderão ser construídas, principalmente em áreas congestionadas pelo estacionamento de carros nos logradouros públicos, obedecendo as alturas máximas fixadas nesta lei.

Parágrafo Único. Nesse caso, admite-se a ocupação do lote até o limite dos afastamentos mínimos de frente.

Art. 98 - A construção deste edifício, fica subordinada a tratamento conveniente dos acessos das garagens às vias de circulação.

Art. 99 - Nas edificações de uso residencial ou multifamiliares, admite-se a construção de garagens ocupando o lote todo, menos o afastamento de frente, com laje de cobertura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do RN (referência de nível) desde que convenientemente adaptada, esta cobertura, ao conjunto da obra.

CAPÍTULO XV

CONSTRUÇÃO E LICENCIAMENTOS DESTINADOS AO COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS CORRELATOS

Art. 100 - São estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis minerais e serviços correlatos:

- a) postos de abastecimentos;
- b) postos de serviço;
- c) postos de garagem;
- d) postos de lavagem e lubrificação de veículos.

Art. 101 - Somente serão aprovados projetos para construção de estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos que satisfaçam as seguintes exigências, além das previstas na legislação específica:

- a) os logradouros para construção de postos, não poderão ter largura inferior a 10,00m (dez metros), exclusive o passeio;
- b) os terrenos para construção de postos, não poderão possuir áreas não edificadas inferior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados); em esquinas, as testadas mínimas serão de 16,00m (dezesesseis metros), e 24,00m (vinte quatro metros), respectivamente e, em meio de quadras 24,00 (vinte e quatro metros);
- c) as áreas de projeção das edificações não deverão ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da área do terreno;
- d) os postos de serviço manterão, obrigatoriamente áreas livres para estacionamento que serão determinadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 102 - As instalações para limpeza de carros, lubrificação e serviços correlatos, não poderão ficar a menos de 4,00m (quatro metros) de afastamento dos prédios:

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

Art. 103 - Os estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos, não poderão ser edificados:

- a) a menos de 100,00m (cem metros) de raio dos edifícios que abriguem escolas e unidades militares;
- b) a menos de 150,00m (cento e cinquenta metros) de raio de edifícios que abriguem asilos;
- c) a menos de 200,00m (duzentos metros) de raio de edifícios que abriguem organização hospitalar.

Art. 104 - Os equipamentos para abastecimento, deverão atender as seguintes condições:

- a) as bombas deverão ficar recuadas no mínimo 6,00m (seis metros) dos alinhamentos e afastadas, no mínimo 7,00m (sete metros) e 12,00 (doze metros) das divisas laterais e dos fundos, respectivamente;
- b) os reservatórios serão subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados, e com capacidade máxima de 15.000 (quinze mil) litros, devendo ainda, distar no mínimo, 2,00m (dois metros) de quaisquer paredes da edificação.

§ 1º - Se o pátio for coberto, as colunas de suporte da cobertura, não poderão ficar a menos de quatro metros de distância do alinhamento dos logradouros.

§ 2º - Quando o recinto de serviços não for fechado, o alinhamento dos logradouros, deverá ser avivado por uma mureta com altura mínima 0,30m (trinta centímetros), com exceção das partes reservadas ao acesso e a saída dos veículos, os quais deverão ficar inteiramente livres.

Art. 105 - As condições para rebaixamento do meio-fio, serão fornecidas pela Prefeitura Municipal, no momento do licenciamento para construção ou reforma de postos.

Parágrafo Único. Em hipótese alguma, será permitido o rebaixamento de meio-fio em curvas de concordância de esquina. (Capítulo XV revogado pela Lei Complementar nº 158/2009)

CAPÍTULO XVI DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

Art. 106 - Na execução do preparo de terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

- a) evitar que a terra ou outros materiais alcancem o passeio ou o leito dos logradouros;
- b) o bota-fora dos materiais escavados, deve ser realizado com destino a locais a critério do proprietário, sem causar quaisquer prejuízos a terceiros;
- c) adoção de providências que se façam necessárias para sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.

Art. 107 - Os proprietários dos terrenos ficam obrigados a fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosão do solo, desmoronamento e contra carregamento de terras, materiais, detritos e lixo para valas, sarjetas e canalizações públicas ou particulares e logradouros públicos.

Art. 108 - O projeto e execução de uma edificação obedecerá às normas da ABNT, no tocante às estruturas, paredes e demais elementos construtivos.

§ 1º - Os entrespos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrespos de madeira ou similar em edificações de até 2 (dois)

pavimentos, unifamiliares e isoladas das divisas do lote.

§ 2º - Nas edificações destinadas a locais de reuniões e trabalho, as coberturas serão construídas em material incombustível.

§ 3º - As águas pluviais provenientes das coberturas, serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre os lotes vizinhos ou sobre o passeio.

Art. 109 - Na parte correspondente ao pavimento térreo das edificações, as janelas providas de venezianas, gelosias de projetar ou grades salientes, deverão ficar na altura de 2,00m (dois metros) no mínimo, em relação ao nível do passeio.

Art. 110 - Toda a edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água própria.

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

Art. 111 - Os reservatórios de água, serão dimensionados de acordo com as normas da ABNT e da concessionária ou companhia distribuidora de água (CASAN).

Art. 112 - A chaminé de qualquer natureza, em uma edificação terá altura suficiente para que a fumaça, a fuligem ou outros resíduos que possa expelir, não incomode a vizinhança.

Art. 113 - A colocação de anúncios e letreiros, só poderá ser feita mediante prévia licença da Prefeitura e não poderá interferir:

- a) com a sinalização do tráfego;
- b) com a visão de monumentos históricos ou artísticos;
- c) com a visão de locais de interesse paisagístico;
- d) os anúncios e letreiros sobre a marquise, somente serão licenciados mediante prévia autorização do condomínio do prédio respectivo.

