

LEI COMPLEMENTAR Nº ____ DE ____ DE _____ DE 20__.

Dispõe sobre o Código de Obras do município de Ibiam e dá outras providências.

Joares Trevisol, Prefeito Municipal de Ibiam, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições e na forma da Lei Municipal, faz saber a todos que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a presente Lei Complementar:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este código, parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável – PDDS, estabelece normas de projetos e construção em geral do município de Ibiam.

§ 1º Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição efetuadas por particulares, entidades ou órgãos públicos no município de Ibiam, é regulamentado por este código, obedecidas as normas federais, estaduais relativas á materia.

§ 2º Para o licenciamento das atividades de que reza este Código, serão observadas as disposições da lei de uso e ocupação do solo, incidentes sobre os lotes situados na área urbana municipal, e as disposições da lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

Art. 2º Este código tem como objetivos:

I - orientar os projetos e execução de edificações no município;

II - garantir a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;

III - promover a melhoria dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território;

IV - destacar, para rigorosa aplicação, normas técnicas visando o progressivo aperfeiçoamento da construção, voltado principalmente para a paisagem urbana, o aprimoramento da arquitetura nas edificações, e, conseqüentemente, a melhoria da qualidade de vida da

população visando seguir as diretrizes preconizadas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas

Afastamento - distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, não considerada a projeção dos beirais, podendo ser lateral e fundos.

Alinhamento - linha divisória entre o lote e a via o logradouro público.

Altimetria - parte da topografia que determina as distâncias verticais de pontos do terreno, através de aparelhos apropriados.

Alvará de Construção - documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

Alvará de Localização e Funcionamento - documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade ou serviço;

Alvará Sanitário - documento fornecido pela Autoridade de Saúde, que autoriza a ocupação e uso de imóvel recém construído ou reformado e/ou funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais, agropecuários, através de vistoria prévia das condições físico-sanitárias do mesmo;

Alvenaria - processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntadas ou não com argamassa.

Antessala - compartimento que antecede uma sala, sala de espera;

Apartamento - unidade autnoma de moradia em residencia multifamiliar;

Aprovação do projeto - ato administrativo que percebe o licenciamento das obras;

Área sob pilotis - área cobeta contendo apenas as colunas de sustentação de uma edificação;

Área total construída - somatorio das áreas de todos os pisos de uma edificações, cobertos ou não, inclusive as áreas ocupada por parede e pilares;

Área útil - superfície utilizável de uma edificação, excluindo-se a área ocupada com paredes e estruturas;

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, liberada pelo Conselho Regional de Engenharia e

Agronomia - CREA da região;

Auto de interdição - ato administrativo através do qual o agente da fiscalização municipal autua o infrator impedindo a prática de atos jurídicos ou toma defesa à feitura de qualquer ação.

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

Canteiro - área destinada a ajardinamento junto ou não aos passeios públicos;

Caramanchão - construção em ripas, canos ou estacas com o objetivo de sustentar vegetação;

CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo

Centro comercial - áreas destinadas a espaços comerciais compostos por um conjunto de lojas ou salas, também entendido como shopping center quando de grande porte;

CFT - Conselho Federal De Técnicos Industriais

Cisterna - reservatório de água situado na porção inferior da edificação;

Cobertura - elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes, geralmente compostos por um sistema de vigamento e telhado.

Código Civil - grupo de normas relativas ao Direito Civil que regula as relações do cidadão na sociedade em que convive.

Código de Águas - instrumentos de normas relativas as águas públicas e privadas.

Consolidação da Leis do Trabalho - reunião de todas as Leis referentes ao trabalho.

Consulta prévia de viabilidade - documento fornecido pela municipalidade informando os usos e parâmetros de construção vigentes em determinado imóvel;

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

Decibel (dB) - unidade de intensidade física relativa a som;

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

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

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

Dejetos - resíduos, excrementos, restos;

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

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

Desdobro - Parcelamento de um lote para formação de novos lotes. Podendo somente ser desmembrado o lote resultante de loteamento aprovado, regularizado, ou com seu desmembramento aprovado.

Duto de ventilação - área de ventilação interna ao corpo de uma edificação que circunscreva um raio destinado a ventilar somente compartimentos de permanência transitória;

Edícula - denominação genérica para compartimento acessório da habitação, separado da edificação principal;

Edifício garagem - aquele que, dotado de rampas ou elevadores, se destina, exclusivamente, a estacionamento de veículos.

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

Especificações - discriminação dos materiais e serviços empregados numa construção;

Fachada - elevação das paredes externas de uma edificação;

Esquadrias - peças que fazem o fecho dos vãos, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões etc. e seus complementos.

Filtro anaeróbico - dispositivo de tratamento de águas servidas que trabalha em condições anaeróbicas, com o desenvolvimento de colônias de agentes biológicos ativos que digerem a carga orgânica dos efluentes vindo das fossas sépticas.

Fossa séptica - tanque de concreto ou de alvenaria revestida em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sofrem o processo de mineralização.

Fundação - parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, que transmite ao solo as cargas da edificação.

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

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

Galeria comercial - conjunto de lojas individualizadas ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente, dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes.

Garagem - espaço reservado para guarda e circulação de um ou mais veículos, de uso privativo.

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

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

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

Habite-se - documento expedido pelo município, autorizando a ocupação da edificação.

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

IMA – Instituto do Meio Ambiente

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

Infração - designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, onde há imposição de pena.

Infração da Lei - violação da lei.

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

Instrução Normativa – Instrução voltada a estabelecer procedimentos para o encaminhamento e análise de processos.

Interdição - impedimento, por ato de autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.

Loft - apartamento sem divisões, com pé direito duplo.

Logradouro público - denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo, etc., de uso comum do povo.

Lote - a parcela de terreno com, pelo menos, um acesso à via destinada à circulação, geralmente resultante de loteamento ou desmembramento.

Marquise - cobertura em balanço, sinônimo de alpendre.

Meio-fio - bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro.

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

Mobiliário Urbano - são móveis implantados geralmente nos passeios públicos, disponíveis à utilização da população, tornando a rua um lugar de convivência e permanência de pessoas.

Muro de arrimo - muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m.

Nivelamento - determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno. Passeio - parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.

Paraciclo - são as estruturas que permitem apoiar e trancar a bicicleta de forma segura.

Parapeito - é a vedação de proteção de sacadas.

Para-raios - dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.

Patamar - piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada,

Parede Cega - parede sem abertura.

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

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

Pavimento térreo - acesso principal da edificação.

Pé-direito - distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso se houver.

Penalidade - conjunto ou sistema de penas impostas pela lei.

Prisma de ventilação e iluminação - área interna não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações.

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

Tanque séptico - unidade de sedimentação e digestão de fluxo horizontal, destinada ao tratamento de efluentes.

Talude - inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao plano vertical que contém o seu pé.

Tapume - vedação provisória usada durante a construção.

Testada - linha que separa o logradouro público da propriedade particular. Via pública - o mesmo que logradouro público.

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

TRT – Termo de Responsabilidade Técnica.

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

UR - Unidade de Referência Municipal

Vaga de estacionamento multifuncional - espaço de parada ou estacionamento de veículos de apoio aos serviços abrigados na edificação;

Vaga de garagem/estacionamento – Área destinada ao estacionamento de veículo automotor

Valas de filtração - unidade complementar de tratamento do efluente da fossa séptica, por filtração biológica, constituída de tubulação e leito filtrante;

Valas de Infiltração - valas destinadas a receber o efluente do tanque séptico através de tubulação convenientemente instalada e a permitir sua infiltração em camadas superficiais do terreno.

Varanda - espécie de alpendre à frente e/ou em volta de uma edificação, obrigatoriamente sobre o solo.

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

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

TÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

CAPÍTULO I DOS PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

Art. 3º Somente profissionais ou empresas legalmente habilitadas podem projetar, orientar, administrar, executar e responsabilizar-se tecnicamente por qualquer obra no município.

Parágrafo único. O responsável técnico pela obra assume perante o município e terceiros, que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este Código.

Art. 4º É obrigação do responsável técnico a colocação da placa da obra, cujo teor será estabelecido em regulamento.

Art. 5º O responsável técnico, ao afastar-se da obra, deverá apresentar documentação escrita ao órgão competente do município.

