LEI N.º ____, DE __ DE _____ DE 2026

Dispõe sobre o Código de Obras no Município de Nova Veneza.

ÂNGELA MARIANA PANATO GHISLANDI DE MELO, PREFEITA MUNICIPAL DE NOVA VENEZA, ESTADO DE SANTA CATARINA, no uso de suas atribuições legais, faz saber a todos os habitantes deste município que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ela sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Código, parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, disciplina e estabelece normas de projeto, licenciamento e execução de obras e construções em geral no Município de Nova Veneza, Estado de Santa Catarina.

Art. 2º Toda construção, reforma, ampliação ou demolição efetuada por particulares, entidades ou órgãos públicos no Município de Nova Veneza estará sujeita às disposições deste Código, obedecidas as demais normas técnicas, leis federais e estaduais aplicáveis.

Art. 3º Só serão aprovados projetos que estejam de acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como com as demais normas técnicas, leis federais e estaduais aplicáveis.

Seção I

Dos Objetivos

Art. 4º Este Código tem como objetivos:

I – estabelecer os procedimentos e orientar profissionais e a população em geral quanto à elaboração e à aprovação de projetos e à execução de obras no município, seja sua procedência particular ou pública;

II – fixar normas que garantam condições mínimas de insolação, ventilação, iluminação, segurança, salubridade, higiene e conforto para as edificações a construir, a ampliar ou a reformar no Município de Nova Veneza;

III – fixar normas de construção que garantam o emprego de materiais, procedimentos técnicos e manuseio de equipamentos de acordo com as normas da ABNT e de órgãos específicos;

IV – estabelecer os direitos e responsabilidades das partes envolvidas no projeto e na execução de obras e edificações no Município de Nova Veneza;

V – garantir a fiscalização das edificações e obras finalizadas e em execução, bem como prever as penalidades aplicáveis.

Seção II

VERSÃO PRELIMINAR

Das Definições

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

I – ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II – afastamento: distância perpendicular mínima da edificação em relação à divisa do terreno, podendo ser lateral e de fundos;

III – alinhamento: linha que delimita a divisa frontal entre o terreno e o logradouro público;

IV – Alvará de Construção: documento expedido pelo município que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

V – ampliação: acréscimo da área construída de uma edificação feita durante a construção ou após a sua conclusão;

VI – andaime: plataforma elevada destinada a suster os materiais e operários na execução ou reparo de uma edificação;

VII – balanço: avanço da edificação sobre os alinhamentos ou afastamentos regulamentares;

VIII – beiral: prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas da edificação;

IX – calçada: parte da via, normalmente segregada e 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 fins;

X – compartimento: cada dependência de uma edificação;

XI – declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

XII – fachada: elevação das paredes externas de uma edificação;

XIII – gabarito: dimensão vertical máxima da edificação, expressa em pavimentos, contada a partir do pavimento térreo;

XIV – *habite-se*: documento fornecido pelo município, autorizando a ocupação da edificação;

XV – *habite-se* parcial: documento fornecido pelo município, autorizando a ocupação parcial da edificação;

XVI – logradouro: área de terra de uso comum ou público, destinada às vias de circulação e aos espaços livres;

XVII – marquise: balanço constituindo cobertura, localizado na fachada frontal de uma edificação;

XVIII – meio-fio: bloco de cantaria ou concreto que separa a calçada da pista de rolamento;

XIX – mezanino: pavimento situado no interior de outro compartimento com acesso exclusivamente por meio deste e pé-direito reduzido;

XX – pé-direito: distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro, se houver;

XXI – possuidor: aquele que exerce algum dos poderes inerentes à propriedade do imóvel;

XXII – reforma: alteração da edificação em suas partes essenciais, visando melhorar suas condições de uso;

VERSÃO PRELIMINAR

XXIII – reparos: serviços executados em uma edificação com a finalidade de melhorar aspectos e duração, sem modificar suas formas internas ou externas ou seus elementos essenciais;

XXIV – UFM: Unidade Fiscal Monetária.

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES ENVOLVIDAS

Seção I

Do Poder Público Municipal

Art. 6º Compete ao município, por meio do setor competente, a análise e a aprovação do projeto, o licenciamento, a fiscalização da execução da edificação e a expedição dos respectivos alvarás.

§ 1º Na aprovação de projetos, a análise será realizada de acordo com as disposições deste Código, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como das demais normas técnicas, leis municipais, estaduais e federais aplicáveis.

§ 2º Cabe ao setor fiscalizador a fiscalização das obras e atividades, licenciadas ou não, e a aplicação das penalidades cabíveis, em obediência às legislações específicas e a este Código.

§ 3º Os fiscais do Município de Nova Veneza terão acesso às obras mediante apresentação de prova de identidade, observadas as garantias constitucionais e as formalidades legais aplicáveis.

§ 4º Os servidores 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 à matéria.

§ 5º O município, sempre que necessário ou exigido por lei, poderá apoiar sua decisão em pareceres emanados de entidades ou órgãos especializados e, para tanto, constituem instâncias do processo de fiscalização ou de licenciamento, nos seus respectivos termos:

I – o Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina;

II – os órgãos federais e estaduais responsáveis pela proteção do meio ambiente, patrimônio natural, histórico e cultural;

III – os órgãos da administração direta ou indireta e concessionárias dos serviços públicos; e

IV – os órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional.

Art. 7º O município deverá assegurar, por meio do respectivo setor competente, o acesso dos interessados a todas as informações contidas na legislação urbanística e edilícia aplicável ao imóvel no qual se pretenda exercer o direito de construir.

Art. 8º O município deverá explicitar os dados e os documentos necessários para os processos administrativos previstos neste Código, por meio de regulamentação específica.

Art. 9º O município poderá disponibilizar, por meio eletrônico, consulta aos critérios de licenciamento, formulários, orientações técnicas, andamento dos processos e demais informações necessárias à aplicação deste Código.

Art. 10. O município não assumirá responsabilidade pela elaboração do projeto ou pela execução da obra em razão da aprovação de projeto.

VERSÃO PRELIMINAR

Seção II

Dos Proprietários e Possuidores

Art. 11. Cabe ao proprietário ou possuidor do imóvel requerer perante o município a emissão dos documentos previstos neste Código, respeitados o direito de vizinhança, a função social da propriedade e a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. O proprietário ou o possuidor do imóvel são responsáveis pela observância do projeto aprovado, sem prejuízo da responsabilidade técnica dos profissionais legalmente habilitados.

Art. 12. Todas as solicitações de documentos pertinentes a este Código devem ser subscritas pelo proprietário ou possuidor e, quando exigido, em conjunto com um profissional habilitado.

Parágrafo único. A veracidade das informações e documentos apresentados nos pedidos e cadastros de que trata este Código é de responsabilidade do proprietário ou possuidor, sem prejuízo da responsabilidade do profissional habilitado pelas informações técnicas por ele subscritas.

Seção III

Dos Profissionais Habilitados a Projetar e Construir

Art. 13. Para efeito deste Código, somente profissionais legalmente habilitados e registrados no respectivo conselho profissional, respeitadas as atribuições e limitações de cada profissional, poderão assinar, como responsáveis técnicos, quaisquer documentos, projetos ou especificações a serem submetidos ao município.

Art. 14. O profissional habilitado para atuar em projeto ou obra no Município de Nova Veneza deverá ter inscrição junto ao município.

§ 1º Tratando-se de pessoa jurídica, exigir-se-á prova de sua constituição, no registro público competente, do registro no respectivo conselho profissional, quando exigível, e da comprovação da habilitação de seus responsáveis técnicos.

§ 2º Serão dispensados da inscrição municipal prevista no *caput* os profissionais habilitados que possuam inscrição equivalente vigente em município integrante da Região Carbonífera.

Art. 15. Os documentos correspondentes aos projetos, especificações ou cálculos a serem submetidos ao município deverão conter, além da assinatura do profissional habilitado, a indicação da função que lhe couber: autor do projeto, autor do cálculo, responsável pela execução da obra, seguida do respectivo título e do registro profissional.

Art. 16. A substituição da responsabilidade técnica de um profissional ou empresa estará condicionada à inexistência de irregularidades pelo setor competente.

§ 1º A substituição de que trata o *caput* deverá ser requerida ao município, contendo a assinatura dos profissionais envolvidos e do proprietário ou possuidor do imóvel.

§ 2º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

§ 3º Ocorrendo a baixa e a assunção em épocas distintas, a obra deverá permanecer suspensa até que se regularize a responsabilidade profissional.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 17. Ficam proibidos de apresentar projetos para aprovação no Município de Nova Veneza os servidores públicos vinculados ao setor de aprovação e fiscalização de projetos, durante a vigência de seu vínculo funcional com o município.

Parágrafo único. Não se enquadram na vedação contida no *caput* deste artigo os projetos elaborados para o município no exercício das atribuições funcionais.