CAPÍTULO XVII

DAS CIRCULAÇÕES EM EDIFICAÇÕES

Art. 114 - A circulação em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial, terá largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) para uma extensão de até 5,00 m (cinco metros). Excedendo-se esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros), na largura para cada metro ou fração de excesso.

Art. 115 - As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva, terão as seguintes dimensões mínimas, para:

a) USO RESIDENCIAL - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso.

b) USO COMERCIAL - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedendo esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,10 (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso.

c) Acesso aos locais de reunião, largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para locais cuja área destinada a lugares seja igual ou inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados). Excedido essa área, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada metro quadrado de excesso.

§ 1º - Nos hotéis e motéis, a largura mínima será de 2,00m (dois metros).

§ 2º - As galerias e lojas comerciais, terão largura mínima de 3,00m (três metros) para uma extensão de no máximo 15,00 m (quinze metros). Para cada 5,00m (cinco metros) ou fração de excesso, essa largura será aumentada de 10% (dez por cento)

Art. 116 - Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos são:

- a) escadas;
- b) rampas;
- c) elevadores;
- d) escadas rolantes.

Art. 117 - Os elementos de circulação que estabelecem a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível, são:

- a) hall do pavimento de acesso (conexão com o logradouro ou logradouros);
- b) hall de cada pavimento;

Art. 118 - NOS EDIFÍCIOS DE USO COMERCIAL o hall do pavimento de acesso deverá ter área proporcional, ao número de elevadores de passageiros e ao número de pavimentos da edificação. Essa área (S) deverá ter uma dimensão linear mínima (D), perpendicular às portas dos elevadores e que deverá ser mantida até o vão de acesso do hall.

Art. 119 - As áreas e distâncias mínimas a que se refere o artigo anterior, atenderão aos parâmetros da seguinte tabela:

ÁREAS MÍNIMAS DOS HALLS DOS PAVIMENTOS DE ACESSO E DIMENSÃO MÍNIMA - PARA EDIFICAÇÕES DE USO COMERCIAL

| NUMERO DE PAVIMENTOS | NÚMERO DE ELEVADORES | | | |
|----------------------|----------------------|-------|-------|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 |
| Até 7 S | 6,00 | 8,00 | 14,00 | * |
| (m2) | 1,50 | 2,00 | 2,50 | * |
| D(m) | | | | |
| De 8 a 12 | --- | 10,00 | 18,00 | * |
| S(m2) | --- | 2,50 | 3,00 | * |
| D(m) | | | | |
| 12 acima..... | --- | 14,00 | 24,00 | * |
| S(m2) | --- | 3,00 | 3,50 | * |
| D(m) | | | | |

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

Parágrafo Único. Para edificações até 7(sete) pavimentos, em lotes com área máxima de 150,00 m2(cento e cinquenta metros quadrados), os valores de "S" e "D" serão respectivamente 4,00 m2 (quatro metros quadrados) e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 120 - NOS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS dotados de elevadores, o hall do pavimento de acesso poderá ter área igual a do hall de cada pavimento. Essa área (S1) e sua dimensão linear (D1) , perpendicular às portas dos elevadores, não poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

ÁREA MÍNIMA DOS HALLS PARA EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

| NUMERO DE PAVIMENTOS | NÚMERO DE ELEVADORES | | | |
|----------------------|----------------------|------|-------|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 |
| Até 7 | 4,00 | 5,00 | 8,00 | * |
| S1(m2) | 1,50 | 1,50 | 1,80 | * |
| D1(m) | | | | |
| De 8 a 12 | --- | 6,00 | 10,00 | * |
| S1(m2) | --- | 1,80 | 2,00 | * |
| D1(m) | | | | |
| 12 acima..... | --- | 7,00 | 12,00 | * |
| S1(m2) | --- | 1,80 | 2,00 | * |
| D1(m) | | | | |

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

Art. 121 - NOS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS E RESIDÊNCIAS dotados de elevadores, o hall do pavimento de acesso poderá ter área igual a do hall de cada pavimento. Essa área (S2) e sua dimensão linear (D2), perpendicular às portas dos elevadores, não poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

ÁREA MÍNIMA DOS HALLS PARA EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS E RESIDÊNCIAS

| NUMERO DE PAVIMENTOS | NÚMERO DE ELEVADORES | | | |
|----------------------|----------------------|------|------|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 |
| Até 7 | 3,00 | 5,50 | 8,00 | * |
| S1(m2) | 1,10 | 1,20 | 1,40 | * |
| D1(m) | | | | |
| De 8 a 12 | --- | 5,50 | 8,00 | * |
| S1(m2) | --- | 1,20 | 1,40 | * |
| D1(m) | | | | |
| 12 acima..... | --- | 6,00 | 9,00 | * |
| S1(m2) | --- | 1,50 | 1,50 | * |
| D1(m) | | | | |

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

Parágrafo Único. Nos edifícios residenciais e residências, com mais de um elevador, deverão todos os elevadores obedecer as áreas do hall que estão contidas nesse código.

Art. 122 - No caso das portas dos elevadores serem frontais uma às outras, as distâncias "D", "D1" e "D2", estabelecidas nos artigos 119, 120 e 121, serão acrescidas de 50% (cinquenta por cento).

Art. 123 - Nos edifícios, sejam de uso residencial, sejam de uso comercial, haverá, obrigatoriamente, interligação entre hall de cada pavimento e a circulação vertical, seja esta por meio de escada, seja por meio de rampas.

