

MINUTA DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ____ DE ____ DE _____ DE 2022.

Dispõe sobre normas relativas às edificações do Município de Herval D'Oeste, Estado de Santa Catarina - Código de Edificações - e dá outras providências.

Eu, Mauro Sérgio Martini, Prefeito Municipal de Herval D'Oeste, faço saber a todos os habitantes do Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Código, parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável - PDDS, estabelece normas de projeto e construção em geral no Município de Herval d'Oeste, Estado de Santa Catarina, concernentes ao planejamento e controle técnico das construções civis e outras a ela assinaladas.

Art. 2º Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição efetuadas por particulares, entidades ou órgãos públicos no Município de Herval d'Oeste, é regulamentada por este Código, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Parágrafo único. Para o licenciamento das atividades regidas por este Código, serão observadas as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo, incidentes sobre o imóvel.

Art. 3º. Compete ao Município, através do órgão competente, a análise e a aprovação do projeto arquitetônico, assim como a expedição dos atos administrativos, sendo eles, o alvará e o habite-se.

§1º Na aprovação de projetos, a análise do projeto será de acordo com os parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e aos padrões edilícios definidos por este Código, bem como às demais legislações federais, estaduais e municipais pertinentes a matéria.

§2º O órgão municipal competente poderá, quando da análise de projetos e da execução da edificação, exigir laudos, pareceres, estudos, atestados e anuências de profissionais habilitados, órgãos ou entidades privadas ou públicas, municipais, estaduais ou federais.

CAPÍTULO I
OBJETIVOS DO CÓDIGO

Art. 4º. Este Código tem como objetivos:

I - orientar os projetos e execução de edificações no Município, tomando como base as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) ou congêneres;

II- assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações em seu território;

III - estabelecer normas técnicas, visando o progressivo aperfeiçoamento da construção, voltado principalmente para a paisagem urbana e o aprimoramento da arquitetura nas edificações e consequentemente a melhoria da qualidade de vida da população.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º. Para efeito deste Código, são adotadas as seguintes definições:

I – ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II – acessibilidade: conjunto de alternativas de acesso a edificações, espaços públicos e mobiliário urbano que atendem às necessidades de pessoas com diferentes formas de dificuldade de locomoção e oferecem condições de utilização com segurança e autonomia;

III – afastamento: distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, não considerada a projeção dos beirais, podendo ser:

- a) lateral;
- b) fundos.

IV - área pública: área destinada a sistemas de circulação de veículos e pedestres, a espaços livres de uso público e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V – alinhamento: linha divisória legal entre o lote e a via ou logradouro público;

VI - alvará de construção: documento expedido pela Municipalidade que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

VII - alvará de localização e funcionamento: documento expedido pela Municipalidade que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade ou serviço;

VIII - alvará sanitário: documento fornecido pela autoridade da saúde, que autoriza a ocupação e uso de imóvel recém construído ou reformado e/ou funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais, agropecuários, com a vistoria prévia das condições físico-sanitárias;

IX – ampliação: alteração no sentido de se tornar maior a área edificada;

X – andaime: obra provisória destinada à sustentação de operários e materiais durante a execução da obra;

XI – apartamento: unidade autônoma de moradia;

XII - aprovação do projeto: ato administrativo que precede o licenciamento das obras;

XIII – balanço: avanço da edificação acima do pavimento de referência;

XIV – baldrame: viga que contorna e une as fundações;

XV – beiral: prolongamento do telhado, além da prumada das edificações;

XVI – bicicletários: espaços para estacionamento de bicicletas, geralmente com algum tipo de vigilância e infraestrutura adicional;

XVII – brise: conjunto de placas ou chapa de material variável colocado nas fachadas expostas ao sol com o objetivo de controle da insolação;

XVIII – calçada: parte da via, normalmente segregada em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros;

XIX – caramanchão: construção em ripas, canos ou estacas com o objetivo de sustentar vegetação;

XX – cisterna: reservatório inferior de água, que recebe e conserva águas pluviais;

XXI – construção: de modo geral, a realização de qualquer obra;

XXII - construção clandestina: obra feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença;

XXIII - consulta de viabilidade: documento indispensável, com prioridade de encaminhamento à Municipalidade, buscando informações de uso, ocupação e parâmetros de construção, definidos para cada zona;

XXIV – compartimento: cada uma das divisões de uma edificação;

XXV – cota: distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência; número colocado sobre uma linha fina auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância ou abertura correspondente no mesmo representado;

XXVI – croqui: esboço preliminar de um projeto;

XXVII – declividade: diferença altimétrica entre dois pontos em que o segundo ponto está abaixo do ponto de referência;

XXVIII – dejetos: resíduos, excrementos, restos;

XXIX – demolição: ato de destruir uma edificação, muro ou qualquer construção;

XXX - duto de ventilação: peças retangulares ou cilíndricas utilizadas para a distribuição de ar refrigerado e a exaustão de um determinado ambiente, permitindo que a climatização ocorra de forma eficiente, garantindo a qualidade de ar e temperatura adequada;

XXXI - edifício garagem: construção destinada ao estacionamento de veículos;

XXXII – elevador: equipamento que executa transporte em altura, de pessoas e/ou mercadorias;

XXXIII – embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XXXIV – escala: relação constante entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;

XXXV – especificações: descrição completa, ordenada e o mais precisa possível de características, materiais e procedimentos;

XXXVI – estacionamento: espaço reservado para guarda de um ou mais veículos;

XXXVII - edificação de uso misto: edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso;

XXXVIII – especificações: discriminação dos materiais e serviços empregados numa construção;

XXXIX – fachada: elevação das paredes externas de uma edificação.

XL - faixa de domínio: área do terreno destinado ao Poder Público para a implantação e proteção de uma rodovia e seus acessórios;

XLI - faixa **non aedificandi**: área do lote urbano, contada a partir do fim da faixa de domínio, onde não são permitidas construções;

XLII - filtro anaeróbio: unidade de tratamento biológico do efluente da fossa séptica de fluxo ascendente em condições anaeróbias, cujo meio filtrante mantém-se afogado;

XLIII - fossa séptica: unidade de sedimentação e digestão de fluxo horizontal, destinada ao tratamento de esgotos;

XLIV – forro: nome que se dá ao material de acabamento dos tetos dos compartimentos;

XLV – fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas da edificação sobre um terreno;

XLVI – gabarito: número máximo de pavimentos permitidos em uma edificação;

XLVII – galeria: conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, interligando duas vias públicas;

XLVIII – garagem: ocupação ou uso de edificação onde são estacionados ou guardados veículos, com ou sem abastecimento de combustível;

XLIX – geminadas: edificações unifamiliares situadas no mesmo lote, possuindo uma parede divisória comum, compondo uma unidade arquitetônica única;

L – guarda-corpo: barreira protetora vertical, maciça ou não, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos etc, servindo como proteção contra eventuais quedas;

LI - habite-se: documento expedido pela Municipalidade, que autoriza a ocupação de uma edificação;

LII – habitação: lugar ou casa onde se habita, morada ou residência;

LII – **hall**: dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;

LIII – infração da lei: violação da lei;

LIV – infrator: todo aquele que, cometer, mandar ou auxiliar a praticar infração;

LV – jirau: piso intermediário dividindo compartimento existente com área até 1/4 (um quarto) da área do compartimento;

LVI – lavabo: instalação sanitária composta de pia e vaso sanitário;

LVII – licença: ato administrativo vinculado e definitivo que, quando concedida regularmente, gera direito subjetivo à continuidade da atividade licenciada nas condições estabelecidas em lei;

LVIII - licenciamento da obra: ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;

LIX – lindeiro: limítrofe;

LX - logradouro público: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

LXI – lote: porção de terreno, com testada para logradouro público;

LXII – marquise: cobertura em balanço sobre o logradouro;

LXIII – meio-fio: peça de pedra ou de concreto ou similar que separa em desnível o passeio da pista de rolamento;

LXIV - memorial descritivo: texto contendo especificações sobre materiais e técnicas construtivas a serem utilizadas numa edificação ou parcelamento de solo;

LXV – mezanino: pavimento situado no interior de outro compartimento com acesso exclusivamente através deste e pé direito reduzido;

LXVI – mobiliário urbano: equipamentos de uso comercial de serviços, localizados em logradouro público;

LXVII - para-raios: dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;

LXVIII – passeio: parte da calçada ou pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

LXIX – pavimento: conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, entre pisos, desconsiderados os mezaninos ou sobre lojas;

LXX – pé-direito: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

LXXI – pérgola: construção destinada ou não a suportar vegetação, com elementos (vigas) horizontais ou inclinados superiores, distanciados regularmente, sem constituir cobertura;

LXXII – penalidade: conjunto ou sistema de penas impostas pela lei;

LXXIII - Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS): conjunto de leis, que dispõem sobre o Plano Diretor, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo Urbano e pelos Códigos de Posturas e Edificações;

LXXIV - prisma interno de iluminação e ventilação: poço de iluminação e ventilação; área interna da edificação, destinada à iluminação e à ventilação de compartimentos não-habitáveis;

LXXV - prisma externo de iluminação e ventilação: área destinada à iluminação e à ventilação de compartimentos, quando localizada na face externa das edificações;

LXXVI - projetos complementares: para atendimento deste Código, são os seguintes:

- a) hidrossanitário;
- b) elétrico;
- c) estrutural; e
- d) projeto preventivo contra incêndio.

LXXVII – rampa: elemento de composição arquitetônica, cuja função é possibilitar a circulação vertical entre desníveis, através de um plano inclinado;

LXXVIII - Registro de Responsabilidade Técnica (RRT): documento emitido por profissional com registro junto ao Conselho Regional de Arquitetura – CAU;

LXXIX – reconstrução: construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva qualquer obra, em parte ou no todo;

LXXX – recuo: reserva ao logradouro público de uma área pertencente à propriedade particular e destinada à futura ampliação deste logradouro;

LXXXI – reforma: obra que altera a edificação em parte essencial, por supressão, acréscimo ou modificação;

LXXXII – reincidente: diz-se da pessoa que comete novamente uma infração pela qual já foi autuada e punida;

LXXXIII – sacada: construção que avança da fachada de uma parede;

LXXXIV - saída de emergência: caminho devidamente protegido, parte da rota de fuga, a ser percorrido pelo usuário de uma edificação em caso de incêndio, até atingir a via pública ou espaço aberto protegido;

LXXXV – sarjeta: escoadouro nos logradouros públicos para as águas das chuvas;

LXXXVI – sobreloja: pavimento situado acima da loja, com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente;

LXXXVII – sótão: compartimento de edificação, situado no interior do volume formado pelo telhado com inclinação máxima de 45° (quarenta e cinco graus);

LXXXVIII – **studio**: pequeno apartamento com cômodos integrados, excetuando o banheiro;

LXXXIX – subsolo: pavimento em nível inferior ao pavimento térreo;

XC – sumidouro: poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração;

XCI – tapume: vedação provisória feita em tábuas ou material similar para proteção de obras;

XCII - taxa de ocupação: relação percentual entre a projeção horizontal da edificação e a área total do terreno;

XCIII – telheiro: edificação rudimentar fechada somente em uma face ou, caso encoste nas divisas do lote, fechada somente nestes locais, tendo, no mínimo, uma face completamente aberta;

XCIV - terreno baldio: terreno não edificado, sem proveito ou uso definido;

XCV – terraço: espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse;

XCVI – testada: linha divisória que separa o logradouro público do lote;

XCVII – teto: acabamento inferior dos entrespisos ou a vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio;

XCVIII – toldo: elemento de proteção, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar;

XCIX - Unidade de Referência Municipal (UR);

C - vaga de estacionamento multifuncional: espaço de parada ou estacionamento de veículos de apoio aos serviços abrigados na edificação;

CI – vistoria: diligência efetuada pelo Poder Público a fim verificar as condições técnicas da edificação e/ou a observância do projeto aprovado;

CII – zoneamento: repartição da cidade e das áreas urbanizáveis, através da criação de zonas de uso e ocupação, segundo a sua precípua destinação, com o objetivo de dar a cada região a utilização mais adequada em função do sistema viário, recursos naturais, topografia e infraestrutura existente.

TÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

CAPÍTULO I DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETAR E A CONSTRUIR

Art. 6º São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar, administrar e executar obras no Município de Herval D'Oeste, os registrados nos devidos conselhos.

§ 1º É da responsabilidade do Município:

I - aprovar projetos e licenciar obras em conformidade com a legislação municipal;

II - fornecer habite-se;

III - promover a responsabilidade do proprietário do imóvel e/ou do profissional pelo descumprimento da legislação pertinente.

§ 2º É da responsabilidade do autor do projeto:

I - elaborar projetos em conformidade com a legislação municipal e as normas técnicas;

II - acompanhar, junto ao Executivo Municipal, todas as fases da aprovação do projeto.

§ 3º É da responsabilidade do executante e do responsável técnico:

I - edificar de acordo com o previamente licenciado pelo Município;

II - elaborar o Manual de Uso e Manutenção, contendo:

- a) discriminação dos materiais, técnicas e equipamentos empregados em obras;
- b) cautelas a observar na utilização da edificação;
- c) cópia do "projeto como executado" (arquitetônico e complementares).

III - responder por todas as consequências, diretas ou indiretas, que constituam dano ao patrimônio histórico sociocultural e no meio ambiente natural, verificadas na zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão etc.;

IV - obter, junto ao Executivo, a concessão do habite-se.

§ 4º É da responsabilidade do proprietário ou usuário a qualquer título:

I - responder, na falta de responsável técnico, por todas as consequências, diretas ou indiretas, que constituam dano ao patrimônio histórico sociocultural e no meio ambiente natural, verificadas na zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão etc.;

II - manter o imóvel em conformidade com a legislação municipal, devendo promover consulta prévia a profissional legalmente qualificado, para qualquer alteração construtiva na edificação;

III - manter permanentemente em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas sob sua responsabilidade, tais como passeio, arborização, posteamento etc.;

IV - promover a manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos.

§ 5º As obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma ou demolição, de qualquer edificação, somente poderão ser projetadas e/ou executadas por profissionais legalmente qualificados, observada a lei de direitos autorais e a regulamentação do exercício profissional.

§ 6º Excetua-se da exigência prevista no parágrafo anterior as obras que, pela sua natureza e simplicidade, dispensarem a intervenção de profissional qualificado, conforme definição legal.

§ 7º O Município comunicará ao órgão de fiscalização profissional competente a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má-fé ou direção de obra não licenciada.

§ 8º É facultada a substituição ou transferência da responsabilidade profissional, assumindo o substituto a responsabilidade também pela parte executada.

§ 9º Ocorrendo a baixa e a assunção em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralisada, até que se regularize a responsabilidade profissional.

CAPÍTULO II DOS ATOS ADMINISTRATIVOS E TÉCNICOS

Art. 7º A execução de quaisquer das atividades citadas no artigo 2º deste Código, com exceção da demolição, será precedida dos seguintes atos administrativos:

I - consulta de viabilidade técnica para construção;

II- análise e aprovação dos projetos;

III - alvará de construção, mediante licenciamento;

IV - alinhamento para construção.

§ 1º A aprovação e o licenciamento da obra de que tratam os incisos II e III do **caput** deste artigo poderão ser requeridos simultaneamente, devendo, neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências deste Código.