§ 1º O proprietário deverá apresentar, no prazo de 7 (sete) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do município comunicação a respeito, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

§ 2º Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

CAPÍTULO II DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO

Art. 6º A execução de quaisquer atividades citadas no parágrafo primeiro artigo. 1º deste Código, com execução de demolição será precedida dos seguintes atos administrativos:

- I - Consulta Prévia obrigatória;
- II - Aprovação do projeto;
- III - Alvará de Licença para construção.
- IV - Alinhamento para construção;

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

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

§ 3º O alinhamento para construção, disposto no inciso IV, poderá anteceder a aprovação dos projetos, devendo ser respeitada legislação específica.

Seção I

Da Consulta de Viabilidade Técnica

Art. 7º Antes de solicitar aprovação do projeto o requerente deverá efetivar a consulta de viabilidade técnica através do preenchimento de formulário próprio, cedido de forma online no site da municipalidade.

§1º O preenchimento online é de responsabilidade do requerente, devendo este preencher todas as informações, sendo que a omissão de informações ou erro, pode caracterizar nula a viabilidade.

§2º Cabe a municipalidade as indicações, por escrito, das normas urbanísticas incidentes sobre o lote (zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade, gabarito de alturas, recuos e afastamentos mínimos.

§3º A Consulta prévia terá validade de 180 dias, para efeitos legais de direito adquirido, consultas que tiverem o prazo supra vencido, deverão seguir as normas da legislação vigente na data de novo pedido.

Seção II

Da Análise e Aprovação dos Projetos

Art. 8º A análise de projeto arquitetônico será feita pela municipalidade, sendo exigida a respectiva TRT, ART ou RRT devidamente registrada junto ao conselhos de classe.

Seção III

Da Modificação do Projeto Aprovado

Art. 9º Para substituições e/ou modificações em projeto, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante no mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificado, demarcando as alterações.

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

Seção IV

Do Alvará de Construção (Licenciamento da Obra)

Art. 10. A licença para construção será concedida mediante apresentação de documentos

conforme solicitados em regulamentação específica.

§ 1º Após análise dos documentos apresentados e se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, a municipalidade aprovará o projeto e expedirá guia para pagamento de tributos devidos, que após o pagamento, fornecerá ao requerente o Alvará de Construção.

§ 2º O prazo máximo para aprovação do projeto é de 30 (trinta) dias a partir da data de entrada no órgão municipal competente.

§ 3º O Alvará de Licença será emitido sempre em nome do proprietário do terreno, com o título de propriedade legal que acompanha o processo, e, uma vez emitido, não poderá ser alterado.

§ 4º Se o proprietário da obra não for o proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova de acordo entre ambos.

§ 5º Nos casos em que o título de propriedade apresentado seja um contrato particular de compra e venda, ou qualquer outro que não seja a escritura, deverá o proprietário assinar termo de ciência, onde ficará expressa a impossibilidade de alteração do nome do proprietário para quem foi originalmente emitido o alvará de licença.

Art. 11. No ato de aprovação do projeto será outorgada a licença para construção, que terá prazo de validade de 01 (um) ano contado a partir da data de sua expedição.

§ 1º Decorrido o prazo inicial de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a licença.

§ 2º Esgotado o prazo de validade do alvará de construção e não estando concluída a obra, o proprietário ou responsável técnico pela execução deverá solicitar por escrito a prorrogação, o qual deverá ser renovado anualmente até que seja concluída a obra e emitido o respectivo alvará de habite-se.

§ 3º A revalidação da licença mencionada no caput deste artigo só será concedida caso a obra já tenha sido iniciada.

§ 4º O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no caput deste artigo considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados por órgão competente.

§ 5º Para efeito deste código, uma obra é considerada iniciada, desde que suas fundações e vigas de estrutura estejam concluídas.

Art. 12. Em caso de paralisação da obra por mais de 90 (noventa) dias, o responsável técnico pela execução deverá informar por escrito o município.

§ 1º Para o caso descrito no caput deste artigo, mantém-se o prazo inicial de validade da licença para construção.

§ 2º A obra paralisada, cujo prazo de licença para construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Art. 13. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do município, especialmente dos elementos geométricos essenciais da construção, sob pena de cancelamento de sua licença.

Parágrafo único. Se houver alteração no projeto o interessado deverá requerer nova aprovação, conforme regulamentação em legislação específica.

Art. 14. Os documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção, e permitir fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 15. O projeto preventivo contra incêndios obedecerá às instruções normativas do Corpo de Bombeiros, sendo exigido a apresentação do atestado de aprovação e uma via do projeto aprovado, para liberação do habite-se municipal.

Parágrafo único. Excetua-se desta exigência as edificações residenciais unifamiliares.

Seção V

Do Habite-se e da aceitação de obras parciais

Art. 16. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria do município e expedido o respectivo alvará de habite-se.

Parágrafo único. Excetua-se desta previsão as edificações que estejam em processo de regularização perante o corpo de bombeiros.

Art. 17. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, cumprindo os seguintes requisitos:

I - garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;

II - possuir instalações hidrossanitárias e elétricas em funcionamento;

III - for capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;

IV - não estiver em desacordo com as disposições deste código;

V - atender as exigências do corpo de bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico, quando for o caso;

VI - atender os requisitos de acessibilidade previstas em projeto aprovado, exceto as residências unifamiliares.

VII - possuir calçada executada conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 18. Concluída a obra, o proprietário deverá no prazo máximo de (30) trinta dias solicitar ao Município o habite-se da edificação que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

Parágrafo único. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela prefeitura e expedido o respectivo habite-se.

Art. 19. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data do seu requerimento, e o habite-se concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

Art. 20. Será concedido o habite-se parcial ou seja, a autorização para utilização das partes concluídas de uma obra em andamento desde que:

I- Nos edifícios comerciais, habitacionais ou de uso misto, as áreas comuns entendidas como circulação, escadas, elevadores, garagem, fachadas e áreas de lazer estejam finalizadas com:

- a) revestimentos e pinturas finais;
- b) piso, guarda-corpos, iluminação, portas, portões, instalações sanitárias e demais itens necessários à utilização dos espaços;
- c) habite-se do corpo de bombeiros.

§ 1º O habite-se parcial será concedido somente se o interessado assine termo, se comprometendo a concluir a obra dentro do prazo estipulado pelo órgão competente.

I - Programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de "mutirão".

§ 2º O habite-se parcial não substitui o habite-se que deve ser concedido ao final da obra.

§ 3º Para a concessão do habite-se parcial, mantem-se aos prazos e condições estabelecidos no caput do artigo 18.

Seção VI Das Vistorias

Art. 21. A municipalidade fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas estejam de acordo com disposições deste código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

§ 1º Os fiscais do município de Ibiã terão ingresso a todas as obras mediante apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra finalidade.

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

Art. 22. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da municipalidade poderá exigir que lhe seja exibidos os projetos, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 23. 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 representante legal será notificado, para regularização.

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

§2º Dispensa de reanálise e aprovação de projeto, quando modificada apenas os seguintes casos:

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 nesse código.

Seção VII **Das Obras Paralisadas**

Art. 24. No caso de obras paralisadas por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro ou tapume, dotado de portão de entrada.

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

§2º No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorrido 180 (cento e oitenta) dias, será feito pelo órgão competente da prefeitura, o exame do local, a fim de verificar se a construção oferece perigo e promover as providências julgadas convenientes, nos termos

deste código.

Art. 25. As disposições desta seção serão aplicadas também às construções que já se encontram paralisadas, na data de vigência desta lei.

Seção VIII Das Demolições Voluntárias

Art. 26. A demolição de qualquer construção ou parte dela, ou ainda muros de fechamento até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura e calçadas, só poderá ser executada mediante licença expedida pela municipalidade, que deverá ser solicitado por meio de requerimento.

§1º Tratando-se de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 6 (seis) metros de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

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

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

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

§ 5º O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§ 6º No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo previsto da duração dos trabalhos, não podendo esse ser superior a 90 (noventa) dias, o qual poderá ser prorrogado sob justificativa.

§ 7º Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas prevista nesta lei.

§ 8º Em casos especiais, a prefeitura poderá exigir obras de proteção para demolição de muro de altura inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 27. Nas demolições em que houver necessidade de uso de explosivos, estas deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e órgãos fiscalizadores, conforme legislação pertinente.

Art. 28. Em qualquer demolição deve ser observadas todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros públicos e das propriedades vizinhas, ficando assim determinado que:

I - qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da municipalidade, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário ou, em caso de recusa deste, pela municipalidade, cobrando daquele as despesas correspondentes, acrescidas da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

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

Art. 29. O licenciamento por parte da municipalidade não implica em responsabilidade por quaisquer danos a terceiros que venham a ocorrer durante a demolição.