Art. 124 - As dimensões mínimas dos halls e circulação estabelecidas neste capítulo, determinarão espaços livres e obrigatórios, nos quais não será permitida a existência de qualquer obstáculo de caráter permanente ou transitório.

CAPÍTULO XVIII
DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 125 - As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas na ABNT, as estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§ 1º - As escadas das residências unifamiliares terão largura mínima de 1,00m (um metro).

§ 2º - As escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas com material incombustível.

§ 3º - As escadas de acesso às localidades elevadas das edificações que se destinam a locais de reunião, deverão ter largura de 1,00m (um metro) livre para cada pessoa e nunca inferior a 10,00m (dez metros).

§ 4º - As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade familiar, bem como as de uso nitidamente secundária e eventual, como as de adegas, pequenos depósitos e casas de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).

§ 5º - Nos estádios as escadas das circulações dos diferentes níveis, deverão ter largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cada mil pessoas e nunca inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 6º - Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 16 (dezesesseis) será obrigatório intercalar um patamar com extensão mínima, de 0,80m (oitenta centímetros) e com a mesma largura do degrau.

§ 7º - Nas escadas circulares, deverá ficar assegurada uma faixa de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, na qual os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 0,20(vinte centímetros) nos bordos internos e externos, respectivamente.

§ 8º - As escadas do tipo "marinheiro", caracol ou leque, só serão para acesso a torres, adegas, jiraus, casas de máquinas ou entrepisos de uma mesma unidade residencial.

Art. 126 - As rampas para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação atenderá, no

mínimo, à relação de 1:10 de altura para comprimento.

Art. 127 - Nas edificações onde forem assentadas Escadas Rolantes, estas deverão obedecer à norma NB-38, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

CAPÍTULO XIX DOS ELEVADORES

Art. 128 - A obrigatoriedade de assentamento de elevadores é regulada nos diversos parágrafos deste artigo:

~~§ 1º - Nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas de subsolo, é obrigatório o assentamento de elevadores no seguinte caso: (um ou outro)~~

~~- mais de quatro pavimentos acima do nível do logradouro;~~

~~- mais de três pavimentos abaixo do nível do logradouro.~~

§ 1º - Nas edificações a serem construídas ou reformadas é obrigatório o uso de elevadores nos seguintes casos:

- mais de quatro pavimentos acima do nível do logradouro;

- mais de três pavimentos abaixo do nível do logradouro. (Redação dada pela Lei nº 2061/2004)

~~§ 2º - Nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas, será obedecido o disposto no seguinte quadro, de acordo com o número total de pavimentos, e ainda, atendendo as exigências do artigo 129.~~

| NÚMERO DE PAVIMENTOS | ATÉ 4 | ATÉ 7 | 8 OU MAIS |
|-----------------------------|--------|-------|-----------|
| NÚMERO MÍNIMO DE ELEVADORES | ISENTO | 1 | 2 |

§ 2º - O número, a capacidade e a velocidade dos elevadores deverá satisfazer o cálculo de tráfego, elaborado por profissional habilitado, de acordo com as exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. (Redação dada pela Lei nº 2061/2004)

~~§ 3º - Nos casos de obrigatoriedade de assentamento de um elevador, todos os pavimentos deverão ser servidos pelo mesmo.~~

§ 3º - Os elevadores deverão atender todos os pavimentos da edificação, ficando opcional o atendimento a sobrelojas e segundo nível de apartamentos duplex. (Redação dada pela Lei nº 2061/2004)

~~§ 4º - Nos casos de obrigatoriedade de assentamento de 2(dois) elevadores, todos os pavimentos deverão ser servidos pelos (dois) elevadores.~~

§ 4º - Nos estabelecimentos hospitalares ou asilos de mais de um pavimento e não dotados de rampas, deverá ser assentado no mínimo um elevador. (Redação dada pela Lei nº 2061/2004)

~~§ 5º - Onde houver obrigatoriedade da existência de sobrelojas, estas não precisam ser servidas por elevador. (Revogado pela Lei nº 2061/2004)~~

~~§ 6º - Nos estabelecimentos hospitalares ou asilos de mais de um pavimento, não dotados de rampas, deverá ser assentado no mínimo um elevador. (Revogado pela Lei nº 2061/2004)~~

Art. 129 - ~~Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de assentamento de elevador, deverá ser satisfeito o cálculo de tráfego e intervalo de tráfego, na forma prevista pela norma adequada da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).~~

~~Parágrafo Único. As edificações destinadas exclusivamente à habitação coletiva, cujo projeto esteja em execução até a promulgação desta lei, poderão atender apenas as exigências da ABNT, no tocante ao cálculo de tráfego e intervalo de tráfego, independente de número de elevadores exigidos. (Revogado pela Lei nº 2061/2004)~~

CAPÍTULO XX DOS JIRAUS E MARQUISES

Art. 130 - A construção de jiraus só será permitida quando satisfizer as seguintes condições:

- a) não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e contar com vãos próprios para iluminá-los, de acordo com este regulamento (considerando-se o jirau como compartimento habitável);
- b) ocupar área equivalente a, no máximo, 30% (trinta por cento) da área do compartimento onde for construído;
- c) ter altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e deixar com essa mesma altura o espaço que ficar sob sua projeção, no piso do compartimento onde for construída;
- d) terem escadas fixas de acesso e parapeito.

Art. 131 - A construção de marquises na fachada das edificações, obedecerá as seguintes condições:

- a) serem sempre em balanço;
- b) a face externa do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio fio, 0,30m (trinta centímetros);
- c) ter altura mínima de 3,00m (três metros) acima do nível do passeio, podendo a Prefeitura indicar a cota adequada em função das marquises existentes na mesma face da quadra;
- d) permitirão escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, através de condutores embutidos e encaminhados à sarjeta sob o passeio;
- e) não prejudicarão a arborização e iluminação pública, assim como, não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração das vias públicas;
- f) serem construídas em toda a extensão da quadra, de modo a evitar qualquer solução de continuidade entre as diversas marquises contíguas.