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

§ 3º O alinhamento para construção, disposto no inciso IV do **caput** deste artigo deverá anteceder a aprovação dos projetos, observada a legislação específica.

Seção I **Da Consulta de Viabilidade Técnica**

Art. 8º Antes de solicitar aprovação do projeto, o interessado deverá realizar consulta de viabilidade técnica, de forma **on-line**, através do preenchimento de formulário próprio cedido pela Municipalidade.

§ 1º Ao requerente cabe indicar todos os seguintes dados:

- a) título de propriedade do imóvel;
- b) nome e endereço do proprietário;
- c) endereço da obra (logradouro, quadra, lote, bairro);
- d) destinação da obra (residencial, comercial, industrial e outros);
- e) materiais construtivos (alvenaria, madeira ou mista);
- f) croqui de situação do lote.

§ 1º O preenchimento do formulário para consulta de viabilidade é de responsabilidade do requerente, sendo que a omissão de dados ou erro poderá invalidar o resultado da consulta.

§ 2º À Municipalidade cabe indicar, por escrito, as normas urbanísticas incidentes sobre o lote, entre elas:

- a) zona de uso;
- b) taxa de ocupação mínima;
- c) coeficiente de aproveitamento mínimo e básico;
- d) gabarito máximo;
- e) recuos;
- f) afastamentos mínimos;
- g) taxa de permeabilidade mínima;
- h) necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;

- i) levantamento planialtimétrico;
- j) condicionantes ambientais;
- k) demais informações consideradas pela Municipalidade como necessárias à análise.

§ 3º A consulta de viabilidade técnica deverá ser respondida num prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

§ 4º A consulta de viabilidade terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogada por mais 120 (cento e vinte) dias a pedido da parte interessada, por escrito, observando-se sempre a legislação vigente na data da solicitação.

Seção II

Da Análise do Projeto Arquitetônico

Art. 9º A partir das informações prestadas pela Municipalidade na consulta de viabilidade técnica, o interessado poderá solicitar a análise prévia do projeto arquitetônico, mediante requerimento e apresentação das plantas exigidas no artigo 10 deste Código.

§ 1º As plantas para a apreciação prévia do projeto arquitetônico serão entregues em 2 (duas) vias, uma das quais ficará com a Municipalidade.

§ 2º A análise prévia do projeto arquitetônico deverá ser efetuada no prazo máximo de 8 (oito) dias úteis.

Art. 10. Após a consulta de viabilidade técnica e a análise prévia do projeto arquitetônico, o interessado apresentará o projeto arquitetônico definitivo, composto e acompanhado de:

I - requerimento assinado pelo proprietário ou representante legal;

II – formulário de solicitação do alvará de construção preenchido, quando for o caso;

III - planta de situação/localização, em escala legível, na qual constarão:

- a) orientação do Norte (verdadeiro ou magnético);
- b) indicação do lote na quadra (amarração com a respectiva distância a uma esquina);
- c) dimensões do lote;
- d) entrada de pedestres e veículos;
- e) posição do posteamento e cota do passeio em relação ao lote;
- f) projeção da(s) edificação(ões) dentro do lote, apresentando as respectivas cotas e posição(es) em relação aos rios, mananciais, córregos ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades competentes;
- g) posição da(s) edificação(ões) em relação às linhas divisórias do lote (afastamentos) e a outras construções nele existente;

IV - planta baixa de cada pavimento não repetido, em escala legível, contendo:

- a) dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive dimensões dos vãos de iluminação, garagens, áreas de estacionamento;
- b) destinação ou finalidade de cada compartimento, bem como outras informações necessárias a perfeita compreensão do projeto;
- c) indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;
- d) indicação dos cortes longitudinais e transversais.

- e) identificação de cada unidade imobiliária;
- f) indicação da cota de nível em todos os compartimentos;
- g) projeção da cobertura, mezanino (caso houver) e demais saliências, para o perfeito entendimento do projeto;

V - cortes longitudinais e transversais, na mesma escala da planta baixa, no mínimo um deles passando pelo banheiro, cozinha e circulação vertical (se houver), com a indicação dos elementos necessários para o perfeito entendimento do projeto, tais como:

- a) pé direito;
- b) cotas de nível;
- c) alturas das janelas, peitoris e perfis do telhado;

VI - planta de cobertura, com indicação dos caimentos, na escala necessária para compreensão do projeto, podendo ser elaborada conjuntamente com a planta de situação/localização;

VII - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas, na mesma escala da planta baixa, com especificações sobre os materiais utilizados e demais cotas necessárias para o perfeito entendimento do projeto, podendo ser apresentada em forma de maquete eletrônica;

VIII - planta da calçada, com a indicação dos elementos necessários para o perfeito entendimento do projeto, em escala legível e em conformidade com as normas técnicas da ABNT;

IX - projetos complementares;

X - matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente e, se for o caso, também a autorização para construção firmada pelo proprietário e pelo usufrutuário, quando houver;

XI - fotocópia do carnê de IPTU.

§ 1º Em todas as peças gráficas descritas nos incisos IV, V, VI, VII e VIII do **caput** deste artigo deverão constar as especificações dos materiais utilizados.

§ 2º A utilização da escala não dispensará a indicação de cotas, as quais prevalecerão no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho; havendo divergência entre a soma das cotas parciais e a cota total, prevalecerá esta.

§ 3º Todas as pranchas descritas nos incisos III, IV, V, VI, VII, VIII, IX do **caput** deste artigo deverão ser apresentadas em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada no órgão competente da Municipalidade e as outras serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas os carimbos de aprovação e as rubricas dos técnicos encarregados.

§ 4º Serão admitidos projetos de planta livre para os seguintes fins:

I – residencial unifamiliar;

II - usos comerciais, administrativos e serviços;

III - usos industriais.

§ 5º A atividade não será levada em consideração para efeito de aprovação de projeto, exceto se identificada em planta, caso em que, no ato de aprovação, serão identificadas quais as atividades compatíveis com o local e com o dimensionamento das instalações hidrossanitárias;

§ 6º No caso de subdivisão de salas comerciais, fica dispensada a apresentação de projetos e croquis, sendo exigido apenas o acesso de todas as salas às instalações hidrossanitárias.

Art. 11. Os projetos somente serão recebidos para análise quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela ABNT.

§ 1º Todas as folhas do(s) projeto(s) serão autenticadas com a assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra e, adiante da assinatura dos últimos, constarão a referência às suas carteiras profissionais e à matrícula na Prefeitura.

§ 2º Os projetos serão apresentados e submetidos à aprovação em nome do proprietário do imóvel.

§ 3º Quando se tratar de imóvel(eis) financiado(s), será necessária a apresentação de contrato de compra e venda do terreno.

Art. 12. A Municipalidade terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para aprovação do projeto definitivo, a contar da data de entrada do requerimento no protocolo da municipalidade ou da última chamada para esclarecimento, desde que o Projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

Seção III Dos Projetos Complementares

Art. 13. O projeto hidrossanitário será exigido para toda a edificação servida de água e deverá ser encaminhado para análise e aprovação da municipalidade, com observância dos seguintes critérios:

I – apresentação em conformidade com as Normas Técnicas estabelecidas pela ABNT e demais normas federais e estaduais pertinentes, sob responsabilidade do projetista;

II – atendimento ao que dispõe o regulamento de serviços de água e esgoto sanitário da concessionária prestadora do serviço;

III - capacidade dos reservatórios de água conforme determinações da ABNT e da responsável pelo abastecimento, com capacidade mínima de 500 (quinhentos) litros.

Art. 14. Não serão objeto de análise pela Municipalidade, exigindo-se somente a entrega do documento de responsabilidade técnica (ART, RRT ou TRT), os seguintes projetos complementares:

I - elétrico;

II - estrutural; e

III - preventivo contra incêndios;

§ 1º A Municipalidade poderá solicitar, para fins de arquivamento, além do documento de responsabilidade técnica, o projeto estrutural, sempre que:

- a) tratar-se de edifício com 04 (quatro) ou mais pavimentos;
- b) tratar-se de área construída igual ou superior a 1000 m² (mil metros quadrados);
- c) a seu entendimento, for julgado necessário.

§ 2º Os projetos que dependam de aprovação por órgão competente deverão apresentar o documento comprobatório da aprovação.

Seção IV **Do Alvará de Construção (Licenciamento da Obra)**

Art. 15. Após análise dos projetos, e estando eles de acordo com a legislação pertinente, a Municipalidade os aprovará e fornecerá ao requerente o alvará de construção, mediante apresentação dos seguintes documentos:

I - requerimento solicitando o alvará de construção, dirigido à Secretaria competente e mencionando o nome do proprietário e do profissional habilitado responsável pela execução dos serviços;

II - título de propriedade ou de instrumento contratual por escrito firmado com o proprietário, caso o requerente não seja o titular;

III - em casos de construções até 2 (dois) metros do alinhamento dos logradouros públicos, a execução de tapume, de acordo com o disposto neste Código;

IV - matrícula atualizada do imóvel; e

V - registro de responsabilidade técnica do projeto e da execução da obra.

Parágrafo único. Deverá constar do alvará de construção:

- a) nome do proprietário;
- b) número do requerimento solicitando aprovação do Projeto;
- c) descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e materiais construtivos;
- d) local da obra;
- e) profissional responsável pelo projeto e pela execução devidamente inscrito nos órgãos competentes;
- f) indicação do número oficial a ser designado à edificação;
- g) nome e assinatura da autoridade da Municipalidade;
- h) qualquer outra indicação que for julgada necessária;

Art. 16. O alvará de construção será válido pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados da data de sua expedição, porém, se a obra não for iniciada dentro do prazo de 01 (um) ano, o alvará perderá sua validade.

§ 1º Para efeito deste Código, uma obra será considerada iniciada desde que suas fundações e vigas de baldrame estejam concluídas.

§ 2º Esgotado o prazo de validade do alvará de construção e não estando concluída a obra, este deverá ser renovado anualmente até a conclusão da obra e emissão do respectivo alvará de habite-se.

Art. 17. Depois de aprovado o projeto definitivo e expedido o alvará de construção, se houver alteração no projeto, o interessado deverá requerer nova aprovação, conforme seção V, deste Capítulo.

Parágrafo único. Quando as modificações do projeto forem apenas no **layout** interno, sem alteração da área a ser construída, o proprietário deverá apresentar somente o “**as built**” para fins de expedição do habite-se.

Art. 18. A fim de comprovar o licenciamento da obra, para efeito de fiscalização, o alvará de construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 19. Salvo a necessidade do andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, ficam dispensados de apresentação de projeto e requerimento para expedição de alvará de construção as seguintes obras:

I - pequenos consertos ou reparos, em prédios em que não se alterem os elementos geométricos e sistema estrutural, tais como os serviços de pintura, consertos em assoalhos, esquadrias, paredes;

II - construção de muros de divisa até altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), contados a partir da fundação da estrutura;

III - rebaixamento de meio-fio e conserto de pavimentação;

IV - construção de dependências não destinadas à moradia, uso comercial e industrial, tais como: telheiros, depósitos de uso doméstico, viveiros, caramanchões ou similar, com área máxima de 12 m² (doze metros quadrados), desde que não fiquem situados no alinhamento do logradouro ou em áreas **non aedificandi**;

V - construção de pequenos barracões provisórios destinados ao depósito de materiais durante a obra, que deverão ser demolidos logo após o término dela.

Parágrafo único. A Municipalidade reserva-se o direito de exigir o projeto das obras descritas nos incisos deste artigo, sempre que julgar necessário.

Art. 20. Nas edificações existentes ao longo de vias ou logradouros que apresentem faixa **non aedificandi**, faixa de domínio ou onde seja obrigatório o afastamento do alinhamento, não serão permitidas obras de construção, reconstrução parcial ou total, reforma, modificações e acréscimos que desrespeitem as faixas ou o afastamento.

Art. 21. A obra realizada dentro das especificações deste Código, mas, sem alvará de construção, está sujeita às penalidades previstas neste Código.

Parágrafo único. A obra realizada fora das especificações previstas neste Código ou no Plano Diretor está sujeita à demolição por ato do Executivo Municipal, podendo ser concedido um prazo de até 90 (noventa) dias para sua regularização, independentemente da aplicação das demais sanções constantes na legislação vigente.

Seção V

Das Substituições e Modificações dos Projetos Aprovados

Art. 22. Para substituições e/ou modificações em projeto, que alterem a área a ser construída e demais parâmetros urbanísticos, será necessária a aprovação de projeto modificado, destacando-se as alterações feitas.

Parágrafo único. Nas reformas internas, os projetos aprovados ficam dispensados da emissão do alvará de construção.

Seção VI

Do Habite-se e da Aceitação de Obras Parciais

Art. 23. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que a Municipalidade proceda à vistoria e expeça o respectivo habite-se.

Art. 24. Após a conclusão da obra, deverá ser requerido o habite-se ao órgão municipal competente, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) requerimento padrão da Municipalidade;
- b) atestado de vistoria para habite-se expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, quando for o caso;
- c) 01 (uma) cópia do projeto arquitetônico com carimbo de aprovação;
- d) atestado de vistoria e habite-se da Vigilância Sanitária;
- e) declaração expedida pelo profissional responsável técnico pela execução das instalações elétricas, declarando estar em condições de uso;
- f) instalação dos elevadores, escadas-rolantes e monta-cargas, com os respectivos documentos de responsabilidade técnica da empresa instaladora, quando for o caso;
- g) anuência da Secretária da Infraestrutura do Estado de Santa Catarina para as obras não residenciais ao longo das rodovias estaduais;
- h) licença ambiental, quando for o caso.

§ 1º O habite-se só será expedido quando a edificação apresentar condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas, de prevenção de incêndio e demais instalações necessárias.

§ 2º A Municipalidade tem o prazo de 20 (vinte) dias, contados do requerimento, para vistoriar a obra e para expedir o habite-se.

§ 3º Se o imóvel estiver localizado em vias dotadas de pavimentação, o habite-se somente será expedido se o proprietário executar a calçada, conforme o padrão determinado pela Municipalidade.

§ 4º Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja expedido o respectivo habite-se.

§ 5º Caberá à Municipalidade o conserto ou a reconstrução das calçadas, quando forem por ela danificados.

§ 6º Excetua-se do disposto no parágrafo 1º deste artigo, os elementos como luminárias, louças, acabamentos, acessórios, forro, entre outros, bem como os equipamentos de acessibilidade, como barras, acessórios, sinalizações, sendo apenas verificada a ausência de barreiras arquitetônicas.

Art. 25. Poderá ser concedido o habite-se parcial, ou seja, a autorização para utilização de partes concluídas de uma obra em andamento, desde que:

I - não haja perigo para o público ou para os habitantes da edificação;

II – estejam concluídas a estrutura, a alvenaria, os fechamentos, os revestimentos externos e as instalações elétricas e hidráulicas comuns a todas as unidades, permitindo o uso da edificação;

III - quando se tratar de edificação composta de parte comercial e parte residencial, houver utilização independente destas partes;

IV – 01 (um) elevador esteja funcionando, em se tratando de unidade acima da 4ª (quarta) laje, contando-se a do pavimento de acesso;

V – quando se tratar de unidade habitacional, parte de um conjunto habitacional, toda a infraestrutura comum esteja concluída;

VI – quando se tratar de mais de uma edificação, licenciadas por um só alvará e construídas no interior de um mesmo lote, estejam concluídas as obras necessárias para o perfeito acesso e a infraestrutura comum.