Seção IX Da Demolição Compulsória

Art. 30. A Municipalidade poderá impor a demolição compulsória das obras em desacordo com a legislação, mediante parecer de comissão designada para avaliação, composta por 03 (três) profissionais da área de engenharia ou arquitetura, designados pelo Secretário Municipal do órgão competente e 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 assistir a mesma; 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 exames que julgar necessários; concluídos os quais, dará seu laudo dentro de 5 (cinco) dias, devendo constar do mesmo o que foi verificado, o que o proprietário deva fazer para evitar a demolição e o prazo para isso que for julgado conveniente. Salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias, nem superior a 90 (noventa);

IV - O proprietário e aos moradores da edificação, se for alugado, receberam cópia do laudo acompanhado das instruções para cumprimento das decisões nela contidas;

V - A cópia do laudo e a intimação do proprietário será entregue mediante recibo, e se não for encontrado ou recusar 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 a 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. 31. Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

Art. 32. Se não forem cumpridas as decisões do laudo nos termos do artigo anterior, serão adotadas as medidas cabíveis, judicialmente.

Art. 33. Não se aplicará pena de demolição compulsória no caso do imóvel ser protegido por decreto de tombamento pelo Município, Estado ou União, cabendo ao proprietário a responsabilidade pela manutenção da edificação.

CAPÍTULO III DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Seção Única Disposições Gerais

Art. 34. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedida a licença para construção.

Art. 35. Durante a execução das obras, o profissional responsável e/ou proprietário deverá pôr 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 mesmas 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 sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho do mesmo logradouro cuja limpeza ficar prejudicada, além de lavagem para impedir o levantamento do pó.

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

Art. 36. As normas para execução de obras aplicam-se a:

I - canterio de obras

II - tapumes ;

III- plataformas de segurança;

IV - andaimes;

V - instalações temporárias;

VI - escavações, movimentações de terra, arrimos e drenagens.

Subseção I Do Canteiro de Obras

Art. 37. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, fora dos limites dos tapumes, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, cobrando do proprietário do imóvel ou dos executores da obra a despesa de remoção, aplicando-lhes as sanções previstas neste Código.

Subseção II Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança

Art. 38. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos conforme determina a legislação federal relativa à segurança e medicina do trabalho.

Art. 39. Será obrigatória a colocação de tapume em toda a testada do lote, sempre que se executem obras de construção, reforma, ampliação ou demolição, nos seguintes casos:

I - para obras com recuo menor de 3,00m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos;

II - para todos os edifícios com mais de dois pavimentos, qualquer que seja o afastamento;

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

§ 1º Os tapumes, andaimes e telas de proteção deverão ser mantidos enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres que se utilizarem das calçadas e dos

logradouros.

§ 2º É de obrigação que sempre seja deixado faixa para livre circulação de pedestres, assegurando-se a passagem e acessibilidade destes com segurança.

§ 3º Quando não puder se cumprir os requisitos do parágrafo anterior, deverá se requerer ao órgão competente, área na pista de rolamento “acostamento” para utilização de passagem, mediante requerimento requerimento protocolado.

§ 4º Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, da licença de construção ou demolição.

Art. 40. O avanço do tapume sobre a calçada poderá ocupar até a metade da largura desta, desde que a área remanescente da mesma permita livre trafegabilidade, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. O Município, através do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 41. Nas edificações afastadas mais de 3,00m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro, o tapume não poderá ocupar o passeio.

Art. 42. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 43. Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção, para edifícios de três pavimentos ou mais, como forma de garantir as condições de segurança.

Art. 44. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão seguir as normas técnicas de segurança.

Art. 45. Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por prazo superior a noventa dias, os tapumes deverão ser recuados até o alinhamento e os andaimes retirados.

Art. 46. Será obrigatório o uso de rede de proteção para construções a serem executadas no alinhamento e divisas, a partir de dois pavimentos.

Art. 47. Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de tapumes, andaimes e redes de proteção, em conformidade com os requisitos estabelecidos nas normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, em especial a NR 18 e NR 35, bem como legislações estadual e federal vigente.

TÍTULO III
DAS CONTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I
DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 48. Conforme a utilização que se destinam, as edificações classificam-se em:

I - residenciais;

II - não residenciais;

III - mistas.

CAPÍTULO II
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 49. Segundo o tipo de utilização, as edificações residenciais subdividem-se em:

I - edificações residenciais unifamiliares;

II - edificações residenciais multifamiliares.

§1º As edificações residenciais deverão atender a norma de desempenho de edificações habitacionais da ABNT.

§2º Deverá haver a previsão de no mínimo sala, cozinha, quarto e banheiro, podendo os mesmos serem agrupados na forma de loft ou estúdio.

Seção I
Das edificações residenciais unifamiliares

Art. 50. Uma edificação é considerada unifamiliar quando no lote existir uma única unidade residencial.

Seção II
Das edificações residenciais multifamiliares

Art. 51. Uma edificação é considerada multifamiliar, quando existir na mesma edificação mais

de uma unidade residencial, 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. 52. As edificações residenciais multifamiliares permanentes são 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.

Art. 53. As edificações residenciais multifamiliares permanentes possuirão sempre:

- I - portaria com caixa de distribuição de correspondência em local centralizado;
- II - instalação de interfone, para edificações com dois pavimentos ou mais;
- III - local para recolhimento de resíduos sólidos com separação entre reciclável e não reciclável;
- IV - equipamentos de segurança e prevenção contra incêndio conforme normas do corpo de bombeiros militar de Santa Catarina e da ABNT;
- V - instalações elétricas de acordo com as exigências da ABNT e empresa concessionária, com medidor individualizado;
- VI - reservatórios de água de acordo com as exigências da ABNT e empresa concessionária, com medidor individualizado;
- VII - sistema próprio de esgotamento sanitário, dimensionado conforme as normas da ABNT;
- VIII - área de recreação ao ar livre, proporcional ao número de unidades habitacionais iniciando a contar da sexta unidade devendo ainda:
 - a) ter proporção mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados) por apartamento, não podendo ser inferior a 12,00 m² (doze metros quadrados);
 - b) permitir a inscrição de uma circunferência com raio mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
 - c) obrigatoriedade de existir área coberta de no mínimo 20% (vinte por cento) da sua área, até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento);

IX - local para estacionamento ou guarda de veículos, conforme Tabela de estacionamento, anexo I desta lei.

a) facilidade de acesso através de partes comuns afastadas dos depósitos de lixo e isoladas das passagens de veículos.

X - acessibilidade em todas as áreas de uso comum, destinadas a acesso, e a equipamentos de lazer e recreação, de acordo com as normas de acessibilidade da ABNT;

XI - instalação de tubulação para antenas de TV;

XII - instalação de tubulação para telefone e dados;

XIII - instalação de gás combustível de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

Art. 54. As edificações residenciais multifamiliares permanentes podem apresentar-se sob forma de conjuntos habitacionais; os quais deverão ser constituídos por dois ou mais blocos de edifícios de habitação, com área de uso comum, implantados no mesmo terreno.

Art. 55. Qualquer conjunto habitacional deverá estar de acordo com o traçado do sistema viário básico, com as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental, determinadas pelo município com a lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, tabelas de zoneamento, disposições relativas ao parcelamento de solo e demais parâmetros estabelecidos por regulamento específico, de modo a garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente.

Subseção II **Das edificações residenciais multifamiliares transitórias**

Art. 56. Entende-se por edificações residenciais multifamiliares transitórias, as edificações destinadas a hotéis, motéis, pousadas, apart-hotéis e congêneres.

§ 1º As edificações residenciais multifamiliares transitórias deverão sempre seguir as exigências do corpo de bombeiros militar de Santa Catarina, legislações estadual e federal, além das normas da ABNT, em especial as que tratam de acessibilidade.

§ 2º Quando houver reforma, adaptação ou ampliação de qualquer edificação para utilização como edificações residenciais multifamiliares transitórias a mesma deverá seguir as exigências do parágrafo anterior.

Art. 57. Os meios de hospedagem em geral, além das disposições desta Lei deverão atender às determinações do Ministério do Turismo, especialmente quanto à classificação, equipamentos e as dimensões mínimas dos compartimentos.

Art. 58. A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel, terá que atender integralmente todos os dispositivos da presente Lei e as demais legislações federal, estadual e normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros.

Subseção III **Das edificações residenciais multifamiliares coletivas**

Art. 59. Edificações residenciais multifamiliares coletivas são aquelas nas quais as atividades se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva, como dormitórios, salões de refeições, sanitários comuns, podendo ser: internatos, alojamentos, instituições de longa permanência e congêneres.