Art. 132 - Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada, nos seguintes casos:

- a) em qualquer edificação, de mais de 1 (um) pavimento a ser construída nos logradouros de uso predominantemente comercial, quando no alinhamento do logradouro ou se recuado menos de 4,00m (quatro metros);
- b) nos edifícios de uso comercial cujo pavimento térreo tenha esta destinação, quando construídos no alinhamento do logradouro.

CAPÍTULO XXI DAS INSTALAÇÕES, DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA E HIDRÁULICAS.

Art. 133 - Este capítulo trata das instalações:

- I - de distribuição de energia elétrica;
- II - de distribuição hidráulica;
- III - de coleta de esgoto sanitário e águas pluviais;
- IV - de distribuição de rede telefônica;
- V - de distribuição de gás;
- VI - dos pára-raios;
- VII - de aparelhos de transporte;
- VIII - de exaustão e condicionamento de ar.

Art. 134 - A instalação de equipamentos de energia elétrica das edificações, será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT e os regulamentos da empresa concessionária local.

Art. 135 - A instalação dos equipamentos para distribuição hidráulica nas edificações, será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT, e regulamento do órgão local responsável pelo abastecimento.

Art. 136 - A instalação dos equipamentos de coleta de esgotos sanitários e de águas pluviais, obedecerá às normas da ABNT e prescrições do órgão local competente.

Art. 137 - A instalação de equipamentos de rede telefônica das edificações, obedecerá as normas e prescrições da ABNT e prescrições da empresa concessionária local.

Parágrafo Único. Salvo nas edificações residenciais privativas unifamiliares, nas quais determinará a concessionária, em todas as demais, é obrigatória a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos.

Art. 138 - A instalação dos equipamentos para distribuição de gás, obedecerá às normas técnicas da ABNT.

Art. 139 - Será obrigatório a instalação de pára-raios, de acordo com as normas da ABNT, nos edifícios em que se reunam grande número de pessoas ou que contenham objetos de grande valor, como: escolas, fábricas, quartéis, hospitais, cinemas e assemelhados. Também será obrigatório a instalação em fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis, em torres e chaminés elevadas, em construções isoladas e muito expostas.

Art. 140 - Ficarão dispensados da instalação de pára-raios, os edifícios que estiverem protegidos por outros que os possuam, desde que fiquem situados dentro do "cone de proteção" entendendo-se como "cone de proteção " um cone de vértice localizado na ponta do pára-raios do edifício protetor e cuja base é representado por um círculo de raio igual ao dobro da altura do cone.

Art. 141 - Os aparelhos de transporte a que se refere este capítulo, são:

I - elevadores: de passageiros, de cargas, de alçapão e veículos

II - monta - cargas

III - escadas rolantes

IV - outros de natureza especial.

Art. 142 - A construção e a instalação de todos os aparelhos de transporte de que trata este capítulo, deverão obedecer as normas da ABNT e esta Lei.

Parágrafo Único. Além das normas previstas no "caput" do presente artigo, será obrigatória ainda a colocação de indicadores de posição dentro dos carros e em todos os andares.

Art. 143 - O funcionamento do elevador de alçapão, não poderá prejudicar as canalizações e demais dispositivos dos serviços de serviços de utilidade pública, existentes no subsolo.

Art. 144 - As instalações de exaustão e condicionamento de ar, deverão obedecer às normas da ABNT.

CAPÍTULO XXII DAS INSTALAÇÕES E APARELHOS CONTRA INCÊNDIO

Art. 145 - Todos os edifícios a serem construídos, reconstruídos ou reformados, serão dotados de instalações contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e as determinações desta lei.

Art. 146 - Nos edifícios já existentes em que se verifique a necessidade de ser feita, em benefício da segurança pública, a instalação contra incêndio, o Departamento competente, mediante solicitação do Corpo de Bombeiros Voluntários de Caçador, providenciará a expedição das necessárias intimações, fixando os prazos para seu comparecimento.

Art. 147 - Nas edificações unifamiliares, as instalações de gás, bem como, os reservatórios de gás (bujões), deverão ficar fora de área de

utilização das mesmas, ou seja, fora do quadro da edificação.

Art. 148 - Nas edificações multifamiliares, independente do número de pavimentos, deverão ser providos de central de gás, fora do quadro da edificação, ou seja, fora dos limites da área construída.

Art. 149 - Nas demais edificações, que tenham dependências de cozinha, ou outra, onde seja utilizado gás, os reservatórios também devem ficar fora do quadro da edificação.

Art. 150 - Todas as edificações com 5 (cinco) ou mais pavimentos, que tenham elevadores, deverão ter sistemas de prevenção de incêndio, com mangueiras de acordo com as normas da ABNT.

Art. 151 - Todas as edificações, com exceção das unidades familiares com até dois pavimentos, deverão ter instalação de extintores de incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 152 - Todas as unidades unifamiliares ou multifamiliares com 3 (três) pavimentos, deverão ter extintores de incêndios adequados, de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo Único. As demais edificações, independentemente de números de pavimentos, deverão ter extintores de incêndios de acordo com as normas da ABNT ou orientação do Corpo de Bombeiros Voluntários de Caçador.

Art. 153 - As instalações contra incêndios, deverão ser mantidas, com todo o respectivo aparelhamento, permanentemente em rigoroso estado de conservação e de perfeito funcionamento, podendo o Corpo de Bombeiros Voluntários de Caçador, se assim entender, fiscalizar o estado das mesmas instalações e submetê-las a provas de eficiência.