Art. 18. É obrigação do responsável técnico pela execução da obra a colocação de placa de identificação da obra em local visível, devendo a placa conter no mínimo as seguintes informações:

I – nome do responsável técnico;

II – número de registro profissional no respectivo conselho profissional;

III – número e data do Alvará de Construção; e

IV – finalidade da obra.

CAPÍTULO III

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO

Art. 19. No Município de Nova Veneza, para a execução de toda e qualquer obra, seja construção, reforma ou ampliação, serão necessários os seguintes atos administrativos pelo município:

I – análise e aprovação dos projetos; e

II – licenciamento da obra.

§ 1º Antes da elaboração dos projetos poderá ser solicitada ao município a Consulta Prévia de Viabilidade Técnica.

§ 2º A aprovação do projeto e o licenciamento da obra poderão ser requeridos simultaneamente, devendo, neste caso, os projetos estar de acordo com todas as exigências deste Código.

§ 3º Incluem-se no disposto neste artigo todas as obras do Poder Público, tendo o seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

§ 4º Os documentos integrantes de cada processo administrativo serão arquivados pelo setor competente, independentemente do indeferimento.

Art. 20. A Consulta Prévia de Viabilidade Técnica deverá ser requerida por escrito, por meio de formulário próprio, disponibilizado pelo município.

§ 1º A Consulta Prévia de Viabilidade Técnica deverá ser respondida pelo município no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

§ 2º O preenchimento do formulário é de responsabilidade do requerente, que deverá preencher todas as informações corretamente.

Art. 21. Na Consulta Prévia de Viabilidade Técnica, quando requerida, cabe ao município indicar, por escrito, as normas e os parâmetros urbanísticos incidentes sobre o terreno, devendo conter, no mínimo:

I – zoneamento e respectivos parâmetros urbanísticos:

a) gabarito máximo;

b) taxa de ocupação máxima;

VERSÃO PRELIMINAR

c) taxa de permeabilidade mínima;

d) coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo, quando for o caso;

e) recuos e afastamentos mínimos.

II – necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;

III – alinhamento predial;

IV – condicionantes elencadas no cartograma de restrições ocupacionais, apêndice da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

V – incentivos urbanísticos incidentes na zona, quando for o caso; e

VI – demais informações pertinentes relativas ao zoneamento incidente sobre o terreno.

Parágrafo único. A Consulta Prévia de Viabilidade Técnica terá prazo de validade de 12 (doze) meses.

Art. 22. O licenciamento só será expedido para obras de construção, ampliação, reforma ou regularização cujo projeto tenha sido aprovado de acordo com as leis que compõem o Plano Diretor e as exigências deste Código.

Art. 23. Independem de licenciamento:

I – os serviços de reparo e substituição de revestimentos de muros, bem como de telhas, de calhas e de condutores em geral;

II – a impermeabilização de terraços e piscinas;

III – a pintura e a instalação de elementos ornamentais de fachada;

IV – a construção de calçadas no interior de terrenos edificados;

V – a construção de muros de divisa de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de altura;

VI – a construção de abrigos de animais;

VII – a colocação de toldos; e

VIII – a recuperação e restauração de imóveis cuja intervenção implique a simples remoção, reposição ou substituição de materiais, sem alterar a estrutura do imóvel.

Parágrafo único. Incluem-se neste artigo os canteiros de obra, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

Seção I

Da Análise e Aprovação dos Projetos

Art. 24. Para análise e aprovação do projeto, o interessado apresentará ao setor competente do município requerimento contendo os seguintes documentos:

I – projeto arquitetônico;

II – projeto de sustentabilidade e eficiência energética, quando for o caso;

III – documento comprobatório da propriedade ou posse do imóvel;

IV – documento de responsabilidade técnica do autor do projeto.

VERSÃO PRELIMINAR

§ 1º Os documentos deverão ser protocolados de acordo com a regulamentação específica e com as disposições deste Código, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e das demais leis municipais, estaduais e federais aplicáveis.

§ 2º Se algum dos projetos apresentados suscitar dúvida, o requerente será notificado para prestar esclarecimentos.

§ 3º O município terá o prazo de 30 (trinta) dias para análise do projeto, contado da data de entrada do requerimento no protocolo ou da última chamada para esclarecimento ou correção, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

§ 4º No caso de indeferimento, o projeto será devolvido ao requerente para correção e reapresentação ao município, que fará nova análise do projeto, sendo reiniciado o prazo de análise.

§ 5º O projeto de sustentabilidade e eficiência energética poderá ser analisado para fins de incentivo previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 25. O projeto arquitetônico submetido à análise deverá conter, no mínimo:

I – planta de situação do terreno em escala legível, com as dimensões e a área do terreno, indicação do Norte, distância até a esquina mais próxima, denominação e cota das larguras das vias fornecidas pelo setor responsável do município;

II – planta de localização em escala legível, com a indicação do Norte, todos os elementos que definam a forma e as dimensões do terreno e da construção, a posição desta no terreno com todos os afastamentos das divisas indicados, a indicação de afastamentos entre edificações ou qualquer construção existente no mesmo terreno, as cotas de nível do terreno, das calçadas e da soleira e representação das árvores, postes e hidrantes da via pública, assim como locação de cursos d'água e distância entre suas margens e a construção;

III – plantas baixas em escala legível, que indiquem claramente o uso, a área e as dimensões de cada compartimento, o traço indicativo dos cortes, a indicação da espessura das paredes, a cota de nível de cada compartimento, a projeção de cobertura, mezanino e demais saliências, bem como que representem e dimensionem todos os elementos referidos neste Código;

IV – cortes na mesma escala das plantas baixas, que indiquem as cotas de nível de cada compartimento, altura das esquadrias e peitoris, perfis de telhados, indicação dos detalhes construtivos, bem como a representação dos elementos necessários para o perfeito entendimento do projeto;

V – planta de cobertura na mesma escala das plantas baixas, que indique o sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquinas, bem como a representação dos elementos que compõem a cobertura;

VI – elevações das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala das plantas baixas, que contenham cotas, indicações e representação de materiais e elementos para o perfeito entendimento do projeto;

VII – planta da calçada em escala legível, que indique cota de nível, tipo de pavimentação, bem como a indicação dos elementos necessários para o perfeito entendimento do projeto, devendo estar de acordo com as normas técnicas da ABNT de acessibilidade;

VIII – quadro de áreas indicando a área do terreno, a área construída computada e não computada para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento, por pavimento, e a área total a construir.

§ 1º A escala não dispensará a indicação das cotas que representam as dimensões dos compartimentos, os afastamentos das divisas e a altura da edificação, prevalecendo, em caso de divergência, as cotas apresentadas.

VERSÃO PRELIMINAR

§ 2º Os cortes deverão ser apresentados em número suficiente para um perfeito entendimento do projeto e convenientemente cotados, com a representação do perfil natural do terreno e da edificação.

§ 3º O projeto apresentado deverá ter as pranchas numeradas e espaço reservado para os carimbos de aprovação acima do selo, que deverá atender às especificações da ABNT.

Art. 26. Os projetos de ampliação, modificação ou reforma deverão ser apresentados com as seguintes indicações:

I – partes existentes: cor azul ou preta;

II – partes a construir ou reformar: cor vermelha;

III – partes a demolir: cor amarela.

Art. 27. O projeto deverá ser apresentado sem rasuras ou emendas.

Seção II

Do Licenciamento da Obra

Art. 28. O licenciamento da obra será concedido mediante a apresentação dos seguintes elementos:

I – requerimento de licenciamento da obra;

II – projeto aprovado há menos de 12 (doze) meses;

III – comprovante de pagamento das taxas correspondentes;

IV – documento comprobatório da propriedade ou posse do imóvel;

V – documento de responsabilidade técnica do responsável pela execução da obra;

VI – projetos complementares;

VII – licenciamento ambiental, quando exigido pelo órgão ambiental competente.

§ 1º Deverão constar entre os documentos apresentados os atestados de viabilidade emitidos pela prestadora de serviços públicos de energia elétrica e de água potável.

§ 2º Nos casos de construção, ampliação ou reformas em condomínio, quando a execução da obra depender de autorização condominial, será exigida a apresentação dos seguintes elementos:

I – convenção do condomínio;

II – ata de assembleia geral que deliberou pela execução da obra;

III – ata de assembleia geral que elegeu o síndico, quando o requerimento for apresentado em nome do condomínio.

Art. 29. São considerados projetos complementares:

I – projeto estrutural;

II – projeto hidrossanitário;

III – projeto elétrico;

IV – projeto preventivo contra incêndio.

VERSÃO PRELIMINAR

§ 1º O projeto estrutural será exigido para todas as edificações não residenciais de usos comerciais, industriais e para edificações residenciais acima de 3 (três) pavimentos e não será objeto de análise pelo município, sendo exigida a entrega do documento de responsabilidade técnica do profissional responsável pelo projeto e pela execução.

§ 2º O projeto hidrossanitário será exigido para toda edificação servida de água.

§ 3º O projeto elétrico não será objeto de análise pelo município, sendo exigida a entrega do documento de responsabilidade técnica do profissional responsável pelo projeto.