Art. 26. Terminada a obra de construção, modificação ou acréscimo, deverá ser requerida sua aceitação, pelo proprietário ou representante legal, através do requerimento do habite-se.

§ 1º A Municipalidade só fornecerá o habite-se às obras regularizadas através de aprovação de projeto e alvará de construção.

§ 2º Nenhuma edificação nova ou em obra de reforma, será habitada sem que primeiro seja efetuada a vistoria administrativa, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas, de prevenção contra incêndios e demais instalações necessárias.

Seção VII Das Vistorias

Art. 27. A Municipalidade fiscalizará as obras requeridas, mediante requerimento do interessado, a fim de verificar a conformidade com as disposições deste Código e demais leis pertinentes e com os projetos aprovados.

§ 1º Os fiscais do Município de Herval D`Oeste terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

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

Art. 28. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente do Município poderá exigir que lhe sejam exibidos as plantas, cálculos e demais documentos que julgar necessários, a fim de averiguar a regularidade da atividade.

Art. 29. Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário ou seu representante legal será notificado para que providencie a regularização.

§1º Em caso de alteração de áreas da edificação, a reanálise do projeto será necessária, respeitando-se os índices urbanísticos, seus usos e o número mínimo de vagas de garagem.

§2º A vistoria para expedição da certidão de vistoria sanitária deverá ser solicitada pelo proprietário junto ao Departamento de Vigilância Sanitária Municipal, enquanto os elementos que compõem o

quadro sanitário estejam a descoberto e possibilitem perfeita identificação das soluções propostas no projeto.

§3º Será dispensada a reanálise e aprovação de projeto, apenas nas seguintes hipóteses de alteração:

I - alterações de **layout** interno em edificações residenciais, desde que:

- a) não prejudique o atendimento de áreas mínimas para cada compartimento;
- b) em edificações geminadas, não altere as paredes contíguas com a edificação vizinha.

II - alterações de **layout** interno em edificações comerciais, desde que:

- a) não prejudique o atendimento às regras de acessibilidade;
- b) não prejudique o uso;
- c) não reduza a quantidade de sanitários mínimos exigidos neste Código.

Seção VIII Das Obras Paralisadas

Art. 30. 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, deixando-se portão de entrada.

Parágrafo único. Caso a obra continue paralisada por mais de 180 (cento e oitenta) dias após o fechamento do terreno, será feito pelo órgão competente do Município o exame do local, a fim de verificar se a construção oferece perigo e de promover as providências julgadas convenientes.

Art. 31. As disposições desta Seção serão aplicadas também às obras que já se encontram paralisadas quando da publicação desta Lei, contando-se o prazo do artigo anterior a partir da data de vigência do presente Código.

Seção IX Da Responsabilidade Técnica

Art. 32. A responsabilidade pelos projetos cabe exclusivamente aos profissionais que os assinarem como autores, assim como a responsabilidade pela execução das obras cabe aos que tiverem assinado como seus responsáveis, não sendo imputável ao Município qualquer tipo de responsabilidade em consequência da aprovação.

Art. 33. Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar essa pretensão por escrito à Municipalidade, com a devida justificativa, podendo a baixa ser concedida após vistoria.

§ 1º Realizada a vistoria, o interessado será intimado para que, dentro de 7 (sete) dias úteis, sob pena de embargo e/ou multa, apresente novo responsável técnico, o qual deverá satisfazer as condições deste Código e assinar também a comunicação a ser dirigida à Municipalidade.

§ 2º A comunicação da baixa de responsabilidade poderá ser feita conjuntamente com a assunção do novo responsável técnico, desde que o interessado e os dois responsáveis técnicos assinem conjuntamente.

Art. 34. Poderá, ainda, ser concedida a exoneração de qualquer responsabilidade dos autores dos projetos e responsáveis técnicos pela execução, em razão de alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra sua vontade, desde que assim requeiram, suspendendo-se os serviços de imediato.

Seção X **Da Licença Para Demolição Voluntária**

Art. 35. A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença expedida pela Municipalidade, excetuada apenas a demolição de muros de fechamento até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura.

§ 1º Qualquer edificação que, a juízo do órgão competente da Municipalidade, esteja ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário; recusando-se ele a fazê-lo, a Municipalidade executará a demolição, cobrando do proprietário as despesas correspondentes.

§ 2º Tratando-se de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos, ou com 6,00 m (seis metros) ou mais de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 3º No caso de edificação no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado para a demolição.

§ 4º Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, colocará em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, proprietários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas, obedecendo ao que dispõe o presente Código.

§ 5º A Municipalidade poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

§ 6º Nos casos em que for exigido profissional responsável técnico, o requerimento em que for solicitada a licença para a demolição, será assinado pelo profissional responsável juntamente com o proprietário.

§ 7º No pedido de licença para a demolição deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual não poderá ser superior a 90 (noventa) dias, prorrogável justificadamente.

§ 8º Vencido o prazo, a licença é automaticamente cancelada.

§ 9º Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas neste Código.

§ 10º Em casos especiais, a Municipalidade poderá exigir obras de proteção para demolição de muro de altura inferior a 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

Seção XI **Da Demolição Compulsória**

Art. 36. A Municipalidade poderá impor a demolição compulsória das obras em desacordo com a legislação, mediante parecer de comissão designada para avaliação, cujos membros serão designados pelo Prefeito Municipal, pertencentes ou não ao quadro de servidores da Administração Municipal.

Parágrafo único. A comissão procederá da seguinte maneira:

I - designará dia e hora para vistoria, fazendo intimar o proprietário para acompanhá-la; não sendo ele encontrado, far-se-á intimar por edital com prazo de 10 (dez) dias, publicado em órgão oficial;

II - não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão fará análise da 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 os exames que julgar necessários; concluídos os exames, dará seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo fazer constar o que foi verificado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo para que for julgado conveniente para isso. Salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias, nem superior a 90 (noventa);

IV – a comissão entregará ao proprietário e aos moradores da edificação, se for alugado, cópia do laudo acompanhado das instruções para cumprimento das decisões nele contidas;

V - a cópia do laudo e a intimação do proprietário serão entregues mediante recibo; se ele não for encontrado ou recusar-se a recebê-los, serão publicados, em resumo, 3 (três) vezes, em órgão oficial e afixados em mural público;

VI - no caso da construção oferecer risco iminente à integridade física de pessoas, bens públicos ou ao meio ambiente, a vistoria será feita de imediato, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do órgão competente da Municipalidade as conclusões do laudo, para que ordene a demolição imediata.

Art. 37. Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

Art. 38. Se não forem cumpridas as decisões do laudo nos termos do artigo anterior, serão adotadas as medidas cabíveis, judicialmente.

Art. 39. Não se aplicará pena de demolição compulsória no caso do imóvel ser tombado pelo Município, Estado ou União, cabendo ao proprietário a responsabilidade pela manutenção da edificação.

Seção XII

Das obrigações durante a execução de obras

Art. 40. Para fins de documentação e fiscalização, os alvarás de alinhamento e de construção deverão permanecer no local das obras, juntamente com o projeto aprovado e em conformidade com a legislação específica.

Parágrafo único. Esses documentos deverão ser protegidos contra a ação do tempo e facilmente acessíveis à fiscalização da Municipalidade, durante as horas de trabalho.

Art. 41. Salvo o disposto no artigo 19, deste Código, todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos essenciais.

Art. 42. Durante a execução das obras, o profissional responsável e/ou proprietário deverá por em prática todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas e providenciar para que o leito do logradouro no trecho abrangido pelas obras seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza.

§ 1º Quaisquer detritos caídos das obras, assim como resíduos de materiais que ficarem sobre parte do leito do logradouro público, deverão ser imediatamente recolhidos, devendo ser feita, caso necessário, a varredura de todo o trecho do logradouro cuja limpeza ficar prejudicada, além da irrigação para impedir o levantamento do pó.

§ 2º O responsável por uma obra deverá pôr em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar incômodos para a vizinhança, seja pela queda de detritos nas propriedades vizinhas, seja pela produção da poeira ou de ruído excessivo.

TÍTULO III DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 43. Para fins deste Código, uma edificação é caracterizada pela existência do conjunto de elementos construtivos contínuos em suas 3 (três) dimensões, com um ou vários acessos às circulações no nível do pavimento de acesso.

Art. 44. Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada das divisas quando a área livre em torno do volume edificado for contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado.

Art. 45. Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada contígua a uma ou mais divisas, quando a área deixar de contornar, continuamente, o volume edificado no nível de qualquer piso.

Art. 46. Quando em um lote houver duas edificações, formar-se-á um "grupamento de edificações", que, conforme suas utilizações, poderá ser residencial, não residencial ou mista.

Art. 47. Conforme a utilização a que se destina, as edificações classificam-se em:

I - residenciais;

II – não-residenciais; e

III - mistas;

CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 48. Segundo o tipo de utilização, as edificações residenciais subdividem-se em:

I - edificações residenciais unifamiliares;

II - edificações residenciais multifamiliares.

§ 1º Toda unidade residencial será constituída de, no mínimo, 1 (um) compartimento habitável, desde que tenha área não inferior a 20,00 m² (vinte metros quadrados), com instalações sanitárias e uma cozinha, podendo eles serem agrupados na forma de **loft** ou **studio**.

§ 2º As edificações residenciais deverão atender à norma de desempenho de edificações habitacionais da ABNT.

Seção I **Das Edificações Residenciais Unifamiliares**

Art. 49. A edificação será considerada residencial unifamiliar quando existir uma única unidade residencial no lote.

Seção II **Das Edificações Residenciais Multifamiliares**

Art. 50. Será considerada residencial multifamiliar, quando existem no mesmo lote ou edificação, duas ou mais unidades residenciais, podendo ser:

I - edificação residencial multifamiliar permanente;

II - edificação residencial multifamiliar transitória;

III - edificações residenciais coletivas;

IV - geminadas ou em série.

Subseção I **Das Edificações Residenciais Multifamiliares Permanentes**

Art. 51. São consideradas edificações residenciais multifamiliares permanentes aquelas que comportam duas ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas vertical e/ou horizontalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público, devendo sempre possuir os seguintes elementos:

I - portaria com caixa de distribuição de correspondência em local centralizado;

II - instalação de interfone, para edificações com dois pavimentos ou mais;

III- depósito de resíduos sólidos, com separação entre reciclável e não reciclável;

IV - equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros Militares de Santa Catarina;

V - área de recreação proporcional ao número de unidades habitacionais, iniciando a contar da quinta unidade, com acesso através de área comum;

VI - não será admitida área de recreação em locais sem condição de iluminação e ventilação naturais;

VII - instalação de tubulação para antenas de TV;

VIII - instalação de tubulação para telefone e dados;

IX- instalações preventivas de incêndio;

X - central de gás, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

XI - local para estacionamento ou guarda de veículos, conforme anexo I;

XII - acessibilidade de acordo com as normas específicas, em todas as áreas comuns destinadas a acessos e a equipamentos de lazer e recreação.

Art. 52. As edificações residenciais multifamiliares permanentes podem apresentar-se sob forma de conjuntos habitacionais, assim entendidos aqueles constituídos por dois ou mais blocos de edifícios de habitação, com área de uso comum, implantados no mesmo terreno.

Subseção II Das Edificações Residenciais Multifamiliares Transitórias

Art. 53. Entende-se por edificações residenciais multifamiliares transitórias aquelas destinadas a hotéis, motéis, apart-hotéis e congêneres, as quais devem sempre contar, como partes comuns obrigatórias, com os seguintes elementos:

I - recepção com serviço de portaria e comunicação e, no caso dos hotéis, hall, sala de estar ou visitas;

II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

Parágrafo único. As edificações residenciais multifamiliares transitórias deverão seguir as exigências da Portaria nº 100, de 16 de julho de 2011, expedida pelo Ministério do Turismo, bem como as demais exigências feitas pelo mesmo Ministério e pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, além de atender à legislação estadual e federal pertinente à matéria e às normas da ABNT.

Art. 54. A adaptação, reforma ou ampliação de qualquer edificação para sua utilização como edificação residencial multifamiliar transitória deverá seguir as exigências do parágrafo único do artigo 53 deste Código.

Art. 55. Deverá ser previsto o local para embarque e desembarque de usuários, bem como estacionamento de veículos, de acordo com a tabela de estacionamento constante do Anexo I.

Subseção III Das Edificações Residenciais Coletivas

Art. 56. Edificações residenciais multifamiliares coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva, como dormitórios, salões de refeições, sanitários comuns, podendo ser internatos, pensionatos, asilos ou orfanatos e congêneres.

§ 1º Devem ser atendidas as condições à acessibilidade universal aos ambientes estabelecidas pela ABNT e pela legislação federal e estadual, bem como observadas as exigências do Corpo de Bombeiros pertinente.

§ 2º A reforma, adaptação ou ampliação de qualquer edificação já existente do tipo previsto no **caput** deste artigo deverá seguir as exigências do parágrafo anterior.

Subseção IV **Das Edificações Residenciais Multifamiliares Geminadas ou em Série**

Art. 57. Consideram-se residências geminadas duas ou mais unidades de residências contíguas, com parede justaposta em alvenaria ou material com isolamento acústico, não implicando simetria bilateral.

§1º Sem prejuízo de outras exigências, as residências geminadas obedecerão ao que segue:

- a) obrigatória a existência de, no mínimo, um acesso de veículos com largura máxima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
- b) ter, no máximo, 2 (dois) pavimentos por unidade residencial, sendo permitido 1 (um) subsolo;
- c) ter instalações elétricas, hidrossanitárias e complementares independentes.

§2º O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado se reunidas as seguintes condições:

- a) quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano; e
- b) quando cada residência isolada estiver de acordo com este Código e com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 58. Consideram-se residências em série duas ou mais edificações situadas no mesmo lote, sem parede divisória comum.

§1º As residências em série deverão manter, entre si, um afastamento mínimo, respeitadas as seguintes medidas:

- a) quando houver aberturas na parede de uma edificação confrontando a parede cega da edificação vizinha, ou ambas forem cegas, deverá ter afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), conforme croqui que consta no Anexo II.
- b) quando houver abertura na parede confrontando com outra abertura da edificação vizinha, deverá ter afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) entre ambas, conforme croqui que consta no Anexo III.

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES NÃO-RESIDENCIAIS

Art. 59. Toda edificação não residencial deverá apresentar:

I – as condições mínimas de higiene e de conforto previstas na Norma Regulamentadora 24 (NR 24) do Ministério da Economia/Secretaria Especial de Previdência e Trabalho;

II – no mínimo, uma instalação sanitária contendo bacia sanitária sifonada, assento com tampo e lavatório;

III - instalações sanitárias acessíveis nas proporções e dimensionamentos determinados nas normas da ABNT;

IV - acessibilidade universal, segurança e conforto, de acordo com as especificações das normas da ABNT;

V - sistemas de segurança contra incêndio, de acordo com as instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina;

VI - documento de licença da Vigilância Sanitária, no casos previstos no Decreto Federal nº 3.029, de 16 de abril de 1999;

VII - vagas para veículos, conforme previsto na tabela de estacionamento que consta no Anexo I;

VIII – os requisitos previstos nas normas da ABNT, de acordo com os fins específicos de cada projeto.