Parágrafo Único. No caso do não cumprimento das exigências desta lei, relativas à conservação das instalações e mediante comunicação do Corpo de Bombeiros Voluntários de Caçador, o Departamento competente providenciará a conveniente punição dos Responsáveis.

CAPÍTULO XXIII CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 154 - Para efeitos da presente Lei, um compartimento será sempre considerado pela sua utilização lógica, dentro de uma edificação.

Parágrafo Único. Essa utilização poderá ser privativa, pública ou semi-pública.

Art. 155 - Os compartimentos em função de sua utilização, classificam-se em:

- a) habitáveis;
- b) não habitáveis.

Art. 156 - Os compartimentos habitáveis são:

- a) dormitórios;
- b) salas;
- c) lojas e sobrelojas;
- d) salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais;
- e) locais de reunião.

Art. 157 - Os compartimentos não habitáveis são:

- a) salas de espera em geral;
- b) cozinhas e copas;
- c) banheiros e sanitários;
- d) circulação em geral;
- e) garagens;
- f) frigoríficos e depósitos para armazenagem;
- g) vestuários de utilização coletiva;
- h) câmaras escuras;
- i) casas de máquinas;

- j) locais para depósitos de lixo;
- k) área de serviço, cobertas;
- l) subsolo.

Art. 158 - Os compartimentos de maneira geral obedecerão a limites mínimos de:

- a) área de piso;
- b) altura;
- c) vãos de iluminação e ventilação;
- d) dimensão mínima;
- e) vãos de acesso;

Art. 159 - A dimensão estabelecida como altura de um compartimento, deverá ser mantida constante em toda a área do mesmo, sendo admitidos rebaixes ou saliências, desde que não alterem essa dimensão para menos que o limite mínimo.

Parágrafo Único. Será admitido forro em edificações que não seja horizontal, desde que a média mínima seja de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) sendo que a cota superior mínima, será de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e a cota inferior mínima de 1,00 (um metro).

Art. 160 - A subdivisão do compartimento, com paredes que cheguem até o teto, só será permitida quando os compartimentos atenderem, total e simultaneamente, a todas as normas desta lei, no que lhes forem aplicáveis.

Art. 161 - As folhas de vedação de qualquer vão, quando girarem, deverão assegurar movimentos livres correspondentes a um arco de 90º (noventa graus) no mínimo.

CAPÍTULO XXIV DOS COMPARTIMENTOS HABITÁVEIS

Art. 162 - Os compartimentos habitáveis, obedecerão às condições seguintes, quanto às dimensões mínimas:

| COMPARTIMENTOS | Área Mínima (m ²) | Altura Mínima (m) | Dimensão Mínima (m) | Largura dos vãos de acesso (m) |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------|---------------------|--------------------------------|
| Dormitórios: | | | | |
| - primeiro ou único | 11,00 | 2,60 | 2,40 | 0,80 |
| - o segundo | 9,00 | 2,60 | 2,40 | 0,80 |
| - os demais | 7,00 | 2,60 | 2,40 | 0,80 |
| Salas | 12,00 | 2,60 | 2,40 | 0,80 |
| Lojas | 25,00 | 3,50 | 2,40 | 1,00 |
| Lojas com Sobreloja | 25,00 | 6,00 | 3,00 | 1,00 |
| Salas destinadas a comércio, negócios e ativ. profissionais | 18,00 | 2,60 | 2,80 | 0,80 |
| Quarto de empregada | 4,50 | 2,40 | 1,80 | 0,70 |

Locais de Reunião:

Áreas, alturas e larguras de acesso deverão ser compatíveis com a lotação calculadas segundo as normas desta lei.

Parágrafo Único. Sobreloja é um pavimento situado sobre loja, com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente, ocupando até o máximo da metade da área da loja e com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

CAPÍTULO XXV DOS COMPARTIMENTOS NÃO HABITÁVEIS

Art. 163 - Os compartimentos não habitáveis, obedecerão às seguintes condições, quanto às dimensões mínimas:

| COMPARTIMENTOS | Área Mínima (m ²) | Altura Mínima (m) | Dimensão Mínima (m) | Largura dos vãos de acesso (m) |
|----------------------------------------|-------------------------------|-------------------|---------------------|--------------------------------|
| Cozinhas e Copas | 4,00 | 2,40 | 1,60 | 0,80 |
| Banheiros | 3,00 | 2,40 | 1,20 | 0,60 |
| Banheiros de Empregada | 2,80 | 2,40 | 1,00 | 0,60 |
| Lavatórios e instalações sanitárias | 1,20 | 2,40 | 0,90 | 0,60 |
| Área de serviço coberta | 2,00 | 2,40 | 0,90 | 0,70 |
| Circulação | --- | 2,40 | 0,90 | 0,80 |
| Salas de espera p/ público com lotação | 3,00 | 2,60 | | |
| Salas de espera p/ público com lotação | ** | 3,00 | ** | ** |
| Garagem para veículos | 12,00 | 2,20 | 2,40 | 2,00 |
| Vestiário de utilização coletiva | *** | 2,60 | *** | 0,80 |
| Casas de máquinas e subsolo | 1,50 | 2,20 | 0,80 | 0,70 |

** - Compatível com a lotação

*** - Compatível com número de usuários

§ 1º - Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com a cozinha.

§ 2º - As cozinhas, banheiros, lavatórios, instalações sanitárias e locais para despejo de lixo, terão as paredes até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e o piso, revestido de material impermeabilizado.

