

Dispõe sobre normas aplicáveis aos projetos e construções no Município de Pinheiro Preto, Estado de Santa Catarina – Código de Edificações – e dá outras providências.

Gilberto Chiarani, Prefeito do Município de Pinheiro Preto (SC): Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara de Vereadores aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
DO OBJETO E ÂMBITO DE APLICAÇÃO

Art. 1º Este Código, parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS), estabelece normas aplicáveis aos projetos e construções em geral realizados no território do município de Pinheiro Preto, Estado de Santa Catarina.

Art. 2º Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação e demolição efetuada por particulares ou por órgãos públicos no território do Município de Pinheiro Preto é regulamentada por este Código, obedecidas as normas estaduais e federais relativas à matéria.

Parágrafo único. Para o licenciamento das atividades regidas por este Código, serão observadas as disposições da lei municipal sobre o uso e ocupação do solo incidentes sobre o imóvel.

Art. 3º Compete à municipalidade, através do órgão competente, analisar e aprovar os projetos e fiscalizar a execução de edificações, assim como expedir os respectivos alvarás.

§ 1º A aprovação e análise de projeto será realizada de acordo com os padrões edílios definidos por este Código, os parâmetros urbanísticos e demais normas estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e na legislação federal, estadual e municipal pertinente à matéria.

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

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS

Art. 4º Este Código tem como objetivos:

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

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

III – adotar normas técnicas, visando ao progressivo aperfeiçoamento da construção;

IV - buscar o aprimoramento da arquitetura nas edificações e, conseqüentemente, a melhoria da paisagem urbana e da qualidade de vida da população.

CAPÍTULO III DAS DEFINIÇÕES

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

I – ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

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

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

IV – alpendre: área coberta saliente da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou área em balanço;

V – altimetria: parte da topografia que determina as distâncias verticais de pontos do terreno, através de aparelhos apropriados;

VI - alvará de construção: documento que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização da municipalidade;

VII – alvenaria: processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntadas ou não com argamassa;

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

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

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

XI – autorização: ato administrativo unilateral e discricionário, pelo qual a Administração faculta ao particular o desempenho de uma atividade ou a prática de ato;

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

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

XIV – caixilho: parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

XV - caixa de escadas: espaço fechado de um edifício onde se desenvolve a escada;

XVI – calçada: parte da via pública, 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;

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

XVIII – CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

XIX – cobertura: elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes, geralmente composta por um sistema de vigamento e telhado;

XX - Código de Águas: lei de âmbito nacional que regulamenta o uso das águas públicas e privadas, atualmente o Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934;

XXI - coeficiente de aproveitamento: índice calculado para expressar a área máxima da construção permitida;

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

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

XXIV – CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

XXV – dejetos: resíduos, excrementos, restos;

XXVI – demolição: deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;

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

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

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

XXX – esquadrias: peças que fazem o fecho dos vãos, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões etc, e seus complementos;

XXXI – estabelecimento: local onde se fabrica, produz, manipula, beneficia, acondiciona, conserva, transporta, armazena, deposita para venda, distribui ou vende produtos ou presta serviços;

XXXII – estacionamento: espaço reservado para guarda e circulação de um ou mais veículos, de uso coletivo;

XXXIII – fachada: face de um edifício voltada para uma via pública ou espaço aberto, especialmente a sua face principal;

XXXIV - 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;

XXXV - fossa séptica: unidade cilíndrica ou prismática retangular de fluxo horizontal, para tratamento de esgotos por processos de sedimentação, flotação e digestão;

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

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

XXXVIII – galeria: corredor interno de um edifício, que faz ou não ligação entre duas ruas e que comporta, além da circulação de pessoas, comércio;

XXXIX - garagem: espaço reservado para guarda e circulação de um ou mais veículos, de uso privativo;

XL - habite-se: documento expedido pelo Município que autoriza a ocupação da edificação;

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

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

XLIII – IMA: Instituto do Meio Ambiente;

XLIV – infração: conduta que viola ou infringe disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, para a qual é imposta uma penalidade;

XLV – infrator: todo aquele que comete, manda ou auxilia a praticar infração;