Art. 60. No que se refere ao acréscimo na quantidade de instalações sanitárias, o cálculo deverá ser compatível com a atividade desenvolvida na edificação, em consonância com as normas regulamentadoras do Ministério da Economia/Secretaria Especial de Previdência e Trabalho e demais resoluções pertinentes à atividade.

Art. 61. Quando as edificações não residenciais possuírem locais de espera, repouso e descanso para os motoristas profissionais de transporte de passageiros e de cargas, deverão atender as exigências da Portaria Federal nº 1.343, de 02 de dezembro de 2019, do Ministério da Economia/Secretaria Especial de Previdência e Trabalho.

Art. 62. Além dos padrões exigidos pelos artigos 59, 60 e 61 deste Código, deverão ser observados os demais padrões e especificidades previstos nas leis e regulamentos pertinentes para as atividades enquadradas como:

I – comerciais e de serviço;

II – industriais;

III – usos de saúde;

IV – educacionais;

V – locais de reunião;

VI – usos especiais diversos.

Seção I Das Edificações Comerciais e de Prestação de Serviços

Art. 63. As unidades destinadas a comércio e prestação de serviços são as lojas, salas ou escritórios e galerias, sendo que:

I - entende-se por loja o espaço destinado à comercialização de produtos;

II - entende-se por sala ou escritório o espaço destinado à prestação de serviços.

III - entende-se por galeria, o conjunto de lojas voltadas para a circulação de pedestres, coberta, interligando duas vias públicas.

Parágrafo único. Todas as edificações comerciais e de serviços devem estar em conformidade com o artigo 59, 60 e 61 deste Código.

Art. 64. As edificações destinadas ao comércio em geral, quando no alinhamento, além de observar os demais dispositivos desta Lei, terão obrigatoriamente marquise, executada de acordo com os artigos 213 e seguintes deste Código.

Art. 65. As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - atender ao previsto na NBR 9050;

II - ter compartimento em conformidade com os artigos 59, 60 e 61 deste Código;

III – observar que o **hall** de elevadores, que se liga às galerias, não interfira na circulação do acesso do conjunto de lojas.

Art. 66. Nos supermercados, mercados e estabelecimentos do gênero, o acondicionamento, a exposição e a venda dos gêneros alimentícios estarão sujeitos às normas municipais pertinentes, bem como às normas de proteção à higiene e à saúde dos órgãos estaduais e federais.

Art. 67. Os serviços de alimentação, mesmo quando no interior de estabelecimentos comerciais e de serviços, deverão ter cozinha com sistema de exaustão para retenção de gorduras e remoção de vapores e fumaças para o exterior, além de observar as disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

Art. 68. As aberturas externas das áreas de armazenamento e preparação de alimentos, inclusive o sistema de exaustão, devem ser providas de telas milimetradas para impedir o acesso de vetores e pragas urbanas.

Art. 69. Devem existir lavatórios exclusivos para a higiene das mãos na área de manipulação de alimentos, em posições estratégicas em relação ao fluxo de preparo e em número suficiente, de modo a atender toda a área de preparação.

Art. 70. As salas de manipulação de alimentos ou de refeições não poderão ter ligação direta com os compartimentos sanitários.

Art. 71. As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

- I - ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo;
- II - ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos funcionários, e o restante dos compartimentos em conformidade com os artigos 59,60 e 61 deste Código.
- III - ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais;
- IV - local para depósito do lixo no interior do lote;
- V - áreas laterais fechadas com muros;
- VI - tratamento especial para resíduos, óleos e graxas, conforme legislação específica.

Seção II Das Indústrias

Art. 72. A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em área definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 73. As edificações destinadas a indústrias em geral, além das disposições constantes nas normas de segurança do trabalho, deverão:

- I - estar em conformidade com o artigo 59 e 60 e 61 deste Código;
- II - ter os compartimentos destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis situados em lugar convenientemente separados, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes;

Art. 74. As edificações destinadas ao uso industrial terão tratamento especial para os efluentes líquidos e gasosos, quando apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas com potencial poluidor, obrigando-se as indústrias a esgotarem seus efluentes líquidos e/ou gasosos dentro dos padrões exigidos pela legislação municipal, estadual e federal vigente.

§ 1º O tratamento de efluentes industriais mencionado neste artigo deverá estar instalado antes das indústrias novas começarem a operar e poderá ser comum a mais de uma indústria, desde que aprovado pelo órgão ambiental competente.

§ 2º O sistema de tratamento proposto, bem como memorial descritivo, planta e relatório de eficiência, deverão ser apresentados ao órgão estadual ou federal competente para análise e aprovação e, posteriormente, à aprovação da Municipalidade.

§ 3º Os resíduos sólidos serão transportados com destino ao local adequado, designado pelo órgão de limpeza pública do Município, conforme as condicionantes da Licença Ambiental emitida pelo órgão de proteção ambiental competente, podendo serem exigidas medidas especiais para sua remoção.

Art. 75. A construção de edificação residencial em lotes destinados à implantação de indústrias não altera a política municipal de zoneamento, cabendo ao proprietário da edificação adaptá-la aos níveis de incomodidade.

Seção III Das Edificações para Usos de Saúde

Art. 76. Consideram-se edificações para uso de saúde as destinadas à prestação de assistência médico-cirúrgica e social, com ou sem internamento de pacientes, podendo ser:

I - hospitais;

II - maternidades;

III - consultórios, clínicas, laboratórios de análises e prontos-socorros;

IV - postos de saúde.

V- centro de saúde especializado.

Art. 77. Além das disposições estabelecidas neste capítulo e demais especificações deste Código, as edificações destinadas a estabelecimentos de saúde deverão obedecer às condições estabelecidas pelos Ministério da Saúde e Ministério da Economia e, ainda, à legislação estadual, federal e municipal pertinente à matéria.

Seção IV Dos Estabelecimentos Educacionais

Art. 78. As edificações destinadas a estabelecimentos educacionais obedecerão, além das disposições deste Capítulo e da legislação municipal, às condições estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, observando-se a legislação vigente.

Seção V Dos Locais de Reunião e Casas de Espetáculo

Art. 79. Todas as edificações destinadas a reuniões e/ou espetáculos devem estar em conformidade com os artigos 59 e 60 deste Código, além de, quando for o caso, assegurar que:

I - cada assento ou lugar tenha perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade;

II - o espaço entre duas filas consecutivas de assentos não seja inferior a 0,90 m (noventa centímetros), de encosto a encosto;

III - cada série não contenha mais de 15 (quinze) assentos, devendo as séries serem intercaladas por um espaço de, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura;

IV - existam locais de espera para o público, independente das circulações.

Subseção Única Dos Cemitérios

Art. 80. Os cemitérios deverão ser construídos em áreas elevadas, na contra vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento.

§ 1º Os projetos para implantação de cemitérios deverão ser dotados de drenagem de águas superficiais, bem como de um sistema independente para a coleta e tratamento dos líquidos liberados pela decomposição dos cadáveres.

§ 2º Os projetos para implantação de cemitérios deverão estar em conformidade com os artigos 59 e 60 deste Código, atender às exigências do Decreto Estadual nº 30.570, de 14 de outubro de 1986 e serem licenciados pelo órgão ambiental competente.

§ 3º A área dos cemitérios deverá ser toda murada ou cercada e apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa de isolamento não edificada e arborizada ou ajardinada, cuja largura mínima será de 5,00 m (cinco metros).

Art. 81. Os crematórios devem obedecer às resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), em especial à Resolução nº 316, de 29 de outubro de 2002, alterada pela Resolução nº 386, de 27 de dezembro de 2006, além da legislação estadual e federal cabível.

CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES NÃO-RESIDENCIAIS DE USOS ESPECIAIS DIVERSOS

Art. 82. Enquadram-se neste Capítulo as edificações destinadas a:

I - depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;

II - depósitos de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP);

III - estabelecimentos destinados ao comércio varejista de combustíveis minerais e serviços correlatos.

Art. 83. Todas as edificações citadas no artigo anterior deverão observar as exigências do artigo 59, 60 e 61 deste Código, bem como a regulamentação própria dos órgãos federais, estaduais e municipais, e, quanto à localização, observarão a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

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

§ 2º A carga e a descarga de quaisquer mercadorias deverão ser feitas no interior do lote, o qual deverá ser murado.

Seção I

Dos Depósitos de Explosivos, Munições e Inflamáveis

Art. 84. As edificações para depósito de explosivos e munições obedecerão às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército, e para inflamáveis, as normas dos órgãos Federais e Estaduais competentes.

Seção II

Dos Estabelecimentos Destinados ao Comércio Varejista de Combustíveis Minerais e Serviços Correlatos

Subseção I

Das Normas para Construção e Licenciamento

Art. 85. São estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos:

I - postos de abastecimento;

II - postos de serviços;

III - posto garagem.

§ 1º Posto de abastecimento é o estabelecimento que se destina à venda, no varejo, de combustíveis minerais, álcool etílico hidratado e óleos lubrificantes.

§ 2º Posto de serviço é o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas para posto de abastecimento, oferece serviços de lavagem, lubrificação de veículos e outros serviços correlatos.

§ 3º Posto garagem é o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas para posto de abastecimento, oferece também áreas destinadas à guarda de veículos.

Art. 86. As instalações de abastecimento deverão distar, no mínimo 4,00 m (quatro metros) do alinhamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos dos lotes, observadas as exigências de afastamentos maiores contidas na legislação estadual e federal, em especial as resoluções do Ministério de Minas e Energia, Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis - ANP.

Art. 87. Os postos de serviços e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para esse fim.

Art. 88. Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por este Código, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis.

Art. 89. A autorização com prazo preestabelecido para edificação de postos será concedida pela Municipalidade, estudadas as características peculiares a cada caso, sendo obrigatória a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança, que conterà também Estudo de Impacto de Trânsito e Estudo de Impactos Ambientais.

Parágrafo único. Além dos dispositivos deste artigo, a edificação de postos deverá seguir as normativas e diretrizes de Licenciamento ambiental dispostas em resolução do Conselho Estadual do Meio Ambiente (CONSEMA).

Art. 90. Aos postos de abastecimento serão permitidas as seguintes atividades:

I - abastecimento de combustíveis;

II - troca de óleos lubrificantes, em área apropriada e com equipamento adequado;

III - comércio de conveniência;

IV - lavagem e lubrificação de veículos;

V - serviço de troca de óleo;

VI - outros serviços correlatos.

Art. 91. Nas edificações para postos de abastecimento de veículos também deverão ser observadas, no que couber, as normas pertinentes ao descarte de resíduos e efluentes.

Subseção II Das Instalações

Art. 92. As instalações para depósito de combustível obedecerão às normas técnicas específicas.

Art. 93. A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem.

Parágrafo único. As águas de superfície serão conduzidas para caixas de decantação separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral, obedecidas às normas do órgão competente.

Art. 94. As instalações para limpeza de carros, lubrificação e serviços correlatos não poderão ficar a menos de 4,00 m (quatro metros) de afastamento, observadas as exigências de afastamentos maiores contidas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

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

Art. 95. Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

I - as bombas deverão ficar recuadas, no mínimo, 6,00 m (seis metros) das divisas laterais e 12,00 m (doze metros) da via pública;

II - os reservatórios serão subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados, devendo ainda distar, no mínimo, 2,00 m (dois metros) de qualquer parede da edificação e 5,00 m (cinco metros) da via pública e divisas laterais.

§ 1º Os reservatórios serão instalados e terão suas características estipuladas pela Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis (ANP), à qual compete fiscalizar o cumprimento das normas pertinentes à atividade de revenda varejista de combustíveis automotivos, e seus equipamentos serão fiscalizados pelo Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia (INMETRO) e pelo Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina (IMA).

§ 2º Se o pátio for coberto, as colunas de suporte da cobertura não poderão ficar a menos de 4,00 m (quatro metros) de distância do alinhamento do logradouro, enquanto a cobertura poderá ser em balanço, desde que respeitados os recuos da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Subseção III Da Localização

Art. 96. Somente serão aprovados projetos para a construção de estabelecimento de comércio varejista de combustíveis e serviços na área urbana, se atendidas as normas da Lei de Uso e Ocupação do Solo, além das seguintes exigências:

I – estar localizado em logradouro com largura mínima de 14,00 m (quatorze metros), incluindo passeio;

II - ser a área do terreno não inferior a 600,00 m², para os postos localizados às margens das rodovias estaduais;

III - se localizados em rodovias, possuir trevo ou estar interligado com via marginal, sem prejuízo do parecer do órgão estadual de trânsito competente;

IV – distar, no mínimo, 200,00 m (duzentos metros) de escolas, creches, asilos, igrejas, clubes, hospitais e locais de grande concentração de pessoas;

V – observar a largura mínima de 4,00 m (quatro metros) e a máxima de 8,00 m (oito metros) para a entrada e saída de veículos, devendo ainda guardar distância mínima de 2,00 m (dois metros) das laterais do terreno;

VII - dispor de estacionamento e de área de manobra, conforme previsão de estacionamentos especificada em legislação correlata.

Art. 97. O Município, por meio do órgão competente, exigirá medidas especiais de proteção e isolamento para a instalação de postos de abastecimento, posto de serviços e posto garagem, considerando:

I – sistema viário e possíveis perturbações ao tráfego;

II - possível prejuízo à segurança, sossego e saúde dos moradores do entorno;

III - efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente.

Subseção IV Do Meio-Fio e Passeios

Art. 98. Quando não houver muros no alinhamento do lote, este terá uma mureta com 0,30 m (trinta centímetros) de altura ou jardim, para evitar a passagem de veículos sobre o passeio.

Art. 99. O rebaixamento dos meios-fios para o acesso aos postos será executado mediante alvará a ser expedido pela Municipalidade.

CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 100. As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

Art. 101. Nas edificações mistas, onde houver uso residencial e comercial ou serviços, as vagas de garagem e as demais circulações serão identificadas conforme seu uso, devendo, ainda, serem obedecidas as seguintes normas:

I - no pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os **halls**, as circulações, horizontais e verticais, relativas a cada uso, serão obrigatoriamente independentes entre si;

II - os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados de forma contínua, horizontal ou verticalmente; quando agrupados verticalmente, deverão estar dispostos na mesma prumada;

III - as vagas de estacionamento serão separadas; havendo garagens ou estacionamentos com finalidade comercial, as vagas serão independentes e diferenciadas.

Parágrafo Único. Serão permitidos um único acesso e uma única circulação vertical quando a edificação não exceder a 4 (quatro) pavimentos e as unidades residenciais estiverem localizadas nos últimos.

TÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Seção I Dos Materiais de Construção

Art. 102. Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da ABNT.

Art. 103. Para efeito deste Código, consideram-se “materiais incombustíveis”: o concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pelas especificações técnicas normatizadas, não sendo objeto de análise pela Municipalidade.

Seção II Do Preparo do Terreno, Escavações e Sustentação de Terra

Art. 104. Todo movimento de terra, tais como, cortes, escavações, aterros e terraplanagens, será precedido de projetos específicos, executado por profissional habilitado, mediante observâncias de legislação específica de que trata o assunto e autorização da Municipalidade.