CAPÍTULO XXVI
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 164 - Os prismas (poço) de iluminação e ventilação e os prismas (poço) de ventilação, terão suas faces verticais definidas:

- a) pelas paredes externas da edificação;
- b) pelas paredes externas da edificação e divisa ou divisas do lote;
- c) pelas paredes externas da edificação, divisa ou divisas do lote e linha de afastamento (quando existir);
- d) pelas paredes da edificação e linha de afastamento (quando existir).

Art. 165 - As dimensões da seção horizontal dos prismas (poços) a que se refere este capítulo, no artigo anterior, terão que ser constantes em toda altura da edificação.

Art. 166 - As seções horizontais mínimas dos prismas a que se refere este capítulo, serão proporcionais ao número de pavimentos da edificação, conforme tabela seguinte:

DIMENSÕES MÍNIMAS DAS SEÇÕES HORIZONTAIS DOS PRISMAS AO NÍVEL DO ÚLTIMO

| NUMERO DE PAVIMENTOS | PRISMA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (metros lineares) | | PRISMAS DE VENTILAÇÃO (dutos) (metros lineares) | |
|----------------------|-----------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------|--------------------|
| | Área Mínima (m ²) | Menor Dimensão (m) | Área Mínima (m ²) | Menor Dimensão (m) |
| 1 | 2,25 | 1,50 | 0,25 | 0,50 |
| Até 2 | 4,00 | 2,00 | 1,50 | 0,50 |
| Até 3 | 6,00 | 2,00 | 1,50 | 0,80 |
| Até 4 | 9,00 | 3,00 | 1,50 | 0,90 |
| Até 5 | 12,00 | 3,00 | 1,50 | 1,00 |
| Até 6 | 14,00 | 3,50 | 1,50 | 1,10 |
| Até 7 | 16,00 | 3,50 | 1,50 | 1,10 |
| Até 8 | 18,00 | 4,00 | 1,50 | 1,20 |
| Até 9 | 20,00 | 4,00 | 1,50 | 1,20 |
| Até 10 | 22,00 | 4,50 | 1,50 | 1,30 |
| Até 11 | 26,00 | 4,50 | 1,50 | 1,50 |
| Até 12 | 28,00 | 5,00 | 1,80 | 1,50 |

§ 1º - Para as seções horizontais dos prismas de iluminação, (poço de luz), acima do 12º (décimo segundo) pavimento, serão acrescidos por pavimento, 0,50m (cinquenta centímetros) às suas dimensões.

- Para prismas de ventilação, esses acréscimos serão de 0,20m (vinte centímetros) da mesma maneira.

§ 2º - As dimensões mínimas da tabela deste artigo, são válidas para as alturas de compartimentos até 3,00m (três metros). Quando essas alturas forem superiores a 3,00 (três metros), para cada metro de acréscimo na altura do compartimento, as dimensões mínimas ali estabelecidas, serão aumentadas de 10% (dez por cento).

CAPÍTULO XXVII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 167 - Todo e qualquer compartimento, deverá ter comunicação com o exterior, através de vãos ou dutos pelos quais se fará a iluminação e ventilação ou só ventilação dos mesmos.

Parágrafo Único. Ficam excluídos do presente artigo, dos quartos de vestir (closed) e os lavabos sociais que podem ter somente duto de ventilação.

Art. 168 - Só poderão se comunicar com o exterior, através de dutos de ventilação, os seguintes compartimentos:

a) Habitáveis;

- auditórios e halls de convenções;
- cinemas;
- teatros;
- salões de exposições;

b) não habitáveis;

- circulações;
- banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;
- salas de espera em geral;
- quartos de vestir (closed);
- subsolos.

Parágrafo Único. os locais de reuniões mencionados neste artigo, deverão prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar quando se comunicarem com o exterior, através de dutos horizontais e comprimento não superior a 6,00m (seis metros).

Art. 169 - Os vãos de iluminação e ventilação quando vedados, deverão ser providos dispositivos que permitam a ventilação permanente dos

compartimentos.

Art. 170 - Nos dormitórios, a vedação de um vão de iluminação e ventilação, será feita de maneira a permitir o escurecimento e a ventilação dos mesmos, simultaneamente.

Art. 171 - Nenhum vão será considerado como iluminando ou ventilando pontos de compartimentos que dele distem mais de duas vezes e meia o valor da altura desses compartimentos, quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação ou só ventilação.

Art. 172 - A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação, terão seus valores mínimos expressos em fração de área desse compartimento, conforme tabela seguinte:

| COMPARTIMENTO | Vãos que se comunicam diretamente com o exterior | Comunicação através dos dutos |
|----------------|--------------------------------------------------|-------------------------------|
| Habitáveis | 1/6 | * |
| Não Habitáveis | 1/8 | 1/6 |

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

Parágrafo Único. Nenhum vão destinado a iluminar e ventilar um compartimento, poderá ter área inferior a 0,25 m² (vinte e cinco decímetros quadrados), quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação.

CAPÍTULO XXVIII DAS EDIFICAÇÕES DE PADRÃO ESPECIAL E DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 173 - A Secretaria de Obras manterá projetos padronizados para edificações populares, com área máxima de 70,00 m² (setenta metros quadrados), em madeira e em alvenaria, com características especiais a seguir especificadas:

- a) os atos administrativos previstos no artigo 15, serão dispensados;
- b) sendo o projeto adquirido, gratuitamente, pelo interessado na Secretaria de Obras, automaticamente ela lhe fornecerá os elementos previstos no artigo 16;
- c) para apreciação do projeto, o interessado deverá tão somente cumprir o disposto no parágrafo 2º, do artigo 20, uma vez que os demais são integrantes do projeto padronizado;
- d) as obrigações referidas no artigo 21, passam a ser de responsabilidade exclusiva da Secretaria de Obras, cabendo ao proprietário, apenas, autenticar as folhas do projeto;
- e) para obtenção de alvará de licença prevista no artigo 28, o interessado apresentará à Secretaria de Obras, o seguinte:

I - requerimento à Secretaria de Obras;

II - projeto adquirido na própria Secretaria;

III - título de propriedade ou declarações de propriedade.