§ 4º O projeto preventivo contra incêndio não será objeto de análise pelo município, cabendo ao requerente apresentar o projeto e o documento de aprovação expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

§ 5º Os projetos complementares que dependam de aprovação por órgão competente deverão apresentar o documento de comprovação desta aprovação.

Art. 30. O município terá o prazo de 20 (vinte) dias para expedição do alinhamento predial e Alvará de Construção ou para o indeferimento do pedido, a contar da data de recebimento do requerimento do licenciamento.

Art. 31. Deverá constar no Alvará de Construção:

I – nome do proprietário ou possuidor do imóvel e respectivo CPF ou CNPJ;

II – número da aprovação do projeto;

III – descrição da obra, com indicação da área construída e tipologia da edificação;

IV – local da obra;

V – nome e registro profissional do responsável pela execução;

VI – nome e assinatura da autoridade municipal competente e dos responsáveis técnicos; e

VII – data de emissão e prazo de validade.

Art. 32. O Alvará de Construção e o alinhamento concedidos serão válidos pelo prazo de 30 (trinta) meses, contados da data de sua expedição.

§ 1º Decorrido o prazo de validade do Alvará de Construção, sem que a obra tenha sido iniciada, o Alvará perderá automaticamente a validade.

§ 2º Se, dentro do prazo fixado no Alvará de Construção, a edificação não for concluída, o interessado deverá solicitar, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias do término de sua validade, a prorrogação do prazo do Alvará de Construção pelo mesmo período, por uma única vez.

Art. 33. Após a perda de validade do Alvará, se o interessado quiser iniciar ou concluir as obras, deverá requerer novo licenciamento.

Art. 34. Para efeito deste Código, uma construção será considerada iniciada quando for promovida a execução das fundações, inclusive vigas de baldrame ou radier, com base no projeto aprovado.

Seção III

Da Modificação do Projeto Aprovado

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 35. Dependem de nova aprovação as modificações efetuadas após a aprovação do projeto arquitetônico ou licenciamento da obra que impliquem alteração de área, de uso, da forma externa da edificação ou do projeto hidrossanitário.

§ 1º As modificações em projetos aprovados com licenciamento poderão ser efetuadas desde que atendam à legislação vigente e mediante requerimento prévio do interessado ao setor competente do município, acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do Alvará.

§ 2º O setor competente terá o prazo máximo de 20 (vinte) dias para nova análise do projeto, a contar da data do protocolo do requerimento.

§ 3º A obra deverá ser suspensa até a aprovação da alteração do projeto.

Seção IV

Do *Habite-se* e da Aceitação de Obras Parciais

Art. 36. Nenhuma construção, ampliação ou reforma poderá ser ocupada sem que seja realizada a vistoria pelo município e expedido o respectivo *Habite-se*.

Parágrafo único. Uma construção, ampliação ou reforma é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas e os sistemas de prevenção de incêndio, inclusive com as calçadas executadas e as divisas demarcadas, conforme o projeto aprovado.

Art. 37. Após a conclusão das obras, deverá ser requerida ao setor competente do município a realização de vistoria, no prazo de 30 (trinta) dias contados da conclusão da obra.

Parágrafo único. O requerimento de vistoria será acompanhado dos seguintes documentos:

I – carta de entrega da instalação dos elevadores, quando houver, fornecida pela empresa instaladora;

II – laudo de vistoria das instalações sanitárias, emitido pelo setor competente do município após vistoria solicitada pelo proprietário ou possuidor, realizada antes do fechamento de fossas sépticas, filtros anaeróbios ou sumidouros.

Art. 38. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, ampliada ou reformada de acordo com o projeto aprovado, serão notificados o proprietário ou o possuidor para regularização.

§ 1º Em caso de alteração das áreas da edificação, será necessária a reanálise do projeto, respeitando as disposições deste Código e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º Quando não for possível a adequação às normas vigentes do município, deverá ser observado o disposto no Capítulo VII.

Art. 39. Após a vistoria, se for constatado que a obra obedeceu ao projeto aprovado e ao licenciamento concedido, o município fornecerá ao proprietário ou possuidor o *Habite-se* no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data de entrega do requerimento.

Art. 40. Poderá ser concedido o *Habite-se* Parcial, ou seja, a autorização para utilização das partes concluídas de uma obra em andamento, desde que atendidas as seguintes exigências:

I – quando as paredes externas estiverem com reboco;

II – quando a área comum a todos os pavimentos estiver com reboco;

VERSÃO PRELIMINAR

III – quando o reservatório d'água para abastecimento e reserva de incêndio estiver concluído; e

IV – quando já possuir elevador em funcionamento, quando exigido.

Parágrafo único. Poderá ser concedido o *Habite-se* Parcial nos seguintes casos:

I – quando se tratar da edificação com uso misto e houver utilização e acesso independentes à área de cada tipo de uso;

II – quando se tratar de edificação multifamiliar, mista ou não residencial, constituída de unidades autônomas, podendo o *Habite-se* ser concedido por unidade, desde que assegurados o acesso às unidades e a circulação entre elas.

Art. 41. A numeração das edificações será estabelecida pelo setor competente do município.

Parágrafo único. É obrigatória a fixação da placa de numeração em local visível ao logradouro público.

Seção V

Do Licenciamento para Demolição

Art. 42. A demolição de qualquer construção ou parte dela, de muros de divisa com altura superior a 2,00 m (dois metros) e de muros no alinhamento do logradouro público somente poderá ser executada mediante licenciamento do município, que deverá ser solicitado por meio de requerimento.

§ 1º O requerimento será assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário ou possuidor.

§ 2º No pedido de licenciamento para demolição deverá constar o prazo de duração dos trabalhos.

§ 3º O município poderá, quando necessário, estabelecer horários para a execução da demolição.

§ 4º O município poderá exigir obras de proteção para demolição.

Art. 43. Nenhuma demolição poderá ser feita sem que sejam tomadas medidas de segurança para o pessoal a serviço da própria demolição, para os transeuntes e para as construções vizinhas.

Art. 44. Qualquer demolição no território municipal deverá observar as normas do Código de Posturas.

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Seção I

Das Generalidades

Art. 45. Com a finalidade de comprovar o licenciamento para os efeitos de fiscalização, o Alvará de Construção e o alinhamento predial serão mantidos no local da obra, juntamente com uma cópia do projeto aprovado.

Art. 46. Toda obra deverá obedecer às disposições de acessibilidade, segurança, higiene, sossego público, horários operacionais e demais normativas previstas nas Normas Técnicas da ABNT, no Código de Posturas e na legislação estadual e federal aplicável.

Art. 47. Todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado e o licenciamento concedido, devendo ser previstos:

VERSÃO PRELIMINAR

I – canteiro de obras; e

II – instalação de tapumes, galerias ou andaimes, quando for o caso.

§ 1º Excetuam-se do previsto no *caput* deste artigo os casos que independem de licenciamento, conforme previsto neste Código.

§ 2º O canteiro de obras deverá ter instalações sanitárias e outras dependências para os empregados, conforme a legislação e as normas técnicas aplicáveis à segurança do trabalho.

§ 3º A instalação de tapumes, galerias e andaimes deverá observar as disposições do Código de Posturas e demais normas técnicas aplicáveis.

Seção II

Do Preparo do Terreno e Escavações

Art. 48. As escavações, movimentos de terra, obras de arrimo e drenagens serão precedidos de projetos específicos elaborados por profissional habilitado, de acordo com normas técnicas e legislações estadual e federal aplicáveis.

Art. 49. O município poderá suspender o licenciamento dos serviços de terraplenagem, corte ou aterro, bem como autuar o responsável quando os serviços estiverem em desacordo com o projeto ou oferecerem riscos a terceiros.

Art. 50. Os proprietários ou possuidores dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação do terreno, 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. 51. Antes do início de escavações ou movimentação de terra, deverá ser constatada a presença de tubulações, cabos de energia e redes de telecomunicação sob a calçada do logradouro que possam ser comprometidos pelos trabalhos executados.

Seção III

Das Obras Paralisadas

Art. 52. No caso de se verificar a interrupção de uma obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias, será considerada obra paralisada.

Parágrafo único. Para fins da contagem do prazo descrito no *caput* deste artigo, será contabilizado a partir da primeira vistoria em que for identificada a interrupção da obra.

Art. 53. Comprovada a paralisação da obra, o proprietário deverá ser notificado para a ciência e, quando necessário, para a adoção de medidas de segurança e conservação exigíveis, nos termos deste Código.

§ 1º Em obras paralisadas, quando houver ambientes internos acessíveis, deverá ser mantido acesso controlado ao interior da construção, devendo os demais vãos acessíveis ser fechados ou protegidos.