XLVI – interdição: ato de autoridade municipal competente que impede o ingresso em obra ou a ocupação de edificação concluída;

XLVII – lavatório: cuba para lavar as mãos, com água encanada e esgoto pluvial;

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

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

L – lindeiro: limítrofe;

LII - logradouro público: denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo, etc., de uso comum do povo; o mesmo que via pública;

LIII – loja: espaço reservado à comercialização de produtos;

LIV – lote: porção de terreno, com testada para via pública;

LV – loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura, modificação ou prolongamento de vias públicas;

LVI – marquise: cobertura em balanço, alpendre;

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

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

LIX - mobiliário urbano: móveis implantados geralmente nos passeios públicos, disponíveis à utilização da população, tornando a rua um lugar de convivência e permanência de pessoas;

LX – nivelamento: determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno;

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

LXIII - parede cega: parede sem abertura;

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

LXV – patamar: piso situado entre dois lances sucessivos de uma mesma escada;

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

LXVII - pavimento térreo: acesso principal da edificação;

LXVIII - pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

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

LXX - pérgola ou pergolado: proteção vazada ou com vidro, apoiada em colunas ou em balanço, composta por elementos paralelos feitos de madeira, alvenaria, etc;

LXXI - plano diretor: instrumento que compreende normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento do Município, sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo;

LXXII – reconstrução: construir de novo, no mesmo lugar, qualquer obra em parte ou no todo;

LXXIII – recuo: distância frontal entre o limite externo de uma edificação e o alinhamento do lote;

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

LXXV – RRT: Registro de Responsabilidade Técnica;

LXXVI – ruído: qualquer som que cause ou tenda a causar perturbações do sossego público ou produzir efeitos psicológicos e/ou fisiológicos negativos em seres humanos e animais;

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

LXXVIII – sarjeta: escoadouro nas vias públicas para as águas das chuvas;

LXXIX – subsolo: pavimento total ou parcialmente situado em nível inferior do pavimento térreo ou ao terreno natural, medido no ponto médio da fachada perpendicular às curvas de nível;

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

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

LXXXII – telheiro: superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

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

LXXXIV – testada: linha divisória que separa a via pública do lote;

LXXXV – toldos: coberturas leves removíveis, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si ou cobrindo acesso entre o alinhamento e as entradas da edificação;

LXXXVI – TRT: Termo de Responsabilidade Técnica;

LXXXVII - vaga de garagem/estacionamento: área destinada ao estacionamento de veículo automotor;

LXXXVIII – varanda: espécie de alpendre à frente e/ou em volta de uma edificação, obrigatoriamente sobre o solo;

LXXXIX - via pública: superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, calçada, o acostamento, canteiro central;

XC – viabilidade: documento fornecido pela Municipalidade informando os usos e parâmetros de construção incidentes em determinado imóvel, a pedido do interessado;

XCI – vistoria: diligência efetuada por profissionais habilitados para verificar determinadas condições das obras;

XCII – zoneamento: divisão do território do Município em macrozonas, subdividas em zonas, nas quais se estabelecerá o uso e a ocupação do solo, tendo como referência as características do ambiente natural e construído.

TÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

CAPÍTULO I DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETAR E CONSTRUIR

Art. 6º São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, calcular, assistir e executar obras as pessoas físicas e jurídicas registradas no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e no Conselho Federal de Técnicos Industriais (CFT).

Art. 7º A responsabilidade pelos projetos, cálculos e especificações apresentados cabe aos respectivos autores e, pela execução das obras, aos profissionais que as realizarem, não assumindo a municipalidade, em consequência da aprovação, qualquer tipo de responsabilidade.

Art. 8º A assinatura do profissional nos projetos, cálculos, memoriais e demais documentos submetidos à aprovação do Município será acompanhada da indicação da função ou atividade que no caso lhe couber, seguida do respectivo título e registro profissional.

Art. 9º Poderá ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira, fundado em alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra a sua vontade.

Parágrafo único. 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 poder prosseguir com a execução da obra.

CAPÍTULO II

DOS ATOS ADMINISTRATIVOS E TÉCNICOS

Art. 10. A execução de quaisquer das atividades citadas no artigo 2º deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes atos administrativos:

I - consulta prévia de viabilidade;

II - aprovação dos projetos;

III – alvará de construção;

IV - alinhamento predial.