§ 1º Devem ser atendidas as condições à acessibilidade universal aos ambientes estabelecidas pela ABNT e pela legislação federal e estadual e exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

§ 2º Quando houver reforma, adaptação ou ampliação de qualquer edificação para utilização como edificações residenciais multifamiliares coletivas a mesma deverá seguir as exigências do parágrafo anterior.

Subseção IV **Das Edificações Residenciais Multifamiliares Geminadas e das Edificações em Série**

Art. 60. Consideram-se residências geminadas, duas ou mais edificações situadas no mesmo lote, possuindo uma parede divisória comum, compondo uma unidade arquitetônica única.

Art. 61. Consideram-se residências em série, duas ou mais edificações situadas no mesmo lote, sem parede divisória comum.

Art. 62. Será permitida a construção de residências geminadas ou residências em série, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I - a parede comum, nas residências geminadas, deverá ser de alvenaria, com espessura mínima de 25 cm (vinte e cinco centímetros) e seja erguida até o ponto mais alto da cobertura, garantido segurança, estabilidade e isolamento acústico.

II - seus diversos compartimentos atendam às condições especificadas e contidas nesta Lei;

III - ter gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos;

IV - será permitido apenas dois rebaixos por lote de no máximo 4,00 m (quatro metros) no meio-fio, desde que respeitada a distância mínima de 5,00 m (cinco metros) entre eles.

V- a edificação atenda aos limites de ocupação definidos na lei de Uso e ocupação do solo;

VI - ter largura frontal mínima de 6,00 m (seis metros) por unidade;

VII - ter área permeável por unidade, na proporção mínima exigida na Leis de Uso e ocupação do solo;

Art. 63. Os imóveis construídos em formato de geminadas e ou série somente poderão ser desmembrados se cumpridos os seguintes requisitos:

I - cada unidade autônoma possuir fachada principal voltada para rua;

II – tamanho do lote mínimo para zona;e

III - testada mínima do lote para zona.

Parágrafo único. Além dos requisitos de que trata o caput, deverão ser observados os demais índices e restrições mínimas de ocupação definidos na Leis de Uso e Ocupação do solo.

CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art. 64. Toda edificação não residencial deverá apresentar:

I - no mínimo uma instalação sanitária constituída por bacia sanitária sifonada, dotada de assento com tampo, e por lavatório;

II - observância ao que prevê a Norma Regulamentadora 24 - Condições de Higiene e Conforto nos Locais de Trabalho (NR 24) do Ministério da Economia;

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 - alvará sanitário nos casos dos estabelecimentos regidos pela Agencia Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA);

VII - pé direito mínimo de 3,00 m (três metros);

VIII - vagas para veículos conforme previsto na tabela de estacionamento, Anexo I;

IX - observância ao que prevê as normas da ABNT em conformidade aos fins específicos de cada projeto.

Art. 65. 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 e demais resoluções pertinentes a atividade.

Art. 66. Quando as edificações não residenciais possuírem locais de espera, repouso e de descanso para os motoristas profissionais de transporte de passageiros e de cargas, estas deverão atender as exigências da Portaria Federal nº 1.343 de 02 de dezembro de 2019.

Art. 67. Além dos padrões exigidos pelo artigo 153, deverão ser observados os demais padrões e especificidades para as atividades que se enquadrarem como:

I - educacionais;

II - comerciais e de serviço;

III - industriais;

IV - cemitérios e similares.

Seção I Das Atividades Educacionais

Art. 68. As edificações para usos educacionais, além das disposições deste Capítulo e da legislação municipal, deverão atender ainda às normas e padrões construtivos do Ministério da Educação.

Seção II Das Atividades Comerciais e de Serviços

Art. 69. As edificações destinadas ao uso comercial e de serviços são as lojas, salas, escritórios, e galerias, sendo que:

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

II - entende-se por sala ou escritório o espaço destinado a prestação de serviços;

III - entende-se por galeria comercial o agrupamento de duas ou mais lojas com uma circulação comum coberta interligando duas vias públicas.

Art. 70. Todas as edificações de comércio e prestação de serviços, além dos demais dispositivos deste Código, deverão possuir:

I - hall de entrada e portaria, caso existam mais de 06 (seis) unidades autônomas;

II - caixa receptora de correspondência com indicação de cada unidade autônoma, em local visível, no compartimento de entrada.

III - local centralizado para recolhimento de resíduos sólidos, com separação entre reciclável e não reciclável.

Art. 71. As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - a circulação de acesso ao conjunto de lojas deverá ter largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - o hall de elevadores não deverá interferir na circulação de acesso do conjunto de lojas.

Art. 72. O hall de entrada das edificações comerciais, bem como, áreas comuns, coletivas ou abertas ao público, deverão observar as normas técnicas de acessibilidade e de desempenho atendendo a legislação federal e estadual específica, em vigor.

Art. 73. Os estabelecimentos comerciais que se enquadram na lei federal nº 17.688 de 11 de janeiro de 2019, deverão, além do previsto neste capítulo, executar no mínimo 01 (um) sanitário familiar destinado as crianças acompanhadas do respectivo responsável, com uma antessala composta de no mínimo 1 (um) fraldário com instalação especial destinada à troca de fraldas e à amamentação de crianças.

Subseção I

Do Comércio de Alimentos e Bebidas

Art. 74. As edificações destinadas para o uso de comércio de alimentos e bebidas, além das disposições desta Lei e das demais legislações municipais pertinentes, deverão atender ainda o disposto na Lei Estadual nº 6320, de 20 de dezembro de 1983 e o Decreto Estadual nº 31.455, de 20 de fevereiro de 1987.

Subseção II

Do Comércio, Serviços e Depósitos de Produtos Perigosos

Art. 75. As edificações destinadas ao comércio, serviços ou depósito de explosivos, munições e demais produtos perigosos, obedecerão, além das normas previstas neste Código, as

disposições estabelecidas em regulamentação própria da autoridade estadual ou federal competentes.

Parágrafo único. Os estabelecimentos mencionados neste artigo deverão ter afastamento mínimo de 150,00 m (cento e cinquenta metros) de escolas, hospitais, e outros locais onde se reúnam grande número de pessoas, medido a partir das extremidades do terreno.

Subseção III Das Oficinas Mecânicas e Ferros Velhos

Art. 76. As oficinas mecânicas e ferros-velhos, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - possuir equipamentos para tratamento especial de resíduos, óleos e graxas, conforme legislação específica;

II - possuir área do terreno que permita a manobra e guarda de veículos, dispondo de acesso com largura máxima de 4,00 m (quatro metros);

III - nos ferros-velhos, ter muro frontal de alvenaria com no mínimo 2,00 m (dois metros) de altura no alinhamento do logradouro.

Subseção IV Dos Postos de Abastecimento de Veículos e Serviços Correlatos

Art. 77. São considerados postos de abastecimento de veículos e serviços correlatos os seguintes estabelecimentos:

I - postos de abastecimento;

II - postos de serviços;

III - postos de 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. 78. Aos postos de abastecimento de veículos e serviços correlatos serão permitidas as seguintes atividades:

I - abastecimento de combustíveis;

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

III - comércio de:

- a) acessórios e peças de pequeno porte e fácil reposição;
- b) utilidades relacionadas com higiene e segurança dos veículos;
- c) pneus, câmara de ar e prestação de serviços de borracharia;
- d) jornais, revistas, mapas, roteiros turísticos e souvenirs;
- e) lanchonete, sorveteria e restaurante.

IV - lavação e lubrificação de veículos;

V - serviço de troca de óleo;

VI - demais serviços correlatos.

Art. 79. As instalações para depósito de combustível de pessoas jurídicas que o tenham somente para consumo próprio deverão observar as disposições definidas por esta subseção.

Art. 80. Quando os serviços de lavação e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00 m (quatro metros) das divisas, deverão estar em recintos cobertos e fechados nessas divisas.

Art. 81. Quando os serviços de lavação e lubrificação estiverem localizados nas divisas, deverão estar em recintos cobertos e fechados.

Art. 82. Os estabelecimentos de comércio varejista de combustível e serviços correlatos são obrigados a manter:

I - nas áreas de acesso, abastecimento e serviços, pavimento em concreto, asfalto, paralelepípedo ou similar, não podendo haver escoamento das águas pluviais ou rejeitos diretamente aos logradouros públicos;

II - área coberta, com pé direito igual ou superior a 5,00 m (cinco metros) na área de abastecimento, cuja cobertura se prolongará até as instalações administrativas;

III - área para estacionamento de veículos de acordo com as disposições desta Lei.