§ 1º - Os compartimentos habitáveis, obedecerão as seguintes condições, quanto à dimensões mínimas.

- dormitório 6,00m²
- sala/cozinha 5,00m²
- sala 4,00m²
- altura 2,40m²

§ 2º - Os compartimentos não habitáveis, obedecerão as seguintes condições mínimas:

- cozinha 3,00m²
- lavatório/sanitários 1,20m²
- altura 2,30m²

§ 3º - Os projetos a que se refere o presente artigo, somente poderão ser fornecidas a quem provar não possuir outro imóvel no município e

sua alegação dependerá de anuência da Prefeitura Municipal.

Art. 174 - A construção de apartamentos ou conjuntos habitacionais e como tal considerado, a sua área privativa máxima não pode ultrapassar as condições seguintes:

- a) 40,00m² quando com dormitório;
- b) 60,00m² quando com dois dormitórios;
- c) 75,00m² quando com três dormitórios;
- d) 85,00m² quando com quatro dormitórios.

§ 1º - Para os compartimentos dos conjuntos habitáveis as demais exigências da Legislação em vigor, serão permitidas as seguintes áreas mínimas:

a) dormitórios:

I - o primeiro ou único.....9,00m²

II- os demais.....6,00m²

b) salas, em apartamentos de até
(dois) dormitórios.....10,00m²

c) salas, em apartamentos de até
3(três) dormitórios.....11,00m²

d) salas, em apartamentos de até
4 (quatro) dormitórios.....12,00m²

e) cozinhas, possuir área mínima de.....4,50m²
com largura mínima de.....1,50m.

§ 2º - A altura mínima dos compartimentos habitáveis poderá ser de 2,40m e dos demais 2,30m.

§ 3º - Nos conjuntos residenciais compostos pelos apartamentos deste artigo, deverá ser previsto estacionamento para automóveis, coberto

ou descoberto, na proporção de uma vaga para três unidades residenciais.

CAPÍTULO XXIX DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 175 - A Prefeitura exigirá dos proprietários de imóveis (lotes) a construção de muros no alinhamento do logradouro, sendo o nível do terreno superior ou inferior ao logradouro público.

§ 1º - A Prefeitura poderá dispensar a construção de muros no alinhamento do logradouro, em terrenos edificados e devidamente ajardinados.

§ 2º - Os terrenos baldios, nas ruas pavimentadas, deverão ser fechados de acordo com a orientação do órgão técnico competente da Prefeitura. ([Artigo regulamentado pelo Decreto nº 3478/2006](#))

Art. 176 - A Prefeitura exigirá dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público ou quando houver desnível entre lotes, que possa ameaçar a segurança da construção existente. ([Artigo regulamentado pelo Decreto nº 3478/2006](#))

Art. 177 - Os proprietários de imóveis que tenham frente para logradouros pavimentados, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em toda extensão frontal de seus lotes.

Parágrafo Único. A obrigatoriedade de execução dos passeios decorre e se inicia com a implantação do meio-fio. ([Artigo regulamentado pelo Decreto nº 3478/2006](#))

Art. 178 - Em determinadas vias, a Prefeitura poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética. ([Artigo regulamentado pelo Decreto nº 3478/2006](#))

~~**Art. 179 -** Os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos, obrigatoriamente, por meio de rebaixamento do meio-fio, sem uso de cantoneiras.~~

~~O rampeamento do passeio, terá no máximo até 0,50m (cinquenta centímetros). (Artigo regulamentado pelo Decreto nº 3478/2006) (Revogado pela Lei nº 3249/2015)~~

Art. 180 - ~~A Prefeitura Municipal, notificará os proprietários por edital, através da imprensa, concedendo-lhes prazo razoável para implantação voluntária de muros e passeios, que, se não cumprido, autorizará a municipalidade a executá-los a preço de mercado, por si ou empreiteiros, acrescidos da multa prevista em lei. (Artigo regulamentado pelo Decreto nº 3478/2006) (Revogado pela Lei nº 3249/2015)~~

CAPÍTULO XXX DOS CORETOS, BANCAS DE JORNAIS, FRUTAS E OUTROS

Art. 181 - A Prefeitura Municipal poderá autorizar a colocação, nos logradouros públicos, de coretos provisórios, destinados a festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular.

§ 1º - Os coretos deverão ser de tipo aprovado pelo órgão competente da prefeitura.

§ 2º - Não deverão perturbar o trânsito público, nem o escoamento de águas pluviais.

§ 3º - Deverão ser removidos dentro de 24 (vinte quatro) horas que se seguirem ao encerramento dos festejos, caso contrario, a Prefeitura fará a remoção e dará ao material a destinação que entender.

Art. 182 - As bancas para venda de jornais, revistas, poderão ser colocadas nos logradouros públicos e em locais pré-determinados, sempre a título precário, a juízo do órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - As bancas deverão ser aprovadas pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - As bancas não poderão obstruir o trânsito de pedestres ou de veículos.

CAPÍTULO XXXI

DO "HABITE-SE" E DA ACEITAÇÃO DE OBRAS PARCIAIS

Art. 183 - Concluída a construção, o prédio só poderá ser utilizado, após concedido o "HABITE-SE", pela autoridade competente que só deferirá, comprovada a execução das obras de acordo com o projeto arquitetônico e projetos complementares aprovados.