Art. 105. A Municipalidade poderá suspender o licenciamento da terraplenagem, corte ou aterro, bem como autuar a pessoa física ou jurídica que seja proprietário e/ou prestador de serviço, quando a atividade estiver em desacordo com a aprovação do projeto ou ofereça riscos a terceiros.

Art. 106. Em terrenos com declividade acentuada que, por sua natureza, estão sujeitos à ação erosiva das águas de chuva e que, pela sua localização, podem ocasionar problemas à segurança de edificações próximas e/ou a serem executadas, bem como à limpeza e ao livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de obras de proteção, visando a contenção e conservação do solo.

Art. 107. Os cortes e aterros de que resultarem inclinação de até 30% (trinta por cento) em relação ao plano horizontal deverão ter contenção vegetal.

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

Art. 108. A responsabilidade pelas obras de movimento de solo efetuadas por máquinas de terraplanagem é exclusiva do proprietário do imóvel e do responsável técnico.

Art. 109. É expressamente proibida a abertura de ruas não previstas pelo Plano Diretor ou não pertencentes a projetos de loteamentos aprovados pela Municipalidade.

Art. 110. Na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

I - evitar que o material de escavação ou outros materiais alcancem o passeio ou o leito do logradouro;

II - a remoção e a disposição final dos materiais escavados devem ser realizadas sem causar quaisquer prejuízos a terceiros e ao meio ambiente;

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

IV - é obrigatório que todo o transporte seja feito com veículo coberto, evitando qualquer lançamento de dejetos na via.

Art. 111. A responsabilidade pelas obras de terraplanagem é do proprietário do imóvel e do responsável técnico.

Seção III Das Fundações

Art. 112. O projeto e a execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, o exame de laboratório, provas de carga e outras que se fizerem necessárias, serão feitas de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela ABNT e por profissionais devidamente habilitados.

Parágrafo Único. No cálculo das fundações, serão obrigatoriamente considerados seus efeitos em relação às edificações vizinhas, aos logradouros públicos e às instalações de serviços públicos, devendo elas ficarem inteiramente situadas dentro dos limites do lote, qualquer que seja seu tipo, não podendo, em hipótese alguma, avançar sobre o passeio do logradouro e sobre os imóveis vizinhos.

Seção IV

Das Estruturas

Art. 113. As estruturas deverão ser projetadas e executadas de modo a assegurar a estabilidade da obra, de acordo com as normas adotadas e recomendadas pela ABNT e por profissionais devidamente habilitados.

Art. 114. A movimentação dos materiais e dos equipamentos necessários à execução de uma estrutura deverá ser sempre feita dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote, ou em lotes de terceiros quando por eles autorizado.

Parágrafo Único. Na impossibilidade do cumprimento do disposto no **caput** deste artigo, a Municipalidade definirá a solução mais adequada.

Seção V Das Coberturas

Art. 115. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

I - perfeita impermeabilização;

II - isolamento térmico.

Art. 116. Nas edificações destinadas a locais de reunião e trabalho, as coberturas serão construídas em material incombustível.

Art. 117. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou sobre o passeio.

Art. 118. Será permitida a utilização do sótão desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço.

§1º Caso a altura do sótão ultrapasse 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), este será computado como área construída.

§2º Se ultrapassar 50% (cinquenta por cento) de área habitável, o sótão será considerado pavimento.

Art. 119. Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, com juntas de dilatação para grandes extensões e revestimentos superficiais rígidos.

Art. 120. As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas e sofrer interrupções na linha de divisa.

Art. 121. As coberturas de edificações agrupadas horizontalmente deverão:

I - ter estruturas independentes para cada unidade autônoma;

II - ter paredes divisórias até a altura da cobertura;

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

Seção VI Das Portas

Art. 122. As especificações das portas terão que atender às normas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e às normas específicas do Corpo de Bombeiros.

Seção VII Das Circulações em um Mesmo Nível

Art. 123. As circulações em um mesmo nível, de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) para uma extensão de até 6,00 m (seis metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso.

Art. 124. Nas edificações de caráter comercial, nos edifícios multifamiliares e locais de uso público em geral, as saídas de emergência devem seguir as disposições da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), as normativas do Corpo de Bombeiros e normas de acessibilidade.

Art. 125. A solução da acessibilidade entre desníveis deve ser executada dentro do lote do requerente, sendo vedada a utilização de passeio público para isso.

Seção VIII Dos Halls

Art. 126. O **hall** é o elemento de circulação que estabelece a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível e apresenta-se como:

I - **hall** do pavimento de acesso, que faz conexão com o logradouro;

II - **hall** de cada pavimento.

Art. 127. Os **halls** e seus requisitos deverão seguir as normas estipuladas pelo Corpo de Bombeiros, bem como o que tange às saídas de emergência e às normas de acessibilidade.

Seção IX Da Circulação de Níveis Diferentes

Art. 128. Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos são:

I - escadas;

II - rampas;

III - escadas rolantes;

IV - elevadores/plataformas elevatórias.

Art. 129. A forma e as dimensões dos elementos de circulação descritos nos incisos do artigo anterior deverão atender às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em especial a de acessibilidade, bem como às normas específicas do Corpo de Bombeiros.

Seção X Dos Mezaninos

Art. 130. A construção de mezaninos ou jiraus só será permitida quando satisfeitas as seguintes condições:

I - não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído;

II - ter sua área adicionada para efeito de cálculo dos vãos de iluminação e ventilação à área do pavimento inferior, considerando-se o mezanino como compartimento habitável;

III - ocupar área de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento a que serve;

IV - ter altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e deixar com essa mesma altura o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;

V - ter escada fixa de acesso e guarda-corpo conforme exigência do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

Seção XI Das Chaminés

Art. 131. As chaminés de qualquer natureza terão altura suficiente para que a fumaça, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir não incomodem a vizinhança ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

§ 1º As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar, no mínimo, 0,50 m (cinquenta centímetros) do ponto mais alto da cobertura;

§ 2º A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 5,00 m (cinco metros) do ponto mais alto das edificações existentes num raio de 50,00 m (cinquenta metros);

§ 3º As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer ao afastamento de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

Seção XII Dos Tapumes, Andaimos e Telas de Proteção

Art. 132. Será obrigatória a colocação de tapume em toda a testada do lote, sempre que se executem obras de construção, reforma, ampliação ou demolição com as seguintes características:

I - obras até 3,00 m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos;

II - todos os edifícios com mais de 2 (dois) pavimentos, qualquer que seja o afastamento.

III - para qualquer obra que, a critério da Municipalidade, ofereça perigo aos transeuntes.

§ 1º O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres que utilizarem os 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, não computada a área do canteiro, quando existir, nem exceder a 2,00 m (dois metros);

b) quando for construído em esquinas de logradouros, as placas existentes indicadoras do tráfego de veículos e outras de interesse público, serão transferidas para o tapume e fixadas de forma a ficarem bem visíveis, mediante prévio entendimento com o órgão competente em matéria de trânsito;

c) a sua altura não poderá ser inferior a 3,00 m (três 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 do canteiro da obra, respeitada sempre a norma contida na NBR 9050, desde que os limites destes compartimentos fiquem contidos até 0,50 m (cinquenta centímetros) de distância do meio-fio.

Art. 133. Nas edificações afastadas mais de 3,00 m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro, o tapume não poderá ocupar o passeio.

Art. 134. Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes, sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

Art. 135. Para as obras de construção, elevações, reparos e demolições de muros até 3,00 m (três metros) não há obrigatoriedade de colocação de tapume.

Art. 136. Os tapumes deverão ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização pela Municipalidade, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança.

Art. 137. A execução de qualquer obra acima de 6,00 m (seis metros), em relação ao nível do terreno, implicará na obrigatoriedade de colocação conjunta de plataforma de proteção e de elementos de vedação que impeçam a queda de materiais na via pública e nas propriedades vizinhas.

Parágrafo único. As plataformas de proteção terão que garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a legislação federal que trata deste assunto.

Art. 138. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 139. Após o término das obras, ou no caso de sua paralisação por prazo superior a 180 (cento e oitenta) dias, os tapumes deverão ser recuados até o alinhamento e os andaimes retirados.

Art. 140. Será obrigatório o uso de tela de proteção para construções acima de 2 (dois) pavimentos, quando construídas no alinhamento e/ou nas suas divisas.

Art. 141. Os tapumes, andaimes e telas de proteção, além das normas estabelecidas nesta Seção, deverão atender o disposto no Código de Posturas do Município de Herval D'Oeste, na Norma Regulamentadora nº 18 do Ministério da Economia/Secretaria Especial de Previdência e Trabalho, com a redação dada pela Portaria nº 3.733, de 10 de fevereiro de 2020, e demais legislação federal e estadual relativas à matéria.

Seção XIII Dos Compartimentos

Subseção I Da Classificação

Art. 142. Para efeito do presente Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela denominação em planta, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da sua disposição no projeto.

Art. 143. Os compartimentos das edificações, conforme a sua utilização pelos seres humanos, são classificados em:

I - habitáveis;

II – não-habitáveis.

Art. 144. Os compartimentos habitáveis são:

I - dormitório;

II - salas;

III - salas de aula, laboratórios didáticos, bibliotecas;

IV - laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios;

V - lojas e sobrelojas;

VI - salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais;

VII - locais de reunião.

Art. 145. Os compartimentos não-habitáveis são:

I - salas de espera em geral;

II - cozinhas e copas;

III - banheiros, sanitários e lavabos;

- IV - circulações em geral;
- V - garagens;
- VI - frigoríficos e depósitos para armazenagem;
- VII - vestiários de utilização coletiva;
- VIII - câmaras escuras;
- IX - casas de máquinas;
- X - locais para depósito de lixo e gás;
- XI - área de serviço coberta;
- XII - subsolo;
- XIII - salas de ginástica e jogos;
- XIV - salas de vídeo e cinema;
- XV - saunas;
- XVI - barriletes;
- XVII - **hobby boxes**;
- XVIII - áreas técnicas;
- XIX - adega.

Art. 146. Compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com base na similaridade e observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função e atividade.

Subseção II Dos Requisitos Mínimos

Art. 147. Os compartimentos obedecerão aos limites mínimos previstos nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em especial no que tange à norma de desempenho.

§ 1º Quanto ao revestimento dos compartimentos não-residenciais, deverá ser observado o que segue:

- a) as áreas molhadas dos estabelecimentos regidos pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA), bem como pelos órgãos estadual e municipal de vigilância sanitária, deverão seguir as exigências previstas nas regulamentações próprias;
- b) as paredes e pisos das instalações sanitárias, bem como as paredes molhadas e pisos dos demais compartimentos da edificação, terão a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), e o piso, revestido de material impermeável e lavável;

c) será permitido nas garagens, terraços e casas de máquinas o piso em cimento devidamente impermeabilizado.

§ 2º Quanto ao revestimento de compartimentos residenciais, deverá ser observado o que se segue:

a) as paredes e pisos das instalações sanitárias, bem como as paredes molhadas e pisos dos demais compartimentos da edificação, deverão ser revestidos com material impermeável e lavável até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

b) será permitido nas garagens, terraço e casas de máquinas o piso em cimento, devidamente impermeabilizado.

§ 3º As circulações de que trata este artigo referem-se ao uso interno das unidades residenciais.

CAPÍTULO II DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Seção I Da Iluminação e Ventilação das Edificações

Art. 148. Os prismas destinados à iluminação ou ventilação terão seções horizontais mínimas de 1/5 (um quinto) da altura total da edificação, em metros quadrados, com o menor lado de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

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

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

Art. 149. Todos os compartimentos deverão ter comunicação com o exterior, podendo ser:

I - direta: na qual a ventilação e a iluminação acontecem diretamente com o exterior, através de prisma de iluminação e ventilação externo ou não;

II - indireta: na qual a ventilação ou a iluminação acontecem através de um outro compartimento, duto mecânico ou prisma de iluminação e ventilação interno.

Art. 150. Os compartimentos habitáveis definidos no artigo 144 deste Código deverão possuir vãos de iluminação de forma direta.

Art. 151. Os compartimentos não-habitáveis descritos no artigo 145 deste Código poderão receber ventilação e iluminação de forma indireta.

Parágrafo Único. As cozinhas poderão receber iluminação e ventilação de forma indireta através de uma área de serviço que possua ventilação suficiente para atender a área dos dois ambientes.

Art. 152. Poderão comunicar-se com o exterior por meio de dutos de ventilação somente os seguintes compartimentos:

I - habitáveis:

a) auditórios e centros de convenção;

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

II - não-habitáveis:

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

Parágrafo Único. Quando se comunicarem com o exterior através de dutos horizontais ou verticais, os compartimentos de reunião mencionados neste artigo deverão prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar que proporcionem a ventilação necessária conforme sua metragem.

Art. 153. Os vãos de iluminação e ventilação, quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

Art. 154. Quando a ventilação e/ou iluminação se derem de forma indireta deverá ser observado o seguinte:

I - quando duto: inscrição de um círculo livre de, no mínimo, 0,70 m (setenta centímetros) em seu interior;

II - quando compartimento não habitável: atendimento de 1/8 (um oitavo) de área a ventilar e iluminar do compartimento a que serve;

III - quando duto mecânico, de eficiência comprovada e controlada.

§ 1º Os dutos verticais para ventilação deverão ter, ainda, revestimento interno liso sem comportar cabos, canalizações, estrangulamento da seção por elementos estruturais e tubos de queda.

§ 2º Os dutos horizontais de ventilação deverão ter também:

- a) proteção contra alojamento de animais;
- b) abertura mínima para o exterior igual à sua seção;
- c) altura mínima de 0,20 m (vinte centímetros);
- d) comprimento máximo de 6,00 (seis metros), exceto no caso de abrir para o exterior em extremidades opostas.

Art. 155. O vão que ventila um terraço coberto terá sua largura igual à dimensão desse terraço, adjacente ao prisma de ventilação que com ele se comunica. A largura mínima desse vão será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e sua altura não poderá ser inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 156. Nenhum vão de iluminação ou duto de ventilação que se comunique com o exterior através de terraços cobertos poderá distar mais de 2,00 m (dois metros) dos limites da largura estabelecida pelo artigo anterior.

Art. 157. Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilando pontos de compartimentos que dele distem mais de duas vezes e meia o valor da altura desse compartimento, quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação ou só de ventilação.

Art. 158. A soma total das áreas dos vãos de iluminação de um compartimento, assim como a seção dos dutos de ventilação, terá seus valores mínimos expressos em fração desse compartimento, conforme tabela seguinte:

Compartimento	Vãos que se Comunicam Diretamente com Exterior	Comunicação Através dos Dutos - Seção Mínima
habitáveis	1/6	**
não habitáveis	1/8	1/6

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

§ 1º Nenhum vão destinado a iluminar um compartimento poderá ter área inferior a 0,20 m² (vinte centímetros quadrados), quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação, ou só de ventilação.

§ 2º As portas das garagens serão computadas no cálculo dos vãos de ventilação quando forem providas de venezianas.

§ 3º Quando em galerias ou centros comerciais, as lojas poderão ser iluminadas e ventiladas através de seus vãos de acesso, respeitadas as normas específicas.