Art. 83. As instalações de abastecimento deverão distar, no mínimo, 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) 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. 84. As edificações destinadas a postos de abastecimento de veículos e serviços correlatos, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - distar a um raio de 150,00 m (cento e cinquenta metros) de hospitais, escolas, igrejas e congêneres, onde se reúnam grande número de pessoas, medindo a partir das extremas dos terrenos;

II - possuir os reservatórios subterrâneos, metálicos e hermeticamente fechados, distando no mínimo de 3,00 m (três metros) de quaisquer divisas do terreno.

III - ter os acessos de veículos limitados a 2 (dois), com largura mínima de 4,0 m (quatro metros) e máxima de 8,00 m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2,00 m (dois metros) das extremidades frontais do terreno;

IV - no alinhamento predial, fora dos locais de acesso de veículos, possuir uma mureta com 0,30 m (trinta centímetros) de altura, ou jardim, para evitar a passagem de veículos sobre a calçada, não podendo haver muros.

V - nas laterais e/ou fundos, possuir muro de divisa com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

VI - dispor de estacionamento e área de manobra.

VII - possuir calha coletora, coberta por grelha em toda extensão de acessos aos lotes.

Art. 85. Nas edificações, para postos de abastecimento de veículos além das normas que forem aplicáveis por esta Lei, serão observadas as concernentes à legislação sobre produtos inflamáveis.

Seção III Das Atividades Industriais

Art. 86. As edificações destinadas ao uso industrial deverão apresentar anuência do órgão ambiental competente:

Art. 87. As edificações destinadas ao uso industrial terão tratamento especial para os efluentes sólidos, líquidos e gasosos, quando apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas com potencial poluidor, obrigando-se as indústrias a esgotarem seus efluentes 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 começarem a operar e poderá ser comum a mais de uma indústria, desde que aprovado pelo órgão ambiental competente.

§ 2º Os resíduos sólidos serão transportados destinados para local adequado, designado pelo órgão de limpeza pública do Município, ouvido o conforme as condicionantes da Licença Ambiental emitida pelo órgão de proteção ambiental competente, e podendo ser exigida medidas especiais para sua remoção.

Art. 88. Todas as edificações destinadas ao uso industrial devem estar em conformidade com o artigo 64 e 65 deste código.

Seção IV Dos Cemitérios e Similares

Art. 89. 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 cemitérios deverão em todo o seu perímetro apresentar muros e/ou cercas, bem como uma faixa de isolamento não edificada e arborizada ou ajardinada, cuja largura mínima será de 5,00 m (cinco metros).

§ 3º Os projetos para implantação de cemitérios e afins deverão atender, as exigências do decreto estadual nº 30.570 de 14 de outubro de 1986, devendo ainda ser licenciados pelo órgão ambiental competente.

Art. 90. Os crematórios além das licenças ambientais devem obedecer às resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), além da legislação estadual e federal pertinentes.

CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 91. As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

Art. 92. No pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os halls, as circulações, horizontais e verticais, relativas a cada uso, poderão ser independentes entre si, quando se tratar de edificações mistas com uso residencial.

Art. 93. As vagas de estacionamento serão calculadas isoladamente para cada tipo de uso de edificação e somadas totalizarão o número de vagas necessárias à edificação.

TÍTULO IV
DAS NORMAS TÉCNICAS

CAPÍTULO I
DA PREPARAÇÃO DO TERRENO, ESCAVAÇÕES E SUSTENTAÇÃO DE TERRA

Art. 94. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável e contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

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

Art. 95. 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.

Art. 96. A Municipalidade poderá suspender o licenciamento da terraplanagem, corte ou aterro, bem como autuar a pessoa física ou jurídica (proprietário e prestador de serviço) quando este estiver em desacordo com a aprovação do projeto ou ofereça riscos a terceiros.

Art. 97. Em terrenos com declividade acentuada que por sua natureza estão sujeitos a ação erosiva das águas de chuva e que, pela sua localização, possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como a limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de obras de proteção, visando a contenção e conservação do solo.

Art. 98. Na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

I - evitar que a terra ou outros materiais alcancem a calçada, e as redes de serviços público;

II - destinar os materiais escavados a locais previamente determinados, sem causar prejuízos a terceiros, e evitando seu derramamento nas vias durante o transporte;

III - adotar providências que se façam necessárias para a estabilidade dos prédios limítrofes;

IV - não obstruir córregos e canalizações nem deixar água estagnada nos terrenos vizinhos;

V - é obrigatório que todo o transporte seja feito com veículo apropriado, evitando qualquer lançamento de dejetos nas vias.

Art. 99. Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação

das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões, desmoronamentos ou carreamento de materiais para propriedades vizinhas, logradouros ou redes de serviços públicos.

Art. 100. Os movimentos de terras observarão o seguinte:

I - os cortes e aterros não terão altura contínua superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), em qualquer ponto, exceto quando comprovadamente necessários para a execução de:

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

II - aos cortes, corresponderão patamares horizontais na proporção 2/1 (dois para um);

III - quando formarem talude com inclinação maior que a natural correspondente ao tipo de solo, deverão possuir escoramento ou obras de contenção de acordo com as normas específicas da ABNT.

IV - quando formarem talude com inclinação menor ou igual ao natural correspondente ao tipo de solo, poderá ser dispensado o escoramento, devendo possuir cobertura vegetal;

V - quando as escavações tiverem profundidade superior a 2,00 m (dois metros), deverão dispor de escadas ou rampas para rápida saída dos trabalhadores em caso de emergência;

VI - em nenhum caso os cortes e aterros ficarão em descoberto;

VII - será obrigatória a execução de canaletas ou drenos na base dos cortes e nos limites dos patamares.

Art. 101. Se após a conclusão dos cortes ou aterros, a diferença de nível na divisa dos terrenos for superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), serão exigidos muros de arrimo calculados de modo a evitar danos a propriedades vizinhas, logradouros ou redes de serviços públicos.

Art. 102. Nos terrenos permanentemente úmidos, pantanosos ou alagadiços, não será permitido edificar antes de executadas obras de escoamento, drenagem ou aterro.

Art. 103 A responsabilidade das obras efetuadas de terraplanagem é do proprietário do imóvel e do seu responsável técnico e deverão atender as normas específicas da ABNT.

CAPÍTULO II DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Seção I Dos materiais de construção

Art. 104. Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações das normas técnicas, não sendo objeto de análise pela municipalidade.

Art. 105. 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 Dos Corredores, Halls e Portas

Art. 106. Os corredores, halls e portas deverão atender às normas de acessibilidade da ABNT e normas específicas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

Seção III Das circulações em Níveis Diferentes

Art. 107. 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. 108. Os elementos deste capítulo, em suas formas e dimensões, deverão atender às normas de acessibilidade da ABNT, normas específicas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e a norma regulamentadora específica de elevadores.

Seção VI Das Circulações em Um Mesmo Nível

Art. 109. As circulações em um mesmo nível, de uso privativo, deverão ter largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

Art. 110. Nas edificações de caráter comercial, nos edifícios multifamiliares e locais de uso público em geral, as saídas de emergência devem seguir as disposições da ABNT, essencialmente no que se refere a normas de acessibilidade bem como as instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

Art. 111. O recurso ou dispositivo de acessibilidade entre desníveis deve ser executado dentro dos limites físicos do imóvel, sendo vedada a utilização da calçada pública para tal finalidade.

Seção V Dos mezaninos

Art. 112. A construção de mezaninos só será permitida, quando satisfazer 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% (cinquentapor cento) da área do compartimento onde for construído;

IV - ter escada fixa de acesso e guarda-corpo.

Seção VI Das Chaminés

Art. 113. As chaminés de qualquer natureza, em uma edificação, terão altura suficiente para que o fumo, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinho ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipados de forma a evitar tais inconvenientes.

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

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

§ 3º As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer o afastamento das divisas em medida não inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura.

§ 4º A qualquer momento o município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumíferos ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

Seção VII Das Coberturas

Art. 114. As coberturas deverão ser projetadas e executadas obedecendo à Norma de desempenho no que trata os Requisitos para sistemas de coberturas.

Art. 115. 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.

Art. 116. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos, sobre o passeio ou ligadas na rede coletora de tratamento de efluentes.

Seção VIII Dos Reservatórios de Água

Art. 117. Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

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

Art. 118. Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, conforme sua utilização e deverá obedecer aos índices estipulados pelos órgãos reguladores de abastecimento de água potável e Norma técnica da ABNT.