§ 2º A obra paralisada deverá permanecer devidamente sinalizada e mantida em condições de segurança, sem prejuízo da adoção de outras medidas determinadas pela fiscalização e do cumprimento, no que couber, das disposições relativas à higiene de terrenos previstas no Código de Posturas.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 54. Caso a calçada não tenha sido executada até a paralisação da obra, o proprietário deverá ser notificado para providenciar sua execução.

§ 1º Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem o cumprimento da obrigação, o município poderá executar a calçada às expensas do proprietário.

§ 2º O proprietário deverá ressarcir o município pelos custos de execução dos serviços, acrescidos das despesas administrativas e dos demais encargos legalmente previstos.

CAPÍTULO V

DAS NORMAS TÉCNICAS

Seção I

Das Edificações em Geral

Art. 55. Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais e elementos utilizados deverão satisfazer às normas aplicáveis ao seu uso na construção, atendendo ao disposto neste Código, nas normas da ABNT, do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, da Vigilância Sanitária e nas demais leis estaduais e federais aplicáveis a cada caso.

Art. 56. Conforme a utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I – residenciais;

II – não residenciais; e

III – mistas.

Seção II

Das Edificações Residenciais

Art. 57. Para efeito deste Código, as edificações residenciais classificam-se em:

I – unifamiliares; e

II – multifamiliares.

§ 1º A edificação será considerada unifamiliar quando no terreno existir uma única unidade residencial.

§ 2º A edificação será considerada multifamiliar quando no mesmo terreno ou na mesma edificação existirem duas ou mais unidades residenciais autônomas, ainda que localizadas em pavimento único, podendo ser:

I – permanentes: edifícios de apartamentos e habitações geminadas;

II – transitórias: hotéis e motéis.

Art. 58. Toda unidade residencial deverá possuir condições mínimas de habitabilidade, salubridade, ventilação, iluminação, segurança e privacidade, bem como atender aos compartimentos e áreas mínimas previstas neste Código e nas normas técnicas aplicáveis.

Art. 59. Toda unidade residencial será constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro e uma cozinha, perfazendo uma área mínima de 30,00 m² (trinta metros quadrados).

VERSÃO PRELIMINAR

Parágrafo único. Nas edificações residenciais multifamiliares transitórias será admitida unidade residencial composta de, no mínimo, um compartimento habitável, perfazendo uma área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados).

Art. 60. O pé-direito mínimo das edificações residenciais deverá ser de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), observado, ainda, o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo quanto ao cálculo de gabarito.

Art. 61. As edificações residenciais deverão atender à norma de desempenho de edificações habitacionais da ABNT em vigor.

Art. 62. As edificações residenciais multifamiliares verticais permanentes deverão possuir:

I – interfone e caixa de distribuição de correspondência em local acessível;

II – quando constituídas por 8 (oito) ou mais unidades habitacionais, área de recreação de, no mínimo, 50 m² (cinquenta metros quadrados).

Art. 63. As edificações residenciais multifamiliares transitórias turísticas deverão seguir as exigências do Ministério do Turismo.

Art. 64. Será permitida a construção de residências multifamiliares geminadas ou em série, desde que estejam satisfeitas as seguintes condições:

I – a parede comum deverá ser de alvenaria, com espessura mínima de 25 cm (vinte e cinco centímetros), erguida até o ponto mais alto da cobertura, garantindo segurança, estabilidade e isolamento acústico;

II – será permitido apenas um rebaixo por unidade habitacional, com distância mínima de 5,00 m (cinco metros) entre eles;

III – ter largura frontal de fachada mínima de 5,00 m (cinco metros) por unidade habitacional;

IV – as residências em série deverão manter afastamento mínimo entre si, respeitadas as seguintes medidas:

a) quando houver aberturas na parede de uma edificação confrontando a parede cega da edificação vizinha, ou ambas forem cegas, deverá ser mantido afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) entre as edificações, conforme Apêndice II;

b) quando houver abertura na parede confrontando com outra abertura da edificação vizinha, deverá ser mantido afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) entre as edificações, conforme Apêndice II;

V – ter, no máximo, 2 (dois) pavimentos;

VI – ter, no máximo, 8 (oito) unidades habitacionais.

Parágrafo único. Para fins de análise do projeto, os parâmetros urbanísticos de que trata a Lei de Uso e Ocupação do Solo serão contabilizados em relação à área total do terreno.

Seção III

Das Edificações Não Residenciais

Art. 65. Toda edificação não residencial deverá apresentar:

I – observar ao que prevê a Norma Regulamentadora n.º 24 (NR 24), sobre Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho;

VERSÃO PRELIMINAR

II – instalações sanitárias acessíveis, conforme o disposto na legislação federal, em especial na Lei n.º 10.098, de 19 de dezembro de 2000, no Decreto n.º 5.296, de 2 de dezembro de 2004, e nas demais normas técnicas da ABNT em vigor;

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

IV – caixa de distribuição de correspondência com indicação de cada unidade autônoma, quando houver, em local visível ao logradouro público.

Art. 66. Quando as edificações não residenciais possuírem locais de espera, de repouso e de descanso para os motoristas profissionais de transporte de passageiros e de cargas, estes locais deverão atender às exigências da Portaria Federal n.º 672, de 8 de novembro de 2021, ou outra que vier a substituir.

Art. 67. Nas edificações onde houver produção de ruídos intensos, é encargo do responsável técnico pelo projeto ou pela execução sanar os ruídos, obedecendo às normas de desempenho de edificações da ABNT.

Art. 68. Além dos padrões exigidos nesta seção, deverão ser observados os demais padrões e especificidades para as atividades que se enquadrarem como:

I – comerciais e de prestação de serviços;

II – industriais; e

III – cemitérios.

Subseção I

Das Edificações Comerciais e de Prestação de Serviços

Art. 69. As edificações destinadas ao comércio de alimentos e bebidas deverão atender, ainda, ao disposto na Lei Estadual n.º 6.320, de 20 de dezembro de 1983, e no Decreto Estadual n.º 31.455, de 20 de fevereiro de 1987.

Art. 70. As oficinas mecânicas e ferros-velhos deverão apresentar:

I – tratamento especial de resíduos, óleos e graxas, conforme legislação específica;

II – área interna que permita a manobra e a guarda de veículos;

III – rebaixo de meio-fio com largura máxima de 4,00 m (quatro metros).

Art. 71. As edificações destinadas ao comércio, serviços ou depósito de explosivos, munições e demais produtos perigosos obedecerão às disposições estabelecidas em regulamentação própria das autoridades 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 reúna grande número de pessoas, medido a partir das extremidades do terreno.

Art. 72. As edificações destinadas a postos de abastecimento de veículos e de serviço, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – estar a uma distância mínima de 150,00 m (cento e cinquenta metros) de hospitais, escolas, igrejas e congêneres, onde se reúna grande número de pessoas, medida a partir das extremidades dos terrenos;

II – ter rebaixamento dos meios-fios para os acessos de veículos:

VERSÃO PRELIMINAR

a) nos terrenos de esquina, afastamento mínimo de 15,00 m (quinze metros), contado a partir do vértice do terreno e extensão não superior a 8,00 m (oito metros) em cada trecho rebaixado, atendendo a uma distância de 5,00 m (cinco metros) entre eles e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais do terreno;

b) nos terrenos de meio de quadra, o rebaixamento será feito em dois trechos de, no máximo, 8,00 m (oito metros) cada, atendendo a uma distância de 5,00 m (cinco metros) entre eles e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais do terreno;

III – dispor de área de estacionamento e de manobra dentro do terreno;

IV – ter todos os serviços de lavação e lubrificação executados dentro da área privativa do estabelecimento;

V – ter calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos alinhamentos do terreno que não forem murados.

Subseção II

Das Edificações Industriais

Art. 73. As edificações destinadas ao uso industrial deverão dispor de sistemas de tratamento de efluentes e de controle de emissões atmosféricas, observados os padrões estabelecidos pelas legislações municipal, estadual e federal aplicáveis.

Parágrafo único. O sistema de tratamento de efluentes industriais mencionado neste artigo deverá estar instalado antes de as indústrias começarem a operar e poderá ser compartilhado por mais de uma indústria, desde que aprovado pelo órgão ambiental competente.

Subseção III

Dos Cemitérios

Art. 74. Os cemitérios deverão ser construídos de forma que não poluam poços e outras fontes de abastecimento de água.

§ 1º Os projetos para implantação de cemitérios deverão prever sistemas de drenagem de águas superficiais, bem como medidas de controle dos líquidos provenientes da decomposição dos cadáveres.

§ 2º Os projetos para implantação de cemitérios e similares deverão atender às exigências do Decreto Estadual n.º 30.570, de 14 de outubro de 1986, e da legislação ambiental aplicável, bem como ser licenciados pelo órgão ambiental competente.

Seção IV

Das Edificações de Uso Misto

Art. 75. As edificações de uso misto são aquelas destinadas a abrigar atividades de usos distintos.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 76. As edificações de uso misto, que incluam uso residencial, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis para cada atividade em separado, deverão atender às seguintes condições:

I – as circulações horizontais e verticais que dão acesso ao nível de cada piso deverão ser independentes para cada uso;

II – os pavimentos destinados ao uso residencial serão dispostos em pavimentos contíguos;

III – as vagas de garagem serão separadas e identificadas conforme cada uso.