§1º A aprovação dos projetos e o alvará de construção da obra poderão ser requeridos simultaneamente, devendo neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências deste Código.

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

Seção I Da Consulta Prévia de Viabilidade

Art. 11. Antes de solicitar a aprovação do projeto, o requerente deverá consultar sobre a sua viabilidade, preenchendo formulário digital próprio, disponível na página da internet do Município.

§1º O preenchimento do formulário é de responsabilidade do requerente, que deve preencher todas as informações solicitadas, sob pena de nulidade da viabilidade por omissão ou erro.

§2º Cabe à Municipalidade indicar, por escrito, todos os parâmetros urbanísticos incidentes sobre o lote, tais como zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade, gabarito de alturas, recuos e afastamentos mínimos, e demais informações que considerar necessária.

§3º A consulta de viabilidade para construção deverá ser respondida no prazo de 10 (dez) dias úteis.

§4º A consulta prévia de viabilidade terá validade de 180 (cento e oitenta) dias.

Seção II Da Aprovação dos Projetos

Art. 12. A partir das informações prestadas pela Municipalidade na consulta prévia, o requerente poderá solicitar a aprovação do projeto arquitetônico.

Art. 13. A aprovação do projeto arquitetônico será feita pelo órgão competente, sendo exigida a respectiva TRT, ART ou RRT devidamente registrada junto ao conselho de classe.

Art. 14. O pedido de aprovação do projeto deve ser instruído com 04 (quatro) jogos completos do projeto arquitetônico, o qual conterá:

I - planta de situação e localização;

II - planta baixa de cada pavimento não repetido;

III - planta de cobertura, indicando os caimentos;

IV - elevações voltadas para a via pública;

V - mínimo de dois cortes, sendo que, em pelo menos um, constará o nível da rua, da calçada e dos pisos da edificação com cotas e níveis;

VI - indicação de áreas dos ambientes da edificação;

VII - locação do reservatório de água, com indicação de sua capacidade de litros;

VIII - planta da calçada, com a indicação dos elementos necessários para o perfeito entendimento do projeto, em escala legível e em conformidade com as normas técnicas da ABNT, em especial a NBR 9050.

Parágrafo único. Cada jogo do projeto arquitetônico deverá estar acompanhado dos itens abaixo especificados:

I - consulta prévia;

II - certidão de matrícula atualizada do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, e, se for o caso, também a autorização para construção firmada pelo proprietário e usufrutuário, quando houver;

III - e, quando for o caso:

a) processo de licenciamento ambiental;

b) estudo de impacto de vizinhança;

c) laudos técnicos necessários à viabilidade da obra;

d) documento de autorização de passagem de faixa sanitária pelo proprietário de lote limeiro, devidamente assinada e com firma reconhecida;

e) para edificações sobre pilotis, apresentar as cotas do pé direito destes.

§ 1º Depois de aprovado pelo Município, uma via do projeto será arquivada e as demais serão devolvidas ao proprietário da obra.

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

§ 3º Serão admitidos projetos de planta livre para os seguintes fins:

I - residencial unifamiliar;

II - usos comerciais, administrativos e serviços;

III - usos industriais.

§ 4º A atividade não será levada em consideração para efeito de aprovação de projeto, exceto se descrita na planta, sendo que na expedição do habite-se serão descritas quais as atividades compatíveis com o local e com o dimensionamento das instalações sanitárias.

Art. 15. O projeto hidrossanitário será exigido para toda edificação servida de água, sob responsabilidade técnica, e deverá obedecer às normas técnicas estabelecidas pela ABNT e pela legislação federal e estadual pertinente, bem como ao que dispõem os regulamentos da concessionária prestadora do serviço.

§ 1º A capacidade dos reservatórios de água obedecerá às determinações da ABNT e da concessionária responsável pelo abastecimento, devendo ter capacidade mínima de 500 (quinhentos) litros, exceto nas situações descritas no artigo 138 deste Código, quando poderá ser adotado reservatório com capacidade inferior.