Art. 119. Será adotado reservatório inferior nas seguintes situações:

I - Quando as condições piezométricas da rede de abastecimento do órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja o reservatório;

II - Quando a edificação ter 4 (quatro) ou mais pavimentos;

III - Em todas as edificações que possuam reservatório com cota superior a dez metros em relação ao cavalete no nível do passeio da rua.

Art. 120. Toda nova edificação multifamiliar e não residencial, deverão 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 obrigatório a elaboração de projeto para coleta e aproveitamento de água da chuva, não sendo 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.

Seção IX Das Fundações

Art. 121. O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, exame de laboratórios provas de cargas e outras que se fizerem necessárias, serão feitas por profissionais devidamente habilitados e de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 122. As fundações, qualquer que seja seu tipo, deverá ficar inteiramente dentro dos limites do lote não podendo avançar sobre o logradouro público ou lotes vizinhos.

Parágrafo único. No caso de construções sobre fundações profundas, estas deverão guardar um afastamento mínimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) das divisas do imóvel.

Seção X Das Estruturas

Art. 123. O projeto e a execução da estrutura de uma edificação, incluindo pilares, vigas e lajes deverão ser projetadas e executadas de modo a assegurar a estabilidade da obra, e serão feitas por profissionais devidamente habilitados e de acordo com as normas adotadas ou

recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 124. A movimentação de materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será realizada dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote, admitidas exceções, desde que nestes casos não haja prejuízo ao fluxo e à segurança de veículos e pedestres sobre os logradouros e calçadas públicas.

Parágrafo único. Na impossibilidade do cumprimento do disposto neste artigo, a municipalidade definirá a solução mais adequada.

Seção XI Dos Forros, Pisos e Revestimentos

Art. 125. Os forros, pisos e revestimentos tanto externos como internos, das edificações deverão ser executadas em materiais compatíveis com o uso dos diversos compartimentos, atendendo as normas recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º Quanto ao revestimento de compartimentos residenciais, deverá ser observado o que 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);

§ 2º Quanto ao revestimento de 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 obrigatoriedades previstas em regulamentações próprias.

b) 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).

Seção XII Das paredes

Art. 126. As paredes das edificações deverão observar as normas da ABNT relativas a isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência ao fogo, resistência mecânica e impermeabilidade.

Art. 127. Deverá ser impermeabilizada a parede que estiver lateralmente em contato direto com o solo bem como as partes da parede que ficarem enterradas.

§ 1º As paredes externas e as paredes de poços de iluminação e ventilação também deverão receber impermeabilização.

§ 2º As paredes adjacentes às divisas do lote terão sempre fundações próprias e deverão impedir a ligação e continuidade dos elementos estruturais da cobertura com outras já existentes ou que possam ser construídas nas edificações vizinhas.

Art. 128. As paredes divisórias internas de um mesmo compartimento, contendo vasos sanitários e mictórios, poderão ter altura de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) desde que a altura total do compartimento seja de no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 129. Os compartimentos que não forem vedados por paredes externas, tais como terraços, varandas, sacadas, mezaninos ou qualquer tipo de ocupação que houver qualquer desnível maior que 55 cm (cinquenta e cinco centímetros) deverão ser protegidos, de ambos os lados, por paredes ou guarda-corpo contínuos, de acordo com as normas específicas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

Seção XIII Das Marquises e Saliências

Art. 130. A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

I - ser sempre em balanço e ficar afastada da prumada do meio-fio, de 0,50 m (cinquenta centímetros);

II - ter altura mínima de 3,00 m (três metros) acima do nível do passeio e seguir o alinhamento das marquises existentes na mesma face da quadra;

III - não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultarão placas de nomenclatura, numeração ou sinalização;

IV - avançar, no máximo, 2/3 (dois terços) sobre o passeio, não podendo ser maior que 2,00 m (dois metros) e menor que 0,80 m (oitenta centímetros);

V - serem dotadas de calhas e condutores para as águas pluviais, estes embutidos nas paredes e passando sob o meio-fio até alcançar a sarjeta;

§ 1º. Fica vedado o aproveitamento da parte superior das marquises para qualquer tipo de uso, assim como aberturas de portas de compartimentos privativos para a marquise.

§ 2º. Poderá a Municipalidade, para o inciso II e V, indicar as medidas adequadas, em função das marquises contíguas.

Subseção I Das Pérgulas, Pergolados e Caramanchão

Art. 131. 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 excederem a área de 6,00 m² (seis metros quadrados), estas deverão ser descobertas;

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

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

V - deve 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.

Subseção II Dos Toldos

Art. 132. Os toldos respeitarão as seguintes definições:

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

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

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

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

V - não possuir elementos abaixo de 2,20 m em relação ao nível do passeio;

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

Seção XIV Dos Muros, Meios-Fios e Calçadas

Art. 133. Os terrenos não edificados localizados em ruas pavimentadas deverão ser fechados com mureta de 0,30 m (trinta centímetros) de altura mínima

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

Art. 134. O muro, elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, quando executado com material que vede a visão, terá altura máxima de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) em relação ao nível da calçada, à exceção do muro de arrimo, que poderá ter altura necessária para sustentar desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado.

Art. 135. Os gradis poderão ter altura superior a 1,60 m (um metro e sessenta centímetros).

Parágrafo único. 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 for gradil.

Art. 136. Será permitido apenas dois rebaixos de no máximo 4,00 m (quatro metros) no meio fio por lote, desde que respeitada a distância mínima de 5,00 m (cinco metros) entre eles.

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

§2º O meio-fio das calçadas deverá ser rebaixado com rampa ligada a faixa de travessia de pedestres, visando propiciar às pessoas com deficiência física melhores condições de circulação urbana.

Art. 137. É obrigatória a construção e reconstrução, pelos proprietários dos terrenos edificados ou não, das calçadas de logradouros dotados de meio-fio, em toda a extensão das testadas.

Art. 138. A calçada em logradouro público, na frente de terrenos edificados ou não, obedecerá ao padrão definido pelo órgão competente conforme regulamentação específica.

Art. 139. Os meios-fios e calçadas serão executados e rebaixados em conformidade com as normas da NBR 9050 da ABNT.

CAPÍTULO III
DOS COMPARTIMENTOS

Seção I
Da Classificação dos Compartimentos

Art. 140. Para efeitos do presente código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela denominação em planta, mas também pela sua utilização lógica decorrente da sua disposição no projeto.

Art. 141. Os compartimentos das edificações são classificados conforme o uso que se destinam e o tempo estimado de permanência humana em seu interior, sendo classificados em:

I - compartimentos de permanência prolongada;

II - compartimentos de permanência transitória;

III - compartimentos especiais;

IV - compartimentos sem permanência.

Art. 142. São considerados compartimentos de permanência prolongada:

I - dormitórios;

II - salas em geral;

III - locais de trabalho, tais como lojas, escritórios, oficinas e indústrias;

IV - salas de aula e laboratórios didáticos;

V - salas de leitura e bibliotecas;

VI - laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios;

VII - refeitórios, bares e restaurantes;

VIII - locais de reunião e salão de festas;

IX - locais fechados para a prática de esportes e ginástica.

Art. 143. São considerados compartimentos de permanência transitória:

I - escadas e seus patamares, rampas e seus patamares e suas respectivas antecâmaras;

- II - patamares de elevadores;
- III - corredores e passagens;
- IV - átrios, vestíbulos e closets;
- V - banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- VI - depósitos, despejos, rouparias e adegas;
- VII - vestiários e camarins;
- VIII - lavanderias e áreas de serviços;
- IX - cozinhas e copas;
- X - área de festas;
- XI - salas de espera em geral.

Art. 144. São considerados compartimentos especiais:

- I - auditórios e anfiteatros;
- II - cinemas, teatros e salas de espetáculos;
- III - museus e galerias de arte;
- IV - estúdios de gravação, rádio e televisão;
- V - laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- VI - centros cirúrgicos e salas de raios x;
- VII - salas de computadores, transformadores e telefonia;
- VIII - locais para ducha e saunas;
- IX - garagens;
- X - frigoríficos;
- XI - depósitos para armazenagem;
- XII - instalações para serviços de copa em edificações destinadas ao comércio e serviços.

Art. 145. Os compartimentos sem permanência são aqueles destinados a instalações ou equipamentos sem presença humana, como as casas de máquinas, reservatórios, poços de ventilação, depósitos de lixo, despensas, porões e sótãos.