CAPÍTULO VI

DOS ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Seção I

Das Paredes, Forros e Pisos

Art. 77. As paredes das edificações deverão observar as normas da ABNT relativas ao isolamento térmico, ao isolamento e condicionamento acústico, à resistência ao fogo, à resistência mecânica e à impermeabilidade.

Art. 78. 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 terreno 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. 79. Os compartimentos que não forem vedados por paredes externas, tais como terraços, varandas, sacadas, mezaninos ou qualquer tipo de ocupação em que houver desnível maior que 0,55 m (cinquenta e cinco centímetros) deverão ser protegidos, de acordo com as normas específicas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

Art. 80. Os forros, pisos e revestimentos, tanto externos como internos, das edificações deverão ser executados com materiais compatíveis com o uso dos diversos compartimentos, atendendo às normas da ABNT aplicáveis.

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

I – 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;

II – 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).

VERSÃO PRELIMINAR

Seção II

Das Coberturas

Art. 81. As coberturas deverão ser projetadas e executadas observadas as normas técnicas de desempenho aplicáveis aos sistemas de cobertura.

Art. 82. Será permitida a utilização de ático e sótão desde que estejam totalmente contidos no volume do telhado e caracterizados como aproveitamento deste espaço.

§ 1º Caso o pé-direito do ático ou sótão ultrapasse 2,00 m (dois metros), sua área será computada como área construída.

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

Seção III

Dos Reservatórios de Água

Art. 83. 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 ao reservatório e ao sistema de controle da distribuição de água deverá ocorrer, obrigatoriamente, por meio de área comum.

Art. 84. Os reservatórios de água serão dimensionados com base na estimativa de consumo mínimo de água da edificação, conforme sua utilização, e deverão obedecer aos índices estipulados pelo prestador do serviço de abastecimento de água potável e pelas normas da ABNT aplicáveis.

Art. 85. Será adotado reservatório inferior nas seguintes situações:

I – quando as condições piezométricas da rede de abastecimento público forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior;

II – quando a edificação tiver 4 (quatro) ou mais pavimentos;

III – em todas as edificações que possuam reservatório superior com cota superior a 10,00 m (dez metros) em relação ao cavalete, situado no nível da calçada.

Art. 86. Todas as novas edificações multifamiliares e não residenciais deverão dispor de sistemas adequados para coleta, armazenamento ou infiltração das águas pluviais.

§ 1º No caso de obras de shopping centers, centros comerciais, edificações industriais e institucionais, é obrigatória a instalação de sistema para coleta e aproveitamento da água da chuva.

§ 2º A destinação da água da chuva ficará restrita à manutenção de áreas de uso comum das edificações, como serviços externos de jardinagem, lavagem de pisos, automóveis, fachadas e telhados, entre outros, ou à infiltração no solo.

Art. 87. A instalação de equipamentos de águas pluviais obedecerá às normas da ABNT e às prescrições do órgão local competente.

§ 1º As águas pluviais provenientes de telhados, sacadas, terraços, marquises ou outros espaços cobertos, quando forem encaminhadas à rede pública, deverão ser providas de cisternas de retardo, sendo

VERSÃO PRELIMINAR

posteriormente canalizadas sob a calçada, devendo ser ligada à rede pública pluvial, observada a seguinte fórmula para dimensionamento do reservatório:

V=0,15 x Ai x IP x t

Onde:

V= volume do reservatório (m^3)

Ai = área impermeabilizada (m^2)

IP = índice pluviométrico igual a 0,12 m/h

t= tempo de duração da chuva igual a 1 h

§ 2º Na inexistência de rede pública de drenagem pluvial, a tubulação canalizada sob a calçada poderá ser descarregada diretamente na guia do meio-fio.

§ 3º Nas edificações construídas na divisa ou no alinhamento do terreno as águas pluviais provenientes de telhados, sacadas, terraços, marquises ou outros espaços cobertos serão captadas por calhas e condutores para condução até o nível do solo e, quando encaminhadas à rede pública ou sarjeta, deverão ser canalizadas sob a calçada.

§ 4º Em edificações implantadas no alinhamento do terreno, os condutores situados na fachada frontal da edificação serão embutidos até a altura mínima de 3,00 m (três metros), medida a partir do nível da calçada.

Seção IV

Das Circulações

Art. 88. As circulações em um mesmo nível de uso privativo deverão ter largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

Art. 89. Os elementos de circulação, suas formas e dimensões deverão atender às normas de acessibilidade da ABNT, às normas específicas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, à norma regulamentadora de elevadores, bem como à legislação federal e estadual pertinentes à matéria.

Seção V

Dos Mezaninos e Jiraus

Art. 90. A construção de mezaninos ou jiraus só será permitida quando satisfizer as seguintes condições:

I – não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento em que forem construídos;

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

III – ocupar área de no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento em que for construído;

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

VERSÃO PRELIMINAR

Seção VI

Das Instalações e Equipamentos

Art. 91. 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 à segurança, à higiene, à salubridade, ao desempenho e ao conforto dos usuários, de acordo com as normas técnicas aplicáveis, exigências das prestadoras dos serviços, especificações da ABNT, bem como com as legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

Parágrafo único. Compreendem as instalações e equipamentos:

I – distribuição de energia elétrica;

II – sistemas hidrossanitários;

III – sistemas de drenagem de águas pluviais;

IV – distribuição interna de rede telefônica e lógica;

V – distribuição de gás canalizado;

VI – para-raios;

VII – sistema de prevenção de incêndios e pânico;

VIII – antenas de televisão;

IX – depósito de resíduos sólidos;

X – insonorização;

XI – caixas receptoras de correspondência.

Subseção I

Dos Sistemas Hidrossanitários

Art. 92. Todas as edificações em terrenos com testada para logradouros que possuam redes públicas de água potável e de esgoto 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, por meio de poço artesiano, devendo ser comprovada sua potabilidade por meio de exames laboratoriais específicos.

§ 2º Quando não existir rede de esgotamento sanitário na via pública, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro ou alternativa de tratamento tecnicamente aceita e de conhecimento científico quanto à 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 sobre a capacidade de absorção do solo, deverá ser elaborado teste de percolação, de modo a subsidiar a medida correta no que se refere ao tratamento de efluentes, em conformidade com as normas da ABNT pertinentes à matéria.

Art. 93. Todas as edificações deverão ser providas de caixa de gordura, que deverá ser instalada antes do sistema de tratamento individual.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 94. É vedada a utilização das galerias das águas pluviais, bem como do sistema de drenagem pluvial, incluindo sarjetas e vias públicas, para o escoamento de esgoto sanitário *in natura*.

Art. 95. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotamento sanitário.

Subseção II

Do Depósito de Resíduos Sólidos

Art. 96. Toda edificação, independentemente de sua destinação, deverá ter depósito temporário de resíduos sólidos em local apropriado, desimpedido e de fácil acesso a partir do logradouro público, com capacidade suficiente para armazenar os resíduos gerados na edificação até o momento da coleta, observadas as normas estabelecidas pela autoridade competente.

Parágrafo único. Ficam proibidas:

I – a colocação do depósito na calçada; e

II – a abertura da tampa do depósito sobre a calçada.

Art. 97. Para edificações residenciais multifamiliares, comerciais e de uso misto, o depósito temporário de resíduos sólidos deverá ter piso e paredes revestidos com materiais lisos, impermeáveis, laváveis, de fácil limpeza e resistentes a produtos corrosivos, devendo ser provido de ponto de água e ralo sifonado ligado à rede de esgoto predial, para escoamento da água da lavagem.

§ 1º O depósito temporário de resíduos sólidos deverá ter área suficiente para abrigar o número de contentores a serem disponibilizados para a coleta.

§ 2º O cálculo obedecerá à seguinte fórmula:

$$V = 1{,}2\ \frac{P \times m \times n}{\rho}$$

Onde:

V = volume do reservatório dos resíduos (m³);

P = n.º de pessoas na edificação;

m = quantidade per capita de resíduos gerada (kg/hab.dia);

n = maior intervalo entre as coletas na semana (dias);

ρ = densidade dos resíduos (kg/m³);

1,2 = fator correspondente ao acréscimo de 20% sobre o volume de resíduos gerados no período.

Art. 98. Nas edificações unifamiliares, o dimensionamento do depósito de resíduos sólidos ficará a cargo do responsável técnico pelo projeto da edificação.