Seção II Dos Reservatórios de Água

Subseção I Da Água Potável

Art. 159. Toda edificação deverá possuir, pelo menos, um reservatório de água própria.

Parágrafo único. Nas edificações com mais de uma unidade independente que tiverem reservatórios de água comum, o acesso a eles e ao sistema de controle de distribuição far-se-á obrigatoriamente através de partes comuns.

Art. 160. Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, conforme sua utilização, e deverão obedecer aos índices estipulados pelos órgãos reguladores de abastecimento de água potável e pela norma técnica da ABNT.

Art. 161. Será adotado reservatório inferior quando as condições piezométricas da rede distribuidora forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior.

Parágrafo único. Nas edificações, será utilizado reservatório com cota superior a 10 (dez) metros em relação ao cavalete no nível do passeio da rua, do tipo cisterna.

Subseção II Da Água da Chuva

Art. 162. Toda nova edificação multifamiliar e não-residencial deverá ter mecanismos adequados para coleta, reserva e/ou infiltração das águas pluviais, conforme Código de Águas.

§1º No caso de obras de shopping centers, centros comerciais, indústrias e institucionais, é obrigatória a elaboração de projeto para coleta e aproveitamento de água da chuva, o qual não será objeto de análise pela Municipalidade.

§2º Para novas edificações residenciais unifamiliares, são facultativos a coleta e o aproveitamento para uso em vaso sanitário.

§3º A destinação da água da chuva ficará restrita à manutenção de áreas de uso comum das edificações, ou seja, serviços externos de jardinagem, lavagem de pisos, automóveis, fachadas e telhados, entre outros, ou infiltração no solo.

CAPÍTULO III DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 163. As instalações e equipamentos abrangem os conjuntos de serviços complementares executados durante a construção de um edifício, os quais deverão ser projetados, calculados e executados visando a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as normas e especificações da ABNT, legislação federal e estadual em vigor.

Art. 164. Este Capítulo trata das instalações e equipamentos de:

- I - águas pluviais;
- II - sistemas hidráulico-sanitários;
- III - gás canalizado;
- IV - energia elétrica;
- V - distribuição interna da rede de telecomunicações;
- VI - antenas de televisão;
- VII - depósito de lixo;
- VIII - extinção de incêndios;
- IX – para-raios;
- X - condicionamento ambiental;
- XI - insonorização.

Parágrafo único. As entradas, tomadas e dimensões das instalações prediais referidas no **caput** deste artigo deverão obedecer às normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais.

Seção I **Das Instalações de Águas Pluviais**

Art. 165. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas para as galerias de águas pluviais, essas águas poderão ser conduzidas para outro local adequado, após a aprovação pela Municipalidade.

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

§ 3º A ligação será concedida a título provisório, cancelável a qualquer momento pela Municipalidade, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

§ 4º Nos lotes devidamente registrados no Registro de Imóveis e cujas vias de circulação sejam patrimônio do Município, as despesas com escoamento pluvial da referida via de circulação correrão por conta da Municipalidade.

Art. 166. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

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

Art. 167. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

Art. 168. As águas provenientes das coberturas e dos aparelhos de ar-condicionado serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes lindeiros ou no passeio da via de circulação.

Seção II **Das Instalações Hidráulico-Sanitárias**

Art. 169. Todas as edificações em lotes com testada para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes.

Art. 170. Quando não existir rede de abastecimento de água na via pública, a edificação deverá prever sistema individual, através de poço artesiano adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas servidas, devendo sua potabilidade ser comprovada através de exames laboratoriais específicos.

Art. 171. Quando não existir rede de esgotamento sanitário na via pública, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro ou outra forma de tratamento tecnicamente

aceita e de conhecimento científico quanto à eficiência e à construção, levando-se em consideração a capacidade de absorção do solo, bem como o nível do lençol freático existente.

Parágrafo único. Na ausência de informações sobre a capacidade de absorção do solo, deverá ser elaborado teste de percolação, a fim de subsidiar a medida correta no que se refere a tratamento de efluentes, em conformidade com as normas de Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em especial, a NBR 13969.

Art. 172. Todas as edificações precisarão ser providas de caixa de gordura, que deve ser instalada anteriormente ao sistema de tratamento individual ou do ponto de lançamento na rede pública de esgoto sanitário.

Art. 173. É obrigação de todo proprietário realizar periodicamente a limpeza e a manutenção da caixa de gordura e do sistema de esgotamento sanitário individual, conforme especificação no projeto sanitário aprovado.

Art. 174. Todos os aparelhos sanitários deverão ter superfície lisa e serem facilmente laváveis.

Art. 175. Os compartimentos sanitários terão uma caixa sifonada provida de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações dos vasos e mictórios.

Parágrafo único. Será obrigatório o uso de tubo de ventilação nos vasos sanitários e mictórios, em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 176. Deverá ser elaborado teste de percolação do solo nas diferentes regiões da área urbana, visando definir a sua capacidade de absorção, para a indicação da medida correta quanto ao tratamento de dejetos.

Art. 177. Em edificações com mais de um pavimento, os ramais de esgoto serão ligados à rede principal por canalização vertical (tubo de queda).

Parágrafo Único. Os ramais de esgoto dos pavimentos superiores e de tubo de queda deverão ser de material impermeável, resistente e com paredes internas lisas, não sendo permitido o emprego de manilhas cerâmicas.

Art. 178. A declividade mínima dos ramais de esgoto deverá seguir os parâmetros das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 179. É vedada, em qualquer hipótese, a utilização das galerias das águas pluviais, bem como o sistema de drenagem pluvial (sarjetas e vias públicas), para o escoamento do esgoto sanitário **in natura**.

Art. 180. A concessão de **Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra** (Habite-se) deverá ser antecedida de vistoria da execução do sistema de tratamento de esgotamento sanitário, deixado a descoberto afim de comprovação da solução exigida pela Municipalidade.

Seção III

Da Instalação de Gás Canalizado

Art. 181. A instalação de equipamento de distribuição interna de gás canalizado obedecerá ao disposto nas normas técnicas oficiais em vigor no país, bem como às normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros e à legislação federal e estadual, não sendo objeto de análise pela Municipalidade.

Art. 182. As edificações com obrigatoriedade de instalação de Central de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP), entendida como o tipo de instalação em que os recipientes são situados num ponto centralizado e o gás é distribuído através de tubulações, medidores, posição (construção) de instalação, recuos, ventilação, sinalização e demais equipamentos de segurança necessários, deverão atender as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

Seção IV Da Distribuição de Energia Elétrica

Art. 183. A instalação dos equipamentos de distribuição de energia elétrica nas edificações estará sujeita às normas da ABNT e à regulamentação específica da concessionária local de energia.

Seção V Das Instalações de Distribuição Interna da Rede de Telecomunicações

Art. 184. A instalação de equipamentos da rede de telecomunicações estará sujeita às normas da agência reguladora competente, não sendo objeto de análise pela Municipalidade.

Seção VI Das Instalações para Depósito de Lixo

Art. 185. Toda edificação, independentemente de sua destinação, deverá ter local apropriado, desimpedido e de fácil acesso direto à rua, com capacidade adequada e suficiente, obedecendo às normas estabelecidas pela autoridade competente, para armazenar temporariamente os resíduos produzidos na edificação, até o momento da coleta.

Art. 186. Nas edificações unifamiliares, multifamiliares e mistas, haverá local para depósito de lixo situado no térreo, com área mínima suficiente para acondicionar o volume de resíduos gerados no lote, devendo ainda atender à frequência da coleta de resíduos sólidos do local.

Art. 187. Para unidades multifamiliares e mistas, o depósito coletor de lixo deverá ter piso e paredes revestidos com materiais lisos, impermeáveis, laváveis, de fácil limpeza e resistentes a produtos corrosivos, provido de ponto de água e ralo sifonado ligado à rede de esgoto, para escoamento da água da lavagem.

§ 1º É proibida a utilização de tubos de queda para eliminação do lixo.

§ 2º A edificações unifamiliares e multifamiliares deverão se adaptar ao sistema de coleta seletiva de lixo, disponibilizando as lixeiras já compartimentadas, para facilitar a coleta.

Art. 188. Não será permitida a colocação de suporte para lixo sobre os passeios públicos.

Parágrafo Único. O suporte para colocação de lixo deve ser alocado sempre dentro do lote, no alinhamento, ou em reentrâncias criadas para este fim.

Art. 189. Depois de recolhidos, os resíduos sólidos serão depositados em local ou locais indicados pela Municipalidade.

§ 1º Serão proibidos incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

§ 2º Os compartimentos destinados à incineração de resíduos hospitalares e congêneres deverão obedecer às normas específicas estabelecidas pelo órgão competente para sua construção e operação.

Art. 190. Toda edificação destinada à instalação de indústria poluente ficará obrigada à implantação de medidas para eliminar ou reduzir a níveis toleráveis o grau de poluição, com o reaproveitamento de resíduos e subprodutos, obedecida a regulamentação pertinente.

Art. 191. Nos locais onde não houver coleta de lixo pela Municipalidade, cada residência deverá apresentar uma solução individual para o lixo, sempre considerando a distância mínima recomendável entre os poços de abastecimentos de água e a própria residência, bem como entre outras unidades, no que se refere ao isolamento dos resíduos e à contaminação das águas subterrâneas.

Seção VII Das Caixas Receptoras de Correspondência

Art. 192. Todas as edificações deverão possuir caixas receptoras de correspondência, de acordo com as normas da ECT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos) e do Ministério das Comunicações.

Seção VIII Das Instalações e Equipamentos para Extinção de Incêndios

Art. 193. Independentemente do número de pavimentos ou da área construída, todas as edificações deverão ter sistema de segurança contra incêndios de acordo com as disposições técnicas e normas do Corpo de Bombeiros, exceto as edificações residenciais unifamiliares.

Art. 194. Em qualquer caso, deverão ser atendidos os detalhes construtivos e a colocação de peças especiais do sistema preventivo de incêndio, de acordo com as normas e padrões fornecidos pelo Corpo de Bombeiros.

Seção IX Dos Para-Raios

Art. 195. Será obrigatória a instalação de para-raios, conforme as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo Único. O sistema de para-raios deve ser parte integrante do projeto das instalações elétricas, contendo sua especificação, localização, área de atuação e aterramento.

Art. 196. A correta execução da instalação de para-raios será feita pelo profissional habilitado e sob apresentação de responsabilidade técnica, não sendo objeto de análise pela Municipalidade.

Seção X Condicionamento Ambiental

Art. 197. A instalação do equipamento de condicionamento de ar está sujeita às normas técnicas oficiais.

Art. 198. É obrigatória a canalização dos fluidos condensados nos aparelhos de ar-condicionado e similares, quando voltados para as vias ou logradouros públicos.

Parágrafo Único. A canalização deverá ser compatível com a potência do equipamento, podendo ser aparente, conectada por tubos de queda ou às galerias de águas pluviais, ou, ainda, lançada nas sarjetas, por sob o passeio.

Seção XI Insonorização

Art. 199. As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação específica.

Parágrafo Único. Estabelecimentos que possuam instalações causadoras de vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico para prevenir incômodos à vizinhança.

CAPÍTULO IV DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Seção I Da Vedação de Terrenos no Alinhamento dos Logradouros Públicos

Art. 200. São consideradas vedações no alinhamento predial dos logradouros públicos os muros, muretas, gradis, floreiras, cercas vivas ou qualquer outro elemento que defina o alinhamento predial do imóvel.

§ 1º O muro, elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, executado com material que vede a visão, terá altura máxima 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) em relação ao nível do passeio, à exceção do muro de arrimo, que poderá ter altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado.

§ 2º Os gradis poderão ter altura superior a 1,60 m (um metro e sessenta centímetros).

§ 3º A vedação acima do muro de arrimo terá altura máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), quando em material que vede a visão, podendo ter altura superior quando se tratar de gradil.

§ 4º Os muros erguidos com altura de até 0,40 m (quarenta centímetros), construídos geralmente para anteparo ou proteção, serão considerados mureta.

Art. 201. As vedações situadas no alinhamento do logradouro público, em terrenos de esquina, deverão estar em consonância com as curvas de concordância horizontal.

Art. 202. Em terrenos com edificações de uso residencial é facultativa a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos e nas divisas laterais, na faixa do recuo frontal, devendo o recuo ser ajardinado.

Art. 203. Em terrenos sem vedação, as divisas e o alinhamento do logradouro público deverão ser demarcados com elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

Art. 204. Em casos especiais, envolvendo segurança pública, a altura e o tipo de vedação serão definidos pelos órgãos competentes da Municipalidade.

Seção II **Dos Meios-Fios, Calçadas e Passeios**

Art. 205. Nas vias públicas, fica permitido o rebaixamento do meio fio, com largura máxima de 4,00 m (quatro metros) para acesso de veículos, devendo ser guardada uma distância mínima de 5,00 m (cinco metros) entre os rebaixos, exceto no caso de residências multifamiliares geminadas, que deverão respeitar o previsto para tal.

§ 1º O rebaixamento do meio-fio só acontecerá nas áreas de acesso aos lotes e nas faixas de travessia de pedestres.

§ 2º Os meios-fios das calçadas deverão, sempre que possível, ser rebaixados com rampa ligada à faixa de travessia de pedestres, visando propiciar às pessoas com mobilidade reduzida melhores condições de circulação urbana.

§ 3º Fica proibida a colocação de cunhas ou rampas, de madeira ou em outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre a calçada.

Art. 206. Os meios-fios e calçadas poderão ser rebaixados nas esquinas em atendimento às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), no que diz respeito à garantia de acessibilidade.

Art. 207. É obrigatória a construção e a reconstrução das calçadas de logradouros dotados de meios-fios, em toda a extensão das testadas, pelos proprietários dos terrenos, edificados ou não.

Art. 208. Os casos omissos nesta Seção, bem como o rebaixamento do meio-fio em áreas comerciais, industriais e outros, deverão ser estudados pelo órgão competente da Municipalidade, mediante apresentação de projeto pelo requerente.

Art. 209. Nos casos de inobservância do que trata o artigo 207, a Municipalidade fará a notificação ao proprietário para que, no prazo de 30 (trinta) dias, proceda à regularização.

Parágrafo Único. Esgotado o prazo sem que sejam tomadas as devidas providências pelo proprietário, a Municipalidade executará a obra, caso em que os custos serão cobrados do proprietário do imóvel.

Seção III Dos Afastamentos e Avanços

Art. 210. Os afastamentos das edificações deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 211. Os pavimentos com afastamentos de laterais e fundos livres deverão preservar 20% (vinte por cento) da área de ventilação e iluminação requerida pelo ambiente em uma face oposta à parede que abriga os restantes 80% (oitenta por cento), a fim de proporcionar ventilação cruzada, conforme croqui exemplificativo no Anexo IV.

Art. 212. Onde não houver afastamento frontal, o pavimento térreo dos edifícios construídos nos cruzamentos dos logradouros públicos deverá ter o canto chanfrado ou semicircular, respeitando o raio interno de concordância prevista entre as vias.

Parágrafo único. Nos cruzamentos dos logradouros públicos, os muros de vedação de qualquer edificação também estão sujeitos à exigência do **caput** deste artigo.