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

Art. 147. Fica sob encargo do responsável técnico, seguir as normas de segurança, salubridade e acessibilidade, bem como as demais normas e legislações pertinentes.

Seção II **Da Iluminação e Ventilação das Edificações**

Art. 148. Todos os compartimentos deverão ter comunicação com o exterior, podendo ser:

I - direta: onde a ventilação e a iluminação acontecem diretamente como o exterior;

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

Art. 149. Os compartimentos de permanência prolongada, serão obrigatoriamente iluminados e ventilados de forma direta.

Art. 150. Os compartimentos de permanência transitória poderão receber ventilação e iluminação de forma indireta.

Parágrafo único. As cozinhas e banheiros poderão receber iluminação e ventilação de forma indireta através de uma área de serviço que possua ventilação e iluminação direta, que deverá ter área do prisma suficiente para atender a área dos dois ambientes.

Art. 151. Só poderão comunicar-se com o exterior, através de dutos de ventilação, verticais ou horizontais os seguintes compartimentos:

I - Permanência prolongada e especiais:

- 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 - Permanência transitória:

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

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

Art. 152. As áreas de vãos de iluminação, janelas e portas-janelas, ficarão a critério do responsável técnico, devendo este, observar as normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, bem como as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e legislação estadual e federal pertinentes.

Parágrafo único. O cálculo de iluminação e ventilação dos compartimentos ficará a cargo do responsável técnico, não sendo objeto de análise do Município.

Art. 153. Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma, salvo no caso de testada de lote.

CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 154. 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, bem como legislação federal, estadual e municipal.

Art. 155. 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 telefônica e lógica;
- VI - antenas de televisão;

VII - depósito de lixo;

VIII - extinção e prevenção de incêndio;

IX - para-raios;

X - insonorização.

XI - caixas receptoras de correspondência.

Seção I Das Instalações de Águas Pluviais

Art. 156. 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 são patrimônio do município, as despesas com escoamento pluvial da referida via de circulação correrão por conta da Municipalidade.

Art. 157. 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. 158. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

Art. 159. 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 Hidrossanitárias

Art. 160. Todas as instalações hidrossanitárias, deverão obedecer as orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço.

Art. 161. Todas as edificações em lotes com testada para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto sanitário deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes.

§ 1º Quando não existir rede de abastecimento de água na via pública, deverá ser previsto sistema individual de abastecimento, através de poço artesiano devendo ser comprovado sua potabilidade através de exames laboratoriais específicos.

§ 2º Quando não existir rede de esgotamento sanitário na via pública, deverá ser dotada de fossa séptica, filtro anaeróbio e/ou sumidouro ou outra alternativa de tratamento tecnicamente aceita e de conhecimento científico quanto a eficiência e construção, levando-se em consideração a capacidade de absorção do solo, bem como o nível do lençol freático existente.

§ 3º Na ausência de informações da capacidade de absorção do solo, deverá ser elaborado teste de percolação de modo a 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. 162. Todas as edificações deverão ser providas de caixa de gordura, devendo ser instaladas anteriormente ao sistema de tratamento individual, conforme especificações no projeto sanitário aprovado.

Art. 163. É obrigação de todo proprietário, realizar periodicamente a limpeza e manutenção da caixa de gordura e do sistema de esgotamento sanitário individual, conforme especificação no projeto sanitário aprovado.

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. 164. A declividade mínima dos coletores de esgoto deverá seguir os parâmetros das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 165. 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".

Parágrafo único. Quando houver lançamento de efluente tratado, deverá ser previsto posteriormente unidade de desinfecção.

Art. 166. 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, deixando a descoberto afim de comprovação da solução exigida pela Municipalidade.

Seção III Da Instalação de Gás Canalizado

Art. 167. A instalação de equipamento de distribuição interna de gás canalizado obedecerá ao disposto nas normas técnicas oficiais em vigor no país, bem como as normas de segurança contra incêndio da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e os requisitos técnicos instalação de gases combustíveis, principalmente a NBR 15526 e normativas do Corpo de Bombeiros Militares.

Art. 168. Nas edificações com obrigatoriedade de instalação de Central de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) - 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 e as NBR aplicáveis.

Seção IV De Distribuição de Energia Elétrica

Art. 169. A instalação dos equipamentos de distribuição de energia elétrica nas edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT e estará sujeita legislação federal e estadual e regulamentação específica da concessionária local de energia, não sendo objeto de análise pela municipalidade.

Seção V Das Instalações de Distribuição da Rede Telefônica e Lógica

Art. 170. As instalações de equipamento de distribuição da rede telefônica e lógica nas edificações estarão sujeitas às normas da ABNT e regulamentação das empresas concessionárias local.

Seção VI Das Antenas de Televisão

Art. 171. Nas edificações residenciais multifamiliares, e edifícios comerciais é obrigatória a

instalação de tubulações para antena de televisão.

Parágrafo único. É obrigatória a instalação de, no mínimo, um ponto para cada unidade autônoma.

Seção VII

Das instalações para depósito de lixo

Art. 172. Toda edificação, independentemente de sua destinação deverá ter local apropriado, desimpedido e de fácil acesso com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes do resíduo sólido, obedecendo as normas estabelecidas pela autoridade competente.

Art. 173. O depósito coletor de lixo deverá ter acesso fácil direto da rua, ficando expressamente proibido a abertura da tampa sobre os passeios público.

Art. 174. Em todas as edificações (residenciais, comerciais, industriais, institucionais) deverão existir instalações de locais para coleta de lixo, devidamente acondicionado, dentro dos limites do imóvel, a partir do alinhamento.

Art. 175. Não será permitida a colocação de suporte para lixo, sobre os passeios público.

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. 176. Os resíduos sólidos depois de recolhidos serão depositados em local ou locais indicados pela Municipalidade.

Art. 177. Nos restaurantes, lanchonetes, hospitais, clínicas, casas de saúde, hotéis e motéis, tendo em vista o tipo especial de coleta, poderá ser exigido pelo órgão competente um tipo especial de instalações e equipamentos.

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

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

Art. 178. 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. 179. Nos locais onde não houver coleta de lixo pela municipalidade cada residência deverá apresentar uma solução individual para o lixo, sempre considerando a distância mínima

recomendável de poços de abastecimentos de água da própria residência, como também de outras unidades, no que se refere ao isolamento dos resíduos e contaminação das águas subterrâneas.

Art. 180. Os depósitos de lixo deverão ter pisos e paredes impermeáveis e laváveis, ser protegido contra a incursão de animais.

Seção VIII **Das Instalações e Equipamentos para Extinção de Incêndios**

Art. 181. Independente do número de pavimentos ou 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. 182. Em qualquer caso, deverão ser atendidos os detalhes construtivos e colocação de peças especiais do Sistema Preventivo de Incêndio de acordo com as normas e padrões fornecidos pelo Corpo de Bombeiros, não sendo objeto de análise pela municipalidade.

Seção IX **Dos Para-raios**

Art. 183. Será obrigatória a instalação de para-raios, conforme as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e especificações do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. O sistema de para-raios deve ser parte integrante do projeto das instalações elétricas.

Art. 184. 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 **Insonorização**

Art. 185. Estabelecimentos que possuam instalações causadoras de vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico, observando regulamentação da ABNT e legislação municipal específica.

Seção XI **Das Caixas Receptoras de Correspondência**

Art. 186. Todas as edificações deverão possuir caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da ECT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos) e do MC (Ministério das Comunicações).

Parágrafo único. As edificações construídas anteriormente a esta lei, deverão adaptar-se aos dispostos deste artigo.

CAPÍTULO V DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Seção Única Das Áreas de Estacionamentos de Veículos

Art. 187. As edificações deverão conter áreas de estacionamento e/ou garagens para veículos seguindo as exigências da tabela constante no Anexo II.

Art. 188. Os locais para estacionamento serão:

- a) proporcionais as áreas construídas e atividades;
- b) cobertos ou descobertos.

Art. 189. Além das áreas de estacionamento no interior dos lotes das edificações, poderão existir os seguintes instrumentos:

I - edifício-garagem;

II - bolsão de estacionamento;

Parágrafo único. Todos os edifícios-garagem deverão ter, um módulo de instalações sanitárias, composto de vaso sanitário, mictório e lavatório respeitando as normas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 190. Quando houver mais de um pavimento de garagens, será obrigatória a execução de um acesso para pedestres entre os pavimentos, isolado do acesso de veículos.

Art. 191. Quando o pavimento garagem possuir acesso direto ao logradouro público, este deverá possuir acesso de pedestres isolado do acesso de veículos para rota de fuga.