Seção VII

Das Marquises e Saliências

Art. 99. A construção de marquises, beirais e toldos nas fachadas das edificações obedecerá às seguintes condições:

VERSÃO PRELIMINAR

I – serem sempre em balanço;

II – a face extrema do balanço ficarem afastadas da prumada do meio-fio, no mínimo, 0,70 m (setenta centímetros), correspondente à faixa de serviço da calçada;

III – terem altura mínima livre de 3,00 m (três metros) acima do nível da calçada, podendo o município indicar cota adequada em função de marquises existentes na mesma quadra;

IV – não prejudicarem a arborização e a iluminação pública, bem como não ocultar a sinalização, observando distância mínima de 1,00 m (um metro) entre a face extrema do balanço e os condutores de energia elétrica, salvo maiores exigências da distribuidora de energia elétrica;

V – permitirem a captação das águas pluviais conforme previsto neste Código.

Art. 100. Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada em qualquer edificação com mais de um pavimento a ser construída na Zona de Proteção Cultural, conforme definição da Lei de Uso e Ocupação do Solo, quando no alinhamento ou dele recuada menos de 2,00 m (dois metros).

Art. 101. Os brises e condensadores de ar-condicionado não poderão projetar-se em distância maior que 0,60 m (sessenta centímetros) da fachada da edificação.

Parágrafo único. Os condensadores deverão possuir condutores para o esgotamento das águas, a ser encaminhado ao sistema de coleta de águas pluviais.

Art. 102. Fica proibido o avanço de portais, pórticos e similares sobre a calçada, devendo permanecer dentro dos limites do terreno, assim como seu deságue.

Seção VIII

Dos Pergolados

Art. 103. As pérgulas, os pergolados e os caramanchões deverão obedecer às seguintes condições:

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

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

III – quando excederem a área de 6,00 m² (seis metros quadrados), deverão ser descobertos;

IV – ser executados sempre dentro dos limites do terreno.

Seção IX

Das Calçadas e Muros

Art. 104. Todo terreno, edificado ou não, localizado em vias pavimentadas, deverá ter calçadas em conformidade com o Código de Posturas e com as seguintes condições:

I – serem executadas com material antiderrapante e devidamente conservadas;

II – terem a declividade transversal de, no máximo, 3% (três por cento);

III – manterem a faixa livre de circulação sem degraus ou rampas de acesso às edificações;

VERSÃO PRELIMINAR

IV – assegurarem o livre trânsito de pedestres, sendo vedada a colocação de rampas de acesso de veículos ou de acesso à edificação, excetuados os equipamentos públicos que deverão estar alinhados à faixa de serviço.

Parágrafo único. Os parâmetros de pavimentação das calçadas das vias do perímetro urbano serão fornecidos pelo setor competente do município.

Art. 105. Os muros, quando os houver, deverão atender às seguintes condições:

I – ter altura máxima de 2,00 m (dois metros);

II – nos terrenos de esquina em que as frentes formem ângulos menores de 90° (noventa graus), o muro não poderá atingir o triângulo formado pelas frentes concorrentes e uma linha de 3,00 m (três metros) de comprimento, perpendicular à bissetriz do ângulo;

III – nos terrenos em que as frentes formem ângulos maiores ou iguais a 90° (noventa graus), o muro não poderá atingir o triângulo formado pelas frentes concorrentes, cujos catetos terão no mínimo 3,00 m (três metros).

§ 1º Os muros situados no alinhamento predial, quando executados com material que vede a visão, terão altura máxima de 1,00 m (um metro) em relação ao nível da calçada, podendo ser prevista a instalação de materiais que garantam permeabilidade visual, como grades ou vidro, até a altura total de 2,00 m (dois metros).

§ 2º Excetuam-se da regra estabelecida no inciso I deste artigo os muros de arrimo que poderão ter a altura necessária para sustentar desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado.

Seção X

Das Vagas de Estacionamento

Art. 106. Em todas as edificações serão destinados locais para estacionamento, embarque e desembarque, bem como para carga e descarga, em conformidade com o Apêndice I.

Parágrafo único. Os locais para estacionamento serão:

I – proporcionais às áreas construídas e às atividades;

II – cobertos ou descobertos.

Art. 107. Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma das vagas necessárias para cada uso e atividade.

Art. 108. 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. 109. A dependência destinada ao estacionamento de automóveis deverá obedecer às seguintes exigências:

I – ser de material incombustível;

II – ter pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

III – vão livre vertical nunca inferior a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);

IV – ter piso impermeável, antiderrapante e resistente ao desgaste e a solventes;

VERSÃO PRELIMINAR

V – ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) e possuir, no mínimo, dois vãos, quando comportar mais de 50 (cinquenta) veículos;

VI – ter as vagas de estacionamento para cada carro, com uma largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros), admitindo-se elementos estruturais (pilares ou outros) nas laterais ou fundos, assegurando o acesso à vaga com dimensão mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de largura;

VII – ter as rampas com largura mínima de 3,00 m (três metros), declividade máxima de 20% (vinte por cento), revestimento antiderrapante e início a, no mínimo, 4,00 m (quatro metros) do alinhamento predial;

VIII – os rebaixamentos dos meios-fios da calçada deverão:

a) ter espaçamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) entre eles;

b) ter extensão máxima de 7,00 m (sete metros) para cada vão de entrada de garagem;

c) ter extensão máxima de 50% (cinquenta por cento) da testada do terreno;

d) ter afastamento mínimo de 10,00 m (dez metros) de qualquer esquina, medido a partir do ponto de intersecção dos alinhamentos;

e) ter distância mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros) das divisas laterais do terreno;

f) ter a rampa sobre a calçada com extensão máxima de 1/3 (um terço) da largura da calçada, observado o limite máximo de 0,60 m (sessenta centímetros);

IX – ter assegurada a incomunicabilidade dos compartimentos de permanência prolongada com os locais de estacionamento.

Parágrafo único. Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

Seção XI

Dos Compartimentos

Art. 110. Classificam-se os compartimentos das edificações, segundo sua destinação e o tempo estimado de permanência humana em seu interior, em:

I – compartimentos habitáveis;

II – compartimentos não habitáveis.

Art. 111. Para efeitos do presente Código, a destinação dos compartimentos não será considerada apenas pela denominação em planta, mas também pela sua utilização lógica decorrente da sua disposição no projeto.

Art. 112. São compartimentos habitáveis os seguintes:

I – dormitórios, quartos e salas em geral;

II – locais de trabalho, tais como lojas, salas comerciais, escritórios e locais destinados a atividades profissionais de prestação de serviços;

III – salas de aula, de estudo, de leitura e laboratórios didáticos;

IV – enfermarias, consultórios, laboratórios e ambulatórios;

VERSÃO PRELIMINAR

V – salas de refeições, cozinhas industriais;

VI – locais de reunião e salões de festas;

VII – locais para oficinas e indústrias;

VIII – locais fechados para práticas de esportes e ginástica.

Art. 113. Todo compartimento deverá dispor de aberturas para o exterior, satisfazendo as prescrições deste Código, podendo ser:

I – direta: quando a ventilação e a iluminação ocorrem diretamente com o exterior, por meio de prismas de iluminação e ventilação externa ou não;

II – indireta: quando a ventilação ou a iluminação acontecem por meio de outro compartimento, duto mecânico ou prisma de iluminação e ventilação interna.

Parágrafo único. Todo compartimento habitável deverá dispor de comunicação direta com o exterior.

Art. 114. Não serão permitidas aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

Parágrafo único. Excetuam-se dessa proibição as janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, desde que mantenham a distância mínima de 0,75 m (setenta e cinco centímetros) da divisa.

Art. 115. Os projetos das edificações deverão priorizar o uso da iluminação natural e da renovação natural de ar, oriundas diretamente do exterior ou indiretamente, por meio de recintos adjacentes, devendo atender aos níveis mínimos de iluminância previstos nas normas técnicas aplicáveis.

Parágrafo único. Nos casos em que não for possível o cumprimento do disposto no *caput*, as dependências poderão ser iluminadas e ventiladas por dispositivos alternativos, desde que assegurem o atendimento aos níveis mínimos de iluminância e ventilação.

Art. 116. Quando a ventilação ou a iluminação se derem de forma indireta, deverão ser observadas as seguintes condições:

I – quando por duto, este deverá permitir a inscrição de um círculo livre de, no mínimo, 0,70 m (setenta centímetros) de diâmetro em seu interior;

II – quando por meio de compartimento não habitável, atendimento à proporção de 1/8 (um oitavo) da área a ventilar e iluminar do compartimento a que serve;

III – quando por duto mecânico, este deverá apresentar eficiência comprovada e controlada.

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

§ 2º Os dutos horizontais de ventilação deverão ainda:

I – ter proteção contra alojamento de animais;

II – ter abertura mínima para o exterior igual à sua seção;

III – ter altura mínima de 0,20 m (vinte centímetros);

IV – ter comprimento máximo de 6,00 m (seis metros), exceto quando se abrirem para o exterior em extremidades opostas.

Art. 117. A soma total das áreas dos vãos para iluminação e ventilação direta dos compartimentos habitáveis deverá corresponder a 1/6 (um sexto) da superfície do piso.

VERSÃO PRELIMINAR

Parágrafo único. Não poderão ser contabilizadas as portas no cálculo da área.