Parágrafo Único - Lei Complementar estabelecerá critérios para regularização de construções edificadas em desacordo com a presente Lei e hipóteses de utilização temporária dos imóveis independentemente da concessão do "HABITE-SE", até sua regularização. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 326/2017)

Art. 184 - Poderá ser concedido "Habite-se" parcial, nos casos seguintes:

- I - Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e houver utilização independente dessas partes;
- II - quando se tratar de prédio constituído de unidades autônomas, podendo o "Habite-se" ser concedido por unidade;
- III - quando se tratar de prédios construídos no interior de um mesmo lote .

Art. 185 - Terminada a obra de reconstrução, modificação ou acréscimo, deverá ser pedida pelo proprietário ou responsável pela execução, a sua aceitação.

CAPÍTULO XXXII

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 186 - Constitui infração, toda a ação ou omissão contrária às disposições desse código, de leis posteriores, Decretos e quaisquer outros atos baixados pelo Prefeito ou responsável pelo órgão técnico competente da Prefeitura Municipal.

Art. 187 - Será considerado infrator, todo aquele que cometer, mandar, consentir ou auxiliar alguém a praticar infração, assim como, os encarregados da execução da Lei, que por omissão ou negligência, deixarem praticar atos contrários a esta, sem que sejam tomadas as medidas fiscais cabíveis.

Art. 188 - As infrações às disposições (deste código) serão punidas com as seguintes penas:

I - multa;

II - embargo da obra:

III - interdição do pedido ou dependência;

IV - demolição.

Parágrafo Único. Aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra se cabível.

Art. 189 - O procedimento legal para verificação das infrações e aplicação das penalidades é o regulado na Legislação Municipal de Postura e nesta lei.

Art. 190 - Pela infração às disposições deste Código, serão aplicadas ao proprietário, ao construtor, ao profissional executor e autor do projeto, em conjunto ou separadamente as seguintes multas, que terão como base de cálculo o valor de referencia do Município (VR).

I - Pelo falseamento de medidas, cotas e dedicações do projeto:

- ao Profissional infrator.....5 VR

II - Pelo início da obra sem licença:

- Ao proprietário.....3 a 10 VR

- ao construtor.....3 a 10 VR

- ao profissional.....3 a 10 VR

III - pelo inicio de obras sem os danos oficiais de alinhamento

- ao proprietário2 a 5 VR

- ao construtor.....2 a 5 VR

- ao profissional.....2 a 5 VR

IV - Pela execução da obra em desacordo com o projeto aprovado:

- ao construtor.....2 a 5 VR

V - Pela falta de cópia do projeto e documentos exigidos no local de obra.....1 VR

VI - Pela inobservância das prescrições sobre andaime e tapumes:

- ao proprietário.....1 a 3 VR

- ao construtor.....1 a 3 VR

- ao profissional.....1 a 3 VR

VII - Pela paralisação da obra sem comunicação à Prefeitura.....1 a 3 VR

VIII - Pela desobediência ao embargo municipal:

- ao proprietário.....3 a 10 VR
- ao construtor.....3 a 10 VR

IX - Pela ocupação do prédio sem que a Prefeitura tenha fornecido o habite-se :

- ao proprietário.....1 a 10 VR

X - Concluída a construção ou reforma, se não for requerida vistoria:

- ao proprietário.....1 a 3 VR
- ao construtor.....1 a 3 VR
- ao profissional.....1 a 3 VR

Art. 191 - Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.

Parágrafo Único. Considera-se reincidência para aplicação da multa, outra infração da mesma natureza ou de natureza mais grave.

CAPÍTULO XXXIII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 192 - A numeração das edificações, bem assim, como das economias distintas dando para a via pública, no pavimento térreo, será estabelecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º - É obrigatória a colocação de placas de numeração de tipo oficial ou artístico, a juízo do órgão competente, que deverá ser fixada em lugar visível no muro de alinhamento, na fachada ou em qualquer parte entre o muro de alinhamento e a fachada.

§ 2º - O órgão competente, quando julgar conveniente ou for requerido pelos respectivos proprietários, poderá designar numeração para lotes de terrenos que estiverem perfeitamente demarcados em todas as suas divisas.

§ 3º - A numeração das novas edificações, será processada por ocasião da vistoria.

Art. 193 - As resoluções da ABNT, do CONFEA ou do CREA, serão aplicados subsidiariamente a este código.

CAPÍTULO XXXIV DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO E DOS ÍNDICES DE APROVEITAMENTO

Art. 194 - Para as edificações em geral, a taxa de ocupação será fixada pela Lei de Zoneamento, observadas as normas deste Código.

Art. 195 - Nas edificações em geral, o índice de aproveitamento do lote, será observado conforme os limites fixados na Lei de Zoneamento.

CAPÍTULO XXXV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 196 - As disposições de caráter especial deste Código de Obras, sobre determinado tipo de edificação ou parte componente desta, prevalecem sempre as prescrições de caráter geral.

Art. 197 - As normas previstas neste Código de Obras que se relacionem com especificação de materiais, procuram um mínimo de características, que atendam às diferenciadas condições de uso e aplicação. Os materiais porventura citados especificamente, poderão ser substituídos por outros de características técnicas equivalentes, acompanhado o progresso tecnológico.

Art. 198 - Para o fiel cumprimento das disposições desta Lei, a Prefeitura Municipal poderá, se necessário, valer-se de ação Judicial.

Art. 199 - Os casos omissos e as dúvidas da interpretação, decorrentes da aplicação deste Código, serão apreciadas pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

Art. 200 - Este Código, no que couber, será regulamentado por decreto do Poder Executivo.

Art. 201 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 31/80, de 26 de novembro de 1980 e suas alterações.

Prefeitura Municipal de Caçador, em 09 de Dezembro de 1986.

ONÉLIO FRANCISCO MENTA
Prefeito Municipal