Seção IV Das Marquises e Saliências

Art. 213. A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

I – ser em balanço;

II - face extrema do balanço afastada da prumada do meio-fio entre 0,80 (oitenta centímetros) e 0,50 (cinquenta centímetros), exceto se a faixa de serviço da calçada for maior que 0,70 (setenta centímetro), caso em que esta deverá ser salvaguardada;

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

IV - permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, através de condutores voltados à sarjeta sob o passeio;

V - não prejudicar a arborização e a iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura ou numeração;

VI - ser construída em toda a extensão da quadra, de modo a evitar qualquer solução de descontinuidade entre as diversas marquises contíguas;

VII - ser provida de dispositivos que impeçam a queda das águas, não sendo permitido o uso de calhas aparentes;

VIII - ser impermeabilizadas.

Art. 214. Entende-se por marquise somente o avanço da laje que cobre parte do passeio, e não o avanço do corpo da edificação.

Parágrafo único. Sobre a marquise poderão ser alocadas floreiras e/ou vitrines para exposição comercial.

Art. 215. Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada nos seguintes casos:

I - em qualquer edificação com mais de 1 (um) pavimento construída no alinhamento dos logradouros de uso predominante comercial ou dele recuando menos de 2,00 m (dois metros);

II - nos edifícios de uso comercial cujo pavimento térreo tenha essa destinação, quando construídos no alinhamento;

III - nas ruas para pedestres, as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela Municipalidade.

Art. 216. As fachadas dos edifícios construídos no alinhamento predial poderão ter sacadas, floreiras, caixas para ar-condicionado e brises, se:

I - estiverem acima da marquise;

II - o escoamento das águas pluviais for exclusivamente dentro dos limites do lote, através de condutores embutidos e voltados à sarjeta sob o passeio.

Parágrafo único. Os elementos mencionados no **caput** deste artigo poderão projetar-se além do alinhamento predial até a distância máxima de 0,60 m (sessenta centímetros).

Art. 217. No que tange à construção de marquises na fachada das edificações, deverão ser obedecidas as normas estabelecidas pela concessionária local de energia.

Subseção Única Das Pérgulas, Pergolados e Caramanchão

Art. 218. As pérgulas, pergolados e caramanchão respeitarão as seguintes definições:

I - ter a parte vazada uniformemente distribuída por metros quadrados, correspondentes a, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;

II – quando sua área for maior que 6,00 m² (seis metros quadrados), deverá ser toda descoberta;

III - será permitido que avancem até 1/3 (um terço) do recuo frontal, respeitado o limite mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento frontal;

IV - ter pé direito de, no mínimo, 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

V - ser executado dentro dos limites do lote.

Parágrafo único. As pérgulas, pergolados e caramanchão que não obedecerem ao disposto neste artigo serão consideradas no cálculo do afastamento, taxa de ocupação e iluminação de compartimentos.

Seção V Dos Toldos

Art. 219. Toldos, coberturas leves removíveis, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si ou cobrindo acesso entre o alinhamento e as entradas da edificação, em zonas onde é exigido o afastamento obrigatório, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - a área coberta máxima não poderá exceder 25% (vinte cinco por cento) da área do afastamento frontal;

II - o pé direito mínimo deverá ser de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

III - o afastamento mínimo das divisas laterais será de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

IV - ser engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio;

V - ter balanço máximo de 2,00m (dois metros), ficando 0,30m (trinta centímetros) aquém do meio-fio ou 1,00m (um metro), quando houver posteamento ou arborização;

VI - a face extrema do balanço deverá ficar, no mínimo, 0,70m (setenta centímetros) afastada da prumada do meio-fio;

VII - não possuir elementos abaixo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio;

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

Art. 220. Em zonas onde são permitidas edificações no alinhamento predial, os toldos poderão estender-se por toda a testada do lote.

§ 1º Quando fixos, os toldos deverão atender ao disposto na Seção IV deste Capítulo, sobre Marquises e Saliências.

§ 2º Os toldos deverão, ainda, estar em conformidade com o previsto no Código de Posturas do Município de Herval D'Oeste.

Parágrafo único. Os anúncios e letreiros sobre as marquises somente serão licenciados mediante prévia autorização do condomínio do respectivo prédio ou do proprietário.

CAPÍTULO V DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 221. Na zona urbana, serão destinados locais para estacionamento, embarque e desembarque, carga e descarga, em conformidade com Anexo I.

§1º Os locais para estacionamento serão:

- a) proporcionais às áreas edificadas e/ou unidades privativas residências;
- b) cobertos ou descobertos.

§3º Além das áreas de estacionamento no interior dos lotes das edificações, poderão existir os seguintes instrumentos:

I – edifício-garagem;

II - bolsão de estacionamento; e

III - bicicletário e/ou paraciclo.

§3º Todos os edifícios-garagem deverão ter um módulo de instalações sanitárias, composto de vaso sanitário e lavatório, respeitando as normas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 222. Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual a soma das vagas necessárias para cada uso e atividade e porte.

Art. 223. Os espaços destinados a garagens ou estacionamentos não poderão sofrer modificações de uso, exceto quando a vaga for realocada e/ou suprimida, mas, em qualquer caso, respeitando a quantidade mínima de vagas e as dimensões previstas para edificação.

Parágrafo único. A inobservância ao que prescreve o **caput** deste artigo acarretará a aplicação de multa de 30 (trinta) URs.

Art. 224. Os casos não mencionados neste Capítulo serão resolvidos por analogia.

Art. 225. Nos casos de ampliação ou reforma em edificações existentes, o cálculo da reserva de estacionamento considerará a área de acréscimo.

Parágrafo único. Comprovada a insuficiência de vagas mínimas de estacionamento no interior do lote, as vagas faltantes poderão ser vinculadas a um estacionamento público, privado e/ou vaga de garagem privada, em um raio de 200 (duzentos) metros.

Art. 226. As áreas de estacionamento descoberto deverão obedecer aos mesmos critérios definidos para as áreas cobertas.

Parágrafo único. Em edificações residenciais multifamiliares, mistas, comerciais e industriais, será permitido que as vagas de estacionamento ocupem o recuo frontal da edificação desde que:

I – estejam previstos os rebaixos para entrada e saída, juntos ou separados, conforme a testada do terreno;

II - a área de manobra dos veículos esteja obrigatoriamente dentro dos limites do terreno;

Art. 227. As dependências destinadas a estacionamento deverão atender as seguintes exigências:

I - ter pé-direito mínimo livre de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - possuir vãos de ventilação com área, no mínimo, igual a 1/30 (um trinta avos) da superfície do piso, sendo tolerada a ventilação através do poço de ventilação e/ou exaustores mecânicos ou eólicos;

III - não possuir abertura para divisas laterais e fundos quando ocuparem as referidas divisas;

IV - ter vão de entrada com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e o mínimo de 2 (dois) vãos de entrada, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

V - ter vagas de estacionamento (**box**) para cada veículo localizadas em planta e numeradas, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros), admitindo-se elementos estruturais (pilares ou outros) nas laterais e/ou fundos, assegurando o acesso à vaga com dimensão mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de largura;

VI - as paredes que as delimitarem deverão ser incombustíveis;

VII - as vagas serão do tipo livre, sendo que só poderão ser bloqueadas quando pertencerem à mesma unidade residencial;

VIII - quando houver mais de um pavimento destinado à garagem, será obrigatória uma interligação para pedestres, de forma acessível e isolada dos veículos;

IX - não será permitida rampa com inclinação superior a 30% (trinta por cento).

§ 1º O portão de acesso às garagens para edifícios multifamiliares ou mistos deverá ter afastamento mínimo de 4,00 m (quatro metros) do meio-fio e não poderá abrir sobre o passeio.

§ 2º Os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, para uso privativo de unidade residencial unifamiliar, desde que a capacidade máxima seja para até 2 (dois) veículos, só poderão ser construídos no alinhamento frontal quando a rampa de acesso for obrigatoriamente superior a 20% (vinte por cento).

§ 3º Quando não for possível a ventilação natural na dependência destinada a estacionamento, será permitida a ventilação mecânica ou complementar àquela prevista no inciso II deste artigo.

Art. 228. Em todo estacionamento, com exceção dos dispostos em residência unifamiliar, devem ser reservadas vagas preferenciais para estacionamento de veículos pertencentes à pessoa com deficiência física ou com mobilidade reduzida.

Parágrafo único. As normas relativas à localização e à demarcação das vagas devem atender ao disposto nas normas da ABNT, bem como à legislação federal e estadual aplicável.

CAPÍTULO VI DA ACESSIBILIDADE

Art. 229. Em qualquer edificação, à exceção das habitações unifamiliares, deverá ser garantido o acesso às pessoas com redução, limitação ou inexistência das condições de percepção das características do ambiente ou de mobilidade e de utilização de edificações, espaço, mobiliário, equipamentos e elementos urbanos, em caráter temporário ou permanente, observadas as disposições da Norma de Acessibilidade da ABNT e às disposições da legislação federal e estadual em vigor.

TÍTULO V DAS INFRAÇÕES

CAPÍTULO ÚNICO
DAS PENALIDADES

Art. 230. Às infrações às disposições deste Código serão aplicadas as seguintes penas:

I - multa;

II - embargo da obra;

III - interdição do prédio ou dependência;

IV - demolição.

Parágrafo único. A aplicação de uma das penas previstas neste artigo não prejudica a de outra, se cabível.

Art. 231. O processo administrativo de imposição das sanções estipuladas neste artigo deverá ser precedido de notificação por escrito, através da qual se dará conhecimento à parte ou interessado de providência ou medida que lhe caiba realizar.

Art. 232. O procedimento legal para a verificação das infrações e aplicação das penalidades é o regulado no Código de Posturas do Município de Herval d'Oeste.

**Seção I
Das Multas**

Art. 233. Pelas infrações às disposições deste Código serão aplicadas ao construtor, ou profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas:

Item	Infração	Multa (UR)
I	Pelo falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto	10 a 50
	- o profissional infrator.	
II	Pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo-lhe alteração de qualquer espécie:	10 a 50
	- ao proprietário;	
	- ao executor da obra;	
	- ao profissional habilitado responsável pela execução.	
III	Pelo início da execução da obra sem licença:	10 a 50
	- ao proprietário;	
	- ao construtor.	
IV	Pelo início de obras sem os dados oficiais de alinhamento e nivelamento:	10 a 30
	- ao proprietário;	
	- ao construtor.	
V	Pela execução da obra em desacordo com o projeto aprovado:	10 a 50
	- ao proprietário;	
	- ao construtor;	

	- ao profissional responsável.	
VI	Pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra:	10 a 30
	- ao proprietário; - ao construtor.	
VII	Pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes:	10 a 50
	- ao construtor.	
VIII	Pela paralisação da obra sem comunicação à Municipalidade:	10 a 20
	- ao proprietário.	
IX	Pela desobediência ao embargo municipal:	20 a 100
	- ao proprietário;	
	- ao construtor; - ao profissional responsável.	
X	pela ocupação da edificação sem que à Municipalidade tenha fornecido o habite-se:	10 a 50
	- ao proprietário.	
XI	Concluída a reconstrução ou reforma, se não for requerida a vistoria:	10 a 30
	- ao proprietário.	
XII	Houver prosseguimento da obra vencido o prazo de licenciamento, sem que tenha sido concedida a necessária prorrogação do prazo:	10 a 50
	- ao proprietário.	
XIII	Depósito de material da obra em área de trânsito ou área pública (ex: areia, brita, betoneira etc)	10 a 50
	- ao proprietário;	
	- ao construtor.	
XIV	Execução de obras de terraplanagem sem as devidas liberações pela Municipalidade:	10 a 50
	- ao proprietário;	
	- ao construtor;	
	- ao profissional responsável.	
XV	Obstrução de passeio ou logradouro público sem autorização da Administração Municipal:	20 2,5 140
	- fixo, no ato da constatação:	
	- por dia, desde o dia da infração até que as providências sejam tomadas:	
	- por dia, se obras embargadas continuarem em andamento ou se obras interditas continuarem ocupadas.	
XVI	Ausência de rede ou outros instrumentos de proteção aos operários que operem nas áreas elevadas e externas dos edifícios com altura superior a 3 andares:	10 a 50
	- ao responsável técnico e ao proprietário e embargo da obra.	

Art. 234. Na imposição da multa e para graduá-la ter-se-á em vista:

I - a maior ou menor gravidade da infração;

II - as suas circunstâncias;

III - os antecedentes do infrator.

Art. 235. A multa será imposta pela autoridade municipal competente, à vista do auto de infração lavrado pelo servidor habilitado, que apenas registrará a falta ou infração verificada, indicando o dispositivo infringido.

Art. 236. O auto de infração, lavrado em 02 (duas) vias, deverá ser assinado pelo servidor que tiver constatado a existência da irregularidade e, também, sempre que possível, pelo próprio autuado, ou, na sua ausência, pelo seu representante, preposto, ou de quem lhe fizer às vezes.

§ 1º A recusa de assinatura no auto de infração será anotada pelo autuante perante duas testemunhas, considerando-se neste caso, formalizada a autuação.

§ 2º Quando o infrator não for encontrado, a última via do auto de infração será encaminhada ao responsável por via postal, com aviso de recebimento, considerando-se o infrator notificado da infração e da penalidade imposta, para todos os efeitos legais.

Art. 237. O auto de infração deverá conter:

I - a indicação do dia e local em que ocorreu a infração, ou em que esta foi constatada pelo autuante;

II - o fato ou ato que constitui a infração, indicando o dispositivo legal infringido;

III - o nome e a assinatura do infrator, ou na sua falta, denominação que o identifique e endereço;

IV - o nome e a assinatura do autuante, bem como sua função ou cargo;

V - o nome, assinatura e endereço das testemunhas, se for o caso.

Art. 238. Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita dirigida à autoridade municipal competente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar de seu recebimento, findo o qual será o auto encaminhado para a imposição da multa e cobrança.

Art. 239. Da imposição da multa será dado o conhecimento ao infrator, mediante a entrega da segunda via do auto de infração, na qual deverá constar o despacho da autoridade municipal que a aplicou.

§ 1º O infrator terá o prazo 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento da multa.

§ 2º Decorrido o prazo estipulado no §1º deste artigo sem o pagamento, a multa será encaminhada ao setor competente para inscrição em dívida ativa e cobrança, sem prejuízo de outras penalidades.

Art. 240. Na reincidência, a multa será aplicada com acréscimo de 20% (vinte por cento).

Parágrafo único. Para fins de acréscimo da multa, considera-se reincidência o cometimento de outra infração da mesma natureza.

Art. 241. Terá andamento suspenso o processo de aprovação de projeto ou licenciamento de construção cujo responsável técnico, ou empresa construtora, esteja em débito com a Municipalidade.

Art. 242. O pagamento da multa não isenta o requerente da regularização da infração, que deverá ser atendida de acordo com o que dispõe este Código.

Seção II

Do Embargo

Art. 243. As obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas nas situações abaixo descritas ou em outras ocorrências em que essa medida se fizer necessária, sem prejuízo da aplicação de multas, quando:

I - tiverem sendo executadas sem respectivo alvará de licenciamento, nos casos em que este é necessário;

II - não observarem o projeto aprovado ou qualquer prescrição essencial que constar do alvará de licença;

III - não for respeitado o alinhamento predial ou afastamento mínimo;

IV - estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e inscrito na Municipalidade, quando indispensável;

V - o construtor ou responsável técnico isentar-se de responsabilidade, devidamente justificada e comunicada à Municipalidade;

VI - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute, ou para as pessoas de edificações vizinhas;

VII - for constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional do seu projeto ou execução;

VIII - o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação pelo respectivo órgão de classe;

IX - obra já tiver sido autuada, porém, não tenha sido regularizada no prazo previsto.