CAPÍTULO VII

DA REGULARIZAÇÃO DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 118. Quando identificada obra em desacordo com o projeto aprovado ou clandestina, deverá o fiscal do município notificar o proprietário do terreno para efetuar a regularização.

Art. 119. As edificações irregulares ou clandestinas já consolidadas poderão ser regularizadas nos termos de lei específica que definirá o marco temporal de consolidação.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal poderá celebrar Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) com os proprietários para definição de contrapartidas a serem adotadas no processo de regularização.

CAPÍTULO VIII

DA FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES

Art. 120. Constitui infração a este Código, além da desobediência de qualquer de seus dispositivos, o impedimento ou embaraço à atuação dos agentes responsáveis por sua fiscalização.

Art. 121. Aos infratores das disposições deste Código, sem prejuízo das sanções a que estiverem sujeitos, serão aplicadas as seguintes penalidades:

I – notificação;

II – auto de infração;

III – termo de embargo;

IV – interdição da edificação ou dependência;

V – demolição.

§ 1º A aplicação de uma das penas previstas neste artigo não prejudica a de outra, se cabível.

§ 2º As penalidades serão impostas pela autoridade municipal competente, por meio de servidor habilitado, que registrará a infração verificada, indicando sempre o dispositivo infringido.

Seção I

Da Notificação

Art. 122. Verificada a infração a este Código, será expedida ao infrator notificação para que, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, regularize a situação.

Parágrafo único. O prazo para regularização da situação será fixado pelo fiscal, no ato da notificação, respeitando o limite fixado neste artigo.

Art. 123. A notificação será feita em formulário próprio, em duas vias de igual teor e forma, uma das quais será entregue ao notificado, e conterá os seguintes elementos:

VERSÃO PRELIMINAR

I – nome do notificado ou denominação que o identifique;

II – local e data da lavratura da notificação;

III – prazo para regularizar a situação;

IV – descrição do fato que motivou a notificação e a indicação do dispositivo legal infringido;

V – assinatura do notificado e do fiscal.

Parágrafo único. Recusando-se o notificado a dar o "ciente" será tal recusa declarada na notificação, pelo fiscal que a lavrar.

Seção II

Do Auto de Infração

Art. 124. O não atendimento da notificação implicará a lavratura do auto de infração e a aplicação de multa, bem como outras penalidades previstas neste Código.

Art. 125. O auto de infração, lavrado em 2 (duas) vias, com precisão e clareza, sem emendas ou rasuras, deverá conter os seguintes elementos:

I – local, data e hora da lavratura;

II – nome do infrator ou denominação que o identifique, bem como das testemunhas, se houver;

III – fato que constitui a infração e as circunstâncias pertinentes, indicando o dispositivo legal ou o regulamento violado, fazendo referência à notificação que consignou a infração;

IV – intimação ao infrator para pagar as multas devidas ou apresentar defesa e provas nos prazos previstos;

V – assinatura do fiscal e do infrator;

VI – cadastro municipal do imóvel.

§ 1º As omissões ou incorreções do auto não acarretam sua nulidade quando constarem do processo elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator, salvo se as omissões forem referentes ao nome do infrator ou ao fato que gerou a infração.

§ 2º Se o infrator ou quem o representar não puder ou não quiser assinar o auto, far-se-á a menção desta circunstância.

Art. 126. Na hipótese de não serem identificados o proprietário ou o possuidor, o responsável técnico e/ou a gerência da firma construtora, far-se-á a notificação e lavrar-se-á o auto de infração contra o encarregado da obra, por estar construindo em desacordo com este Código.

Art. 127. Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de seu recebimento.

Parágrafo único. O setor competente terá prazo de 15 (quinze) dias, contado a partir da data do recebimento da defesa no protocolo geral, para sua apreciação e julgamento.

Art. 128. Imposta a multa, e, não tendo sido efetuado o depósito ou o seu pagamento no prazo estabelecido, o valor desta será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal, com as cominações legais.

VERSÃO PRELIMINAR

Art. 129. Pela infração a este Código, aplicar-se-ão à firma construtora ou ao profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário ou possuidor, conforme o caso, as seguintes multas vinculadas à Unidade Fiscal Municipal (UFM):

I – por apresentar projeto em evidente desacordo com o local ou falsear medidas, cotas e demais indicações do projeto - ao profissional infrator, multa de 5 (cinco) UFM;

II – por omitir nos projetos a existência de curso d`água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção de terreno - ao profissional infrator, multa de 5 (cinco) UFM;

III – pelo início da execução de obra ou demolição sem licenciamento - ao construtor e ao proprietário, multa de 20 (vinte) UFM;

IV – pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado - ao profissional infrator, ao construtor e ao proprietário multa de 20 (vinte) UFM;

V – pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra - ao construtor e ao proprietário, multa de 5 (cinco) UFM;

VI – pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes - ao profissional infrator ou ao construtor multa de 10 (dez) UFM;

VII – por estar executando obra em desacordo com o alinhamento e nivelamento fornecidos pelo setor competente - ao construtor e ao proprietário, multa de 15 (quinze) UFM;

VIII – pela inobservância das prescrições quanto à conservação e limpeza dos logradouros e à proteção às propriedades vizinhas durante a execução da obra - ao construtor e ao proprietário, multa de 10 (dez) UFM;

IX – pela paralisação da obra sem comunicação ao município – ao proprietário, multa de 5 (cinco) UFM;

X – pela desobediência ao embargo municipal ou interdição - ao proprietário e ao construtor, multa de 30 (trinta) UFM;

XI – pela ocupação do prédio sem que o município tenha expedido o *Habite-se* - ao proprietário, multa de 30 (trinta) UFM;

XII – concluída a reconstrução ou reforma, se não for requerida vistoria - ao proprietário, multa de 5 (cinco) UFM;

XIII – quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a devida prorrogação de prazo - ao proprietário infrator ou ao construtor, multa de 10 (dez) UFM;

XIV – quando não concluída a demolição no prazo previsto - ao proprietário, multa de 5 (cinco) UFM;

XV – além das penalidades previstas neste artigo, fica estipulada uma multa que pode variar de 5 (cinco) UFM a 30 (trinta) UFM, a critério do setor competente, pela infringência de qualquer artigo deste Código.

Art. 130. O descumprimento do embargo ou da interdição caracteriza infração continuada, cabendo a aplicação de multas diárias de 1 (uma) UFM, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 131. A multa poderá ser aplicada em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 132. As multas pela execução de obras sem licenciamento terão seu valor aumentado para 3 (três) vezes quando, na ocasião da lavratura da multa, as obras já estiverem concluídas.

Art. 133. Não caberá multa se o infrator estiver executando, em obra embargada, apenas o trabalho necessário para adequação do estabelecimento à disposição legal violada.

VERSÃO PRELIMINAR

Seção-III

Do Termo de Embargo

Art. 134. As obras em andamento, sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas nas situações abaixo descritas, ou em outras ocorrências em que essa medida se fizer necessária, sem prejuízo de multa quando:

I – estiverem sendo executadas sem o licenciamento do município, quando exigido;

II – for desrespeitado o projeto aprovado ou o licenciamento concedido;

III – não forem observados o alinhamento predial ou os afastamentos e recuos mínimos fornecidos pelo setor competente;

IV – estiverem sendo executadas sem responsabilidade técnica de profissional habilitado, quando exigida;

V – o profissional responsável tiver seu registro suspenso ou cancelado pelo conselho profissional competente;

VI – estiverem causando danos à via pública, tendo os responsáveis sido previamente notificados;

VII – houver risco à estabilidade da obra, com perigo para o público ou para os trabalhadores envolvidos em sua execução;

VIII – for constatada a assunção fictícia de responsabilidade profissional pelo projeto e pela execução da obra;

IX – a obra já autuada não tenha sido regularizada no tempo previsto.

Art. 135. Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior, será lavrado ao infrator um termo de embargo de obras.

Art. 136. Verificada a procedência da notificação pela autoridade municipal competente, esta determinará o embargo em termo próprio que mandará lavrar, e no qual fará constar as exigências a serem cumpridas para o prosseguimento da obra, sem prejuízo da imposição de multas.

Art. 137. O Termo de Embargo será entregue ao responsável pela execução ou encaminhado via postal ao proprietário ou possuidor do imóvel.

Art. 138. O embargo só será encerrado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

Art. 139. Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á sua demolição total ou parcial.

Seção IV

Da Interdição

Art. 140. Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada a qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação quando oferecer perigo de caráter público ou quando estiver sendo ocupada sem o respectivo *Habite-se*.

Art. 141. A interdição será imposta pelo município, por escrito, após vistoria técnica efetuada por profissional especificamente designado.

VERSÃO PRELIMINAR

Parágrafo único. O município tomará as providências cabíveis se não for atendida a interdição, desde que não tenha sido interposto recurso contra ela.