Art. 192. 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.

Art. 193. Os espaços destinados a estacionamentos não poderão sofrer modificações de uso, excetuando-se os casos em que a vaga for realocada, respeitando a quantidade mínima de

vagas e as dimensões prevista para edificação.

Art. 194. Nos casos de ampliação, reforma ou mudança de atividade em edificações existentes o cálculo da reserva de estacionamento considerará a área objeto de análise.

Art. 195. Os estacionamentos descobertos serão arborizados na proporção de uma árvore para cada 04 (quatro) vagas de estacionamento.

Art. 196. Em edificações residenciais multifamiliares, mistas, comerciais e industriais será permitido que as vagas de estacionamento ocupem o recuo frontal da edificação, desde que:

I - exista a previsão de rebaixo para entrada e saída, juntas ou separadas, conforme a testada do terreno;

II - obrigatoriamente a área de manobra dos veículos seja dentro dos limites do terreno.

Art. 197. As dependências destinadas a estacionamento deverão atender as seguintes exigências:

I - ter pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), e vão livre vertical nunca inferior a 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

II - não possuírem abertura para divisas laterais e fundos quando ocuparem as referidas divisas;

III - ter vão de entrada com largura mínima de 4,00m (quatro metros), quando o uso foi exclusivamente residencial esta largura poderá ser reduzida para 3,00m;

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

V - as paredes que as delimitarem serão incombustíveis;

VI - as vagas serão do tipo livre, inclusive para edificações comerciais, sendo que só poderão ser bloqueadas quando pertencerem a mesma unidade;

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

VIII - Não será permitido rampa com inclinação superior a 20% (vinte por cento);

Parágrafo único. O portão de acesso às garagens para edifícios multifamiliares, comerciais ou mistos não poderão abrir sobre a calçada.

CAPÍTULO VI DA ACESSIBILIDADE DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA

Art. 198. Em qualquer edificação, a exceção das habitações unifamiliares, deverá ser garantido o acesso aos pessoas com redução, limitação ou inexistência das condições de percepção das características do ambiente ou de mobilidade e de utilização de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos, em caráter temporário ou permanente, observadas as disposições da ABNT, bem como legislação federal e estadual em vigor.

Art. 199. Quando existir desnível entre o piso do pavimento térreo e a calçada, será obrigatório a utilização de rampas para acesso e locomoção das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, que deverão ser executadas dentro do lote, sendo vedada a utilização da calçada pública para tal finalidade.

Parágrafo único. Quando, nas edificações de caráter comercial, edifícios multifamiliares e locais de uso público, não existirem rampas para o acesso aos portadores de deficiência física ou com mobilidade reduzida, será previsto elementos para locomoção que atendam as normas de acessibilidade da ABNT, normas específicas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e a NBR específica de elevadores.

Art. 200. As edificações públicas deverão obedecer aos parâmetros da respectiva NBR quanto à quantidade mínima necessária, localização e dimensão para instalação de sanitários acessíveis.

Art. 201. Os meios-fios e calçadas poderão ser rebaixados nas esquinas, observadas as normas de acessibilidade da ABNT.

CAPÍTULO VII DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

Seção I Da Fiscalização

Art. 202 A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados.

Parágrafo único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Seção II

Das Infrações

Art. 203. Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código ou de outra leis ou atos baixados pelo governo municipal no exercício regular do seu poder de polícia.

§ 1º Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste Código que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 2º A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, contendo o endereço do seu autor, acompanhada das provas.

§ 3º Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação através do auto de infração.

Subseção I Do Auto de Infração

Art. 204. O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações previstas em regulamento.

Parágrafo único. As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e de infrator, salvo se as omissões forem referentes ao nome do infrator ou ao fato que gerou a infração.

Art. 205. A notificação da infração deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento, ou outro meio que assegure a certeza da ciência do interessado.

§ 1º No caso de infrator(es) indeterminado(os) ou com domicílio indefinido, a notificação deve ser efetuado por meio de publicação oficial-

§ 2º A assinatura do infrator no ato não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação de seus termos.

§ 3º A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

Subseção II

Da Defesa do Autuado

Art. 206. O autuado terá o prazo de 15(quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§ 1º A defesa far-se-á por petição escrita, instruída com a documentação necessária, contendo no mínimo as seguintes informações:

I - nome, telefone e endereço do recorrente;

II - cópia da notificação e do auto de infração;

III - exposição dos motivos e demais documentos que sejam relevantes à análise dos fatos.

§ 2º A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até a decisão de autoridade administrativa.

Art. 207. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

Art. 208. O prazo máximo para julgamento dos recursos é de 30 (trinta) dias corridos.

Seção III Das Penalidades

Art. 209. As infrações aos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo de obra;

III - interdição de edificação ou dependência;

IV - demolição.

§ 1º A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

Art. 210. Pelas infrações às disposições deste Código serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário, as penalidades previstas no quadro do anexo I.

Subseção I Das Multas

Art. 211. Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração .

§ 2º A multa não paga no prazo legal, será inscrita em dívida ativa.

§ 3º Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título com a administração municipal.

§ 4º As reincidências terão o valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

Art. 212. As multas previstas neste Código serão calculadas com base no UFM - Unidade Fiscal Municipal, de acordo com o quadro do anexo I.

Parágrafo único. A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

I - a maior ou menor gravidade da infração;

II- suas circunstâncias:

III - antecedentes do infrator.

Subseção II Do Embargo da Obra

Art. 213. As obras em andamento, sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas tão logo seja verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do anexo I.

§ 1º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua

regularização, sob pena do embargo.

§ 2º Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias, e, só após, o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§ 3º O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Subseção III Da Interdição

Art. 214. Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada tão logo verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do anexo I.

§ 1º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

§ 2º O Município, através de órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de morte ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

§ 3º A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Subseção IV Da Demolição

Art. 215. A demolição de uma obra, seja ela de reforma ou construção, ocorrerá quando verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do anexo I.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Art. 216. Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção feita pelo órgão competente do Município.

Parágrafo único. O procedimento descrito no caput deste artigo depende da Instauração de processo administrativo, do qual será notificado o responsável pela obra e o proprietário para apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias e, só após, o processo será julgado para comprovação da justa causa para eliminação da obra.

Art. 217. Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem sumária do órgão competente do Município.

§ 1º Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

§ 2º A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no caput deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

Art. 218. É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo riscos aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo único. Mediante vistoria, o órgão competente do Município emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, e fixará prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

Art. 219. Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pelo órgão competente do Município, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 220. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessário à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 221. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 222. Fica revogada a lei complementar nº 08 de 12 de novembro de 2004, e demais disposições em contrário.

Ibiam, _____

Joares Trevisol
Prefeito Municipal

ANEXO I

INFRAÇÃO	MULTA AO PROP.	MULTA AO RESP. TÉCN.	EMBARGO	INTERDIÇÃO	DEMOLIÇÃO	VALOR MULTA
Omissão no projeto, da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;		X	X			8UFM
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código;	X		X			3UFM
Ocupação de edificação sem o "Habite-se";	X					0,5UFM
Execução de obra sem alvará de construção	X		X			3UFM
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;	X		X			5UFM
Construção ou instalação e executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	X		X		X	25UFM
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção;	X		X			5UFM
Inobservância do alinhamento e do nivelamento;	X		X		X	5UFM

Colocação de materiais no passeio ou via pública;	X					1UFM
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações;		X	X			10UFM
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço;	X			X		10UFM
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico;	X					1UFM
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;	X			X		5UFM
Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.	X					1UFM

ANEXO II
VAGAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTOS

CLASSIFICAÇÃO	USO	Nº Mínimo de Vagas para automóveis
Edificações Residenciais	Unifamiliares	1 vaga / unidade
	Multifamiliares Permanentes $\leq 50 \text{ m}^2$	1 vaga / 2 unidades
	Multifamiliares Permanentes $> 50 \text{ m}^2$	1 vaga / unidade
	Multifamiliares Transitórias (exceto Motel)	1 vaga / 2 unidades de alojamento
	Multifamiliares Transitórias (Motel)	1 vaga / 1 unidade de alojamento
Edificações Não Residenciais	$A \leq 500 \text{ m}^2$	1 vaga / 100 m^2
	$500 \text{ m}^2 < A \leq 1500 \text{ m}^2$	1 vaga / 250 m^2
	$1500 \text{ m}^2 < A \leq 5000 \text{ m}^2$	1 vaga / 350 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 - 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 Técnica.
- 4 - 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 Técnica.
- 5 - 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 previsão desta.