Art. 244. Ocorrendo as hipóteses do artigo anterior, o servidor que constatar a irregularidade notificará por escrito o infrator, dando ciência da notificação à autoridade municipal competente.

Art. 245. Verificada a procedência da notificação pela autoridade municipal competente, esta determinará o embargo em termo próprio que mandará lavrar e no qual fará constar as exigências a serem cumpridas para o prosseguimento da obra, sem prejuízo da imposição de multas.

Art. 246. O Termo de Embargo será apresentado ao infrator para que o assine e, no caso deste não ser encontrado, será o termo encaminhado via postal, com aviso de recebimento, ao responsável pela empresa construtora, seguindo-se o processo administrativo para a respectiva paralisação da obra.

Art. 247. O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo e satisfeito o pagamento dos tributos e multas em que haja o responsável incidido.

Art. 248. Se não houver alternativa de regularização, após o embargo, seguir-se-á a demolição total ou parcial da obra.

Seção III Da Interdição

Art. 249. Uma edificação, ou qualquer uma de suas dependências, poderá ser interditada, a qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 250. A interdição será imposta, por escrito, após vistoria efetuada pela autoridade competente.

Parágrafo Único. Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este, a Municipalidade tomará as medidas legais cabíveis.

Seção IV Da Demolição

Art. 251. A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

I - a obra estiver sendo executada sem projeto aprovado e sem alvará de licenciamento e não houver condições de regularização nos termos da legislação pertinente;

II - a construção tiver sido feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido pela Municipalidade ou sem as respectivas cotas ou com desrespeito ao projeto aprovado, nos seus elementos essenciais, não havendo possibilidade para ajustá-la à legislação pertinente;

III - for a obra julgada em risco e o proprietário recusar-se a tomar as providências determinadas pela Municipalidade para sua segurança;

IV - a construção ameaçar ruir e o proprietário não queira demoli-la ou não possa repará-la, por falta de recursos ou disposição regulamentar.

Art. 252. A demolição será precedida de vistoria por uma comissão composta por 03 (três) engenheiros civis ou arquitetos, designados pelo Chefe do Poder Executivo, pertencentes ou não ao quadro de servidores da Municipalidade.

Parágrafo Único. A comissão designada procederá da seguinte forma:

- a) determinará dia e hora para vistoria, fazendo intimar o proprietário para assisti-la; não sendo ele encontrado, far-se-á intimação por edital, com prazo de 10 (dez) dias;
- b) não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão fará o exame da construção e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;
- c) não podendo fazer adiamento, ou se o proprietário não atender a segunda intimação, a comissão fará os exames que julgar necessários, concluídos os quais dará seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar no mesmo o que for verificado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo para isso julgado conveniente, que não poderá ser inferior a 3 (três) dias e nem superior a 90 (noventa) dias, salvo caso de urgência;
- d) do laudo se dará cópia para o proprietário e ao(s) morador(es), se o prédio for alugado, sendo que, para aquele, a cópia estará acompanhada da intimação para o cumprimento das decisões nela contidas;
- e) a cópia do laudo e a intimação do proprietário serão entregues mediante comprovante de recebimento e, se não for encontrado ou se recusar a recebê-los, serão publicados, em resumo, por 3 (três) vezes, pela imprensa local, e afixados no mural de publicações ou boletim oficial;
- f) no caso de ruína eminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário se não puder ser encontrado, levando-se ao conhecimento do Chefe do Poder Executivo as conclusões do laudo, para que ordene a demolição.

Art. 253. Dada ciência ao proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

Art. 254. Se não forem cumpridas as decisões do laudo nos termos do artigo anterior, serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.

Seção V Das Sanções

Art. 255. A Municipalidade poderá cancelar a inscrição de profissionais, seja pessoa física ou jurídica, e comunicar ao órgão de classe especialmente os responsáveis técnicos que:

I - prosseguirem com a execução de obra embargada pela Municipalidade;

II - não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;

III - hajam incorrido em 3 (três) multas por infração cometida na mesma obra;

IV - alterem as especificações indicadas no projeto ou as dimensões ou os elementos das peças de resistência previamente aprovados pela Municipalidade;

V - iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;

VI – cometerem, por imperícia, imprudência ou negligência, faltas que venham a comprometer a segurança da obra.

TÍTULO VI DA REGRA DE TRANSIÇÃO

Art. 256. Os processos de consulta de viabilidade, aprovação de projetos, licenciamentos de obras, renovação de alvará e emissão de habite-se, protocolados até a entrada em vigor deste Código, serão analisados com base na legislação anterior.

Art. 257. Ressalvadas as obras já iniciadas, o prazo de validade dos licenciamentos e aprovações expedidos anteriormente à vigência deste Código, mas, em desconformidade com seu regramento, será de 2 (dois) anos, a partir da entrada em vigor desta Lei.

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

§2º Para efeito do disposto no **caput** deste artigo, o início da construção deverá ser atestado por meio de certidão expedida pelo Município.

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

Art. 258. Salvo disposição em contrário, serão examinados de acordo com o regime urbanístico vigente à época de seu requerimento, os processos administrativos de:

I - licenciamento de construção de edificações ainda não concedido, desde que no prazo de 12 (doze) meses seja a construção licenciada e a obra, iniciada;

II - licenciamento de construção de edificações já concedido, desde que no prazo de 6 (seis) meses seja a obra iniciada;

III - licenciamento de parcelamento do solo ainda não concedido, desde que no prazo de 12 (doze) meses seja promovido o seu registro ou averbação no Registro de Imóveis;

Art. 259. As obras, cujo licenciamento de construção haja sido concedido anteriormente à data de vigência deste Código, deverão ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 260. Os casos omissos no presente Código serão analisados pela Municipalidade observando-se os princípios e diretrizes do Plano Diretor e da legislação vigente.

Art. 261. Os valores constantes no presente Código serão corrigidos anualmente, na forma da legislação Municipal.

Art. 262. O Poder Executivo Municipal regulamentará as disposições deste Código em 180 dias.

Art. 263. Este Código entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 264. Ficam revogadas a Lei Municipal nº 1.261/1991 e demais disposições em contrário.

Herval d'Oeste (SC), ____ de _____ de _____.

ANEXO I
VAGAS MÍNIMAS DE GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

TIPO	Classificação e Porte	Nº Mínimo de Vagas para automóveis	Nº Mínimo recomendado para Vagas de bicicletas (9)	Nº Mínimo de Vagas multifuncionais
Edificação Residencial	Unifamiliares	1 vaga / unidade	-	-
	Multifamiliares Permanentes $\leq 120 \text{ m}^2$	1 vaga / 2 unidades	1 vaga / unidade	-
	Multifamiliares Permanentes $> 120 \text{ m}^2$	1 vaga / unidade	1 vaga / unidade	-
	Multifamiliares Transitórias (exceto Motel)	1 vaga / 2 unidades de alojamento	1 vaga / 5 unidades alojamentos	-
	Multifamiliares Transitórias (Motel)	1 vaga / 1 unidade de alojamento	-	-
Edificação Não Residencial	$A \leq 500 \text{ m}^2$	1 vaga / 100 m^2	1 vaga / 100 m^2	-
	$500 \text{ m}^2 < A \leq 1500 \text{ m}^2$	1 vaga / 250 m^2	1 vaga / 250 m^2	1 vaga
	$1500 \text{ m}^2 < A \leq 5000 \text{ m}^2$	1 vaga / 350 m^2	1 vaga / 250 m^2	1 vaga
	$A > 5000 \text{ m}^2$	1 vaga / 500 m^2	1 vaga / 500 m^2	1 vaga / 2500 m^2

Observações:

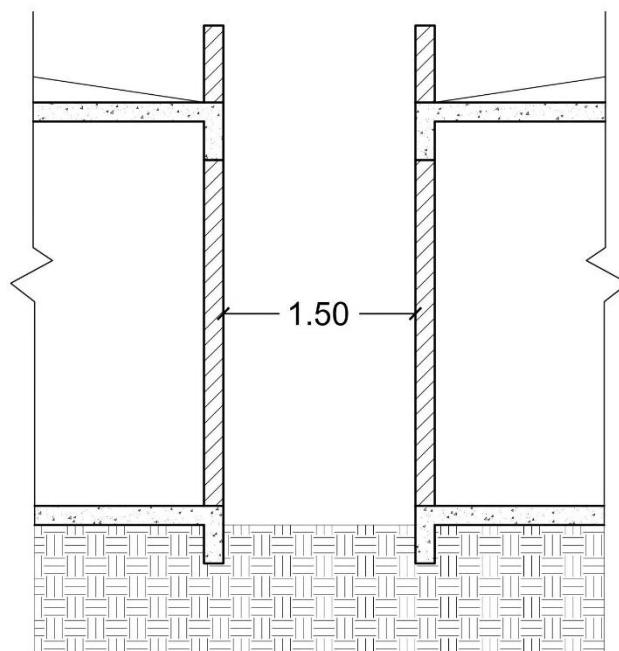
- 1 - Para o cálculo do número de vagas, considerar-se-á o número inteiro inferior para as frações de 0,1 até 0,5 e o número inteiro superior para as frações acima de 0,5.
- 2 - Nas zonas mistas e corredores de comércio e serviço definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, a quantidade de vagas de estacionamento para automóveis poderá ser reduzida pela metade.
- 3 - A vaga multifuncional poderá estar situada na circulação interna de acesso ao estacionamento ou na área de manobra, podendo estar engavetadas entre si;
- 3 - A vaga multifuncional deverá possuir as medidas mínimas de 3,50 x 11,00 m;
- 4 - As vagas não-residenciais destinadas exclusivamente às pessoas idosas deverão respeitar o percentual de 5% (cinco por cento), bem como os parâmetros e definições previstos na Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, na Resolução CONTRAN nº 303, de 18 de dezembro de 2008, e na Norma Brasileira 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- 5 - As vagas não-residenciais destinadas exclusivamente a veículos que transportem pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deverão respeitar o percentual de 2% (dois por cento), bem como os parâmetros e definições previstos na Lei nº 10.098 de 19 de dezembro de 2000, no Decreto nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004, na Resolução CONTRAN nº 304, de 18 de dezembro de 2008, e na Norma Brasileira 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- 6 - As edificações e/ou atividades não-residenciais localizadas em um raio inferior a 50,00 m (cinquenta metros) de uma vaga pública de idoso e/ou PcD regulamentada pelo órgão municipal de trânsito, ficam dispensadas da obrigatoriedade de prevê-la.

7 - Vagas para bicicletas com projeção horizontal deverão possuir as medidas mínimas de 1,50 x 0,70m. Quando forem agrupadas em ambientes/ bicicletários com suporte vertical, deverão possuir uma área mínima de 0,30m² (trinta centímetros quadrados) por vaga, com área de circulação livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), que poderá ser compartilhada, exceto com a área de circulação de veículos motorizados;

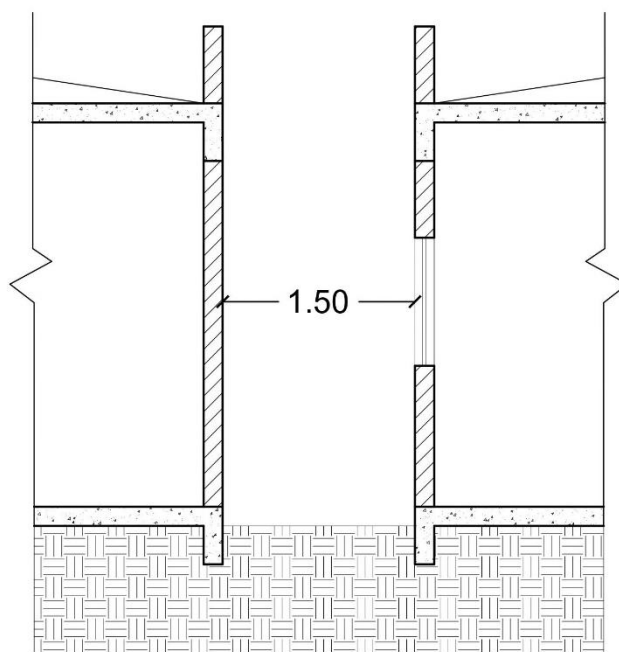
8 – Faculta-se a previsão de vaga multifuncional quando tratar-se de regularização, reforma e/ou ampliação de edificações, quando comprovado que a obra se iniciou em data anterior a esse código.

9 - A vaga de bicicleta será opcional, mas, quando adotada, implicará no aumento de 0,2% no índice de aproveitamento para o empreendimento. Para o cálculo deverá ser considerado o índice de aproveitamento básico da zona que o empreendimento está inserido.

ANEXO II
AFASTAMENTOS EM EDIFICAÇÕES EM SÉRIE

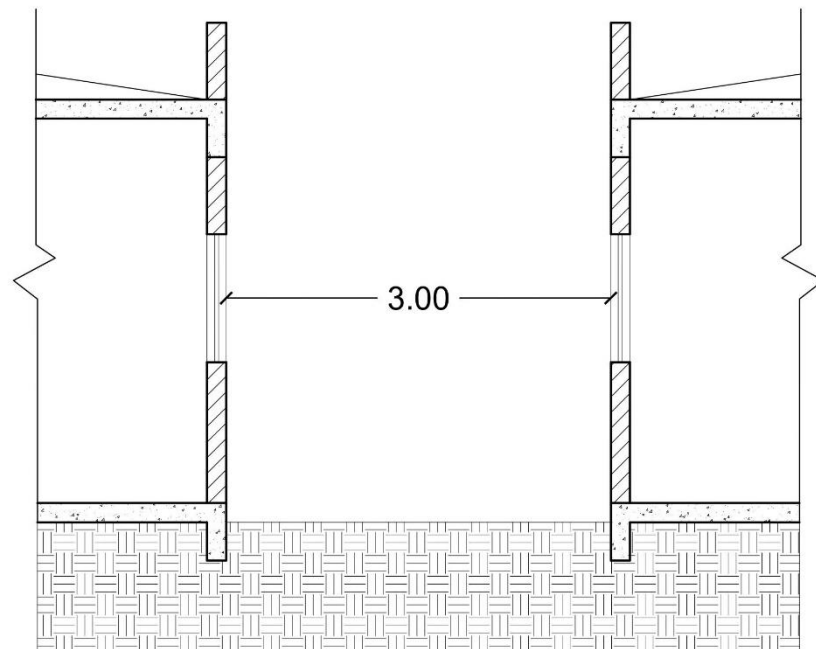


Ambas as paredes confrontantes são cegas



Abertura(s) na parede de uma edificação confrontando com a parede cega da(s) edificação(ões) vizinha(s)

ANEXO III
AFASTAMENTOS EM EDIFICAÇÕES EM SÉRIE



Abertura(s) na parede da edificação, confrontando com a(s) abertura(s) da(s) edificação(ões) vizinha(s)

ANEXO IV
DAS CONDIÇÕES DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