Seção V

Da Demolição

Art. 142. A demolição total ou parcial de edificação será imposta quando:

I – a obra for clandestina, entendendo-se por tal aquela que for executada sem licenciamento expedido pelo município e não houver condições de regularização nos termos da legislação pertinente;

II – a obra não observar o alinhamento ou nivelamento fornecido pelo setor competente do município;

III – a obra for executada em desacordo com projeto aprovado ou licenciamento concedido;

IV – julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não tomar as providências para a sua segurança.

Art. 143. A demolição será precedida de vistoria efetuada por uma comissão de 3 (três) profissionais legalmente habilitados, designados pelo Prefeito Municipal e pertencentes ou não ao quadro de servidores do município.

§ 1º A comissão procederá do seguinte modo:

I – designará data e hora para a vistoria, fazendo intimar o proprietário ou possuidor para acompanhá-la; não sendo ele encontrado, far-se-á intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias;

II – a comissão fará os exames que julgar necessários, concluídos os quais emitirá seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar nele o que foi verificado e, quando for o caso, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição;

III – o laudo será encaminhado ao Prefeito Municipal, que determinará ou não a demolição, com base nas informações nele contidas;

IV – será encaminhada cópia do laudo ao proprietário ou possuidor e aos moradores da edificação, acompanhada da intimação para o cumprimento das decisões nele contidas;

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

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

§ 2º Além do respeito às formas supras, a demolição deverá atender às normas de segurança do trabalho, bem como às normas de acessibilidade, sendo proibido o bloqueio da calçada para os transeuntes.

Art. 144. Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

Art. 145. Se não forem cumpridas as decisões do laudo, nos termos desta seção, serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.

VERSÃO PRELIMINAR

Seção VI

Das Sanções

Art. 146. O município poderá cancelar a inscrição municipal das pessoas físicas ou jurídicas e comunicar ao conselho profissional competente, quando os responsáveis técnicos:

I – prosseguirem a execução de obra embargada pelo município;

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

III – tiverem incorrido em 3 (três) multas por infrações cometidas na mesma obra;

IV – iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;

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

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 147. As dimensões nominais de projeto e descritas neste Código poderão ter uma tolerância para mais ou para menos de 5% (cinco por cento) do seu valor, limitada a 0,15 m (quinze centímetros), excetuados os recuos e afastamentos, para fins de emissão do *Habite-se*.

Parágrafo único. A tolerância prevista neste artigo não se aplica às dimensões mínimas exigidas pela legislação e pelas normas técnicas aplicáveis à acessibilidade, à segurança contra incêndio e às demais condições obrigatórias de segurança e salubridade.

Art. 148. A modificação de qualquer disposição deste Código ou a inclusão de novas disposições deverá observar as condições previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 149. Este Código entrará em vigor em 60 (sessenta) dias após a sua publicação.

Art. 150. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei n.º 1.707, de 10 de dezembro de 2004 e suas alterações.

Nova Veneza, ___ de ____ de 2026.

ÂNGELA MARIANA PANATO GHISLANDI DE MELO

Prefeita de Nova Veneza

VERSÃO PRELIMINAR

APÊNDICE I – VAGAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTO

Classificação	Uso	Número mínimo de Vagas para automóveis	Número mínimo de Vagas para bicicletas	Número mínimo de Vagas de carga e descarga
Edificações Residenciais	Unifamiliares	1 vaga / unidade	-	-
	Multifamiliares Permanentes ≤ 50 m²	1 vaga / 2 unidades	1 vaga / unidade	-
	Multifamiliares Permanentes > 50 m²	1 vaga / unidade	1 vaga / unidade	
	Multifamiliares Transitórias (exceto Motel)	1 vaga / 2 unidades de alojamento	1 vaga / 5 unidades de alojamento	-
	Multifamiliares Transitórias (Motel)	1 vaga / 1 unidade de alojamento	-	-
Edificações Não Residenciais	A ≤ 500 m²	1 vaga / 100 m²	1 vaga / 100 m²	-
	500 m²< A ≤ 1500 m²	1 vaga / 250 m²	1 vaga / 250 m²	1 vaga
	1500 m²< A ≤ 5000 m²	1 vaga / 350 m²	1 vaga / 250 m²	1 vaga
	A > 5000 m²	1 vaga / 500 m²	1 vaga / 500 m²	1 vaga / 2500 m²

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 - As vagas de carga e descarga poderão estar situadas na circulação interna de acesso ao estacionamento ou na área de manobra, podendo estar bloqueadas entre si;

3 - A vaga de carga e descarga deverá possuir as medidas mínimas de 3,50 x 11,00 m;

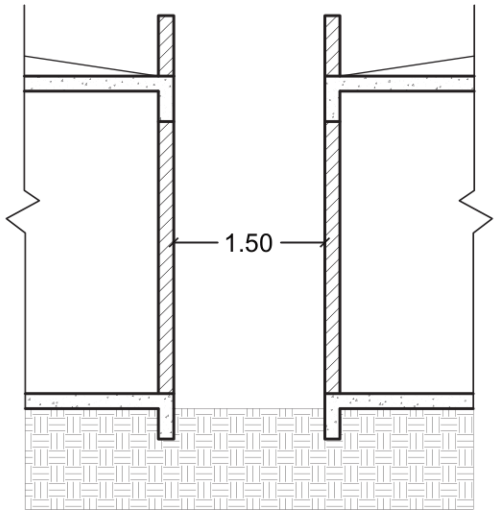
4 - As vagas não residenciais destinadas exclusivamente a veículos que transportem pessoas idosas ou pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deverão respeitar o percentual de 2% (dois por cento), bem como os parâmetros e definições, previstos na Lei n.º 10.098, de 19 de dezembro de 2000, no Decreto n.º 5.296, de 02 de dezembro de 2004, na Resolução CONTRAN n.º 965, de 17 de maio de 2022, e na ABNT NBR 9050, ou outras que vierem a substituir.

5 - As edificações ou atividades não residenciais localizadas em um raio inferior a 50,00 m (cinquenta metros) de uma vaga pública de pessoa idosa ou Pessoa com Deficiência regulamentada pelo Órgão Municipal de Trânsito ficam dispensadas da obrigatoriedade de previsão desta.

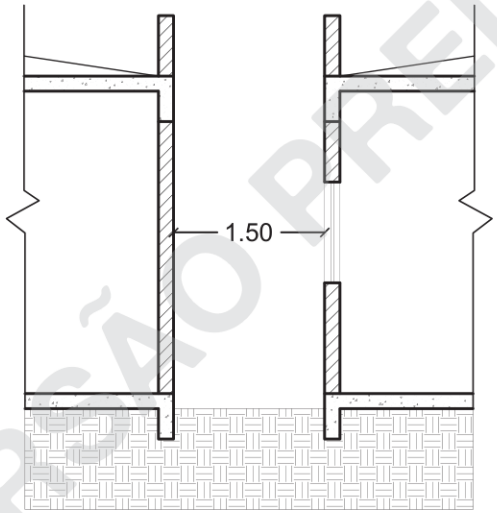
6 - Vagas para bicicletas com projeção horizontal deverão possuir as medidas mínimas de 1,50 x 0,70 m, quando as vagas forem agrupadas em ambientes ou bicicletários com suporte vertical, estas vagas deverão possuir uma área mínima de 0,30 m² (três décimos de metro quadrado) por vaga obrigatória, com área de circulação livre de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), podendo ser compartilhada exceto com a área de circulação de veículos motorizados;

7 - Fica facultativa a vaga de carga e descarga quando se tratar de regularização, reforma e ou ampliação de edificações para as quais se comprove o início da obra em data anterior à vigência deste Código.

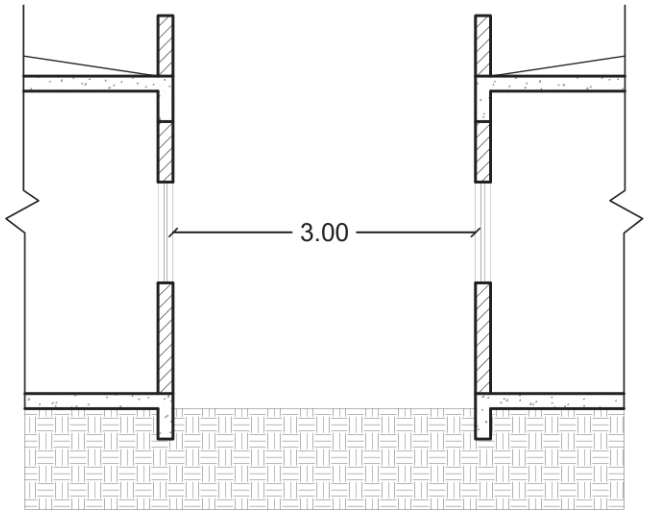
VERSÃO PRELIMINAR



Ambas as paredes confrontantes são cegas



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



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

VERSÃO PRELIMINAR

APÊNDICE II - Afastamentos em Edificações em Série

Legenda:
Representação gráfica dos afastamentos em edificações multifamiliares geminadas e em série

Escala: 1:75

Elaborado por:

CINCATARINA

Out/2026