§ 2º Deverão ser entregues juntamente com o projeto arquitetônico 04 (quatro) jogos completos do projeto hidrossanitário, sendo que, depois da aprovação, uma cópia será arquivada na Municipalidade e as demais serão devolvidas ao proprietário da obra.

Art. 16. Não serão objeto de análise pela Municipalidade os seguintes projetos complementares:

I - projeto elétrico, o qual obedecerá às normas estabelecidas pela ABNT e pela legislação estadual e federal pertinente, bem como aos regulamentos da concessionária local de energia elétrica;

II - projeto estrutural, que poderá ser solicitado pela Municipalidade para fins de arquivamento, sempre que:

- a) tratar-se de edifício com 3 (três) ou mais pavimentos;
- b) tratar-se de área construída igual ou superior a 1000 m² (mil metros quadrados);
- c) a seu critério, for julgado necessário;

III - projeto de prevenção contra incêndios, que deverá atender às instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, sendo exigida a apresentação do atestado de aprovação e uma via do projeto aprovado para fins de arquivamento pela Municipalidade.

§ 1º Quanto aos projetos complementares, a Municipalidade exigirá tão somente a sua entrega, juntamente com a respectiva ART, RRT ou TRT, devidamente registrada junto aos conselhos de classe.

§ 2º Quanto ao projeto descrito no inciso II deste artigo, para efeito da definição do número total de pavimentos previsto na alínea “a”, serão contabilizados também os subsolos e o pavimento térreo.

Art. 17. Somente serão autorizadas as construções de edificações nos imóveis quando o parcelamento do solo tiver sido aprovado e a infraestrutura estiver implantada.

Parágrafo único. As construções de edificações realizadas sem observância das condições previstas no **caput** estarão sujeitas à pena de demolição, na forma prevista no parágrafo único do artigo 29 deste Código.

Art. 18. O prazo máximo para aprovação dos projetos é de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de recebimento pelo setor competente ou, sendo o caso, da data de atendimento, pelo interessado, da última exigência técnica realizada.

§ 1º Para os casos em que houver exigências ou que a documentação apresentada esteja incompleta ou constatada a necessidade de alteração ou complementação do projeto, será concedido o prazo de 60 (sessenta) dias para o requerente apresentar as informações ou alterações solicitadas, sob pena de indeferimento do processo e arquivamento.

§ 2º O prazo previsto no parágrafo anterior poderá ser prorrogado uma única vez, pelo mesmo período, mediante requerimento expresso do interessado, devidamente justificado.

§ 3º Em caso de indeferimento do processo, os documentos autuados integrantes do procedimento administrativo permanecerão arquivados junto ao órgão, podendo ser restituídas ao requerente apenas as vias originais de plantas e demais documentos excedentes à primeira, desde que não numerados e autuados, e que sejam requeridas no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data de indeferimento, independente de notificação.

Art. 19. Os projetos aprovados, mas não licenciados no prazo de 06 (seis) meses deverão ser revalidados mediante requerimento, sujeitando-se às disposições em vigor por ocasião do pedido de revalidação.

Art. 20. Os projetos somente serão aceitos para análise quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Seção III

Da Modificação do Projeto Aprovado

Art. 21. Para substituições ou modificações em projeto, assim como para alteração do destino

de qualquer compartimento nele constante, 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. 22. A licença para construção será concedida mediante requerimento do interessado, dirigido ao setor responsável mencionando o nome do proprietário e do profissional habilitado responsável pela execução dos serviços, acompanhado dos seguintes documentos:

I - matrícula atualizada do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis e, se for o caso, autorização para construção firmada pelo proprietário e usufrutuário;

II - apresentação do projeto arquitetônico e complementar, com suas respectivas aprovações pelos órgãos competentes,

III - documento de responsabilidade técnica sobre a execução da obra.

Art. 23. Após análise do requerimento e dos documentos, se estiverem de acordo com a legislação pertinente, a Municipalidade aprovará o projeto e fornecerá ao requerente a(s) guia(s) para pagamento de tributos devidos.

Art. 24. A Municipalidade terá o prazo de 30 (trinta) dias para expedir o Alvará de Construção, a contar da data da comprovação do pagamento da(s) guia(s).

Art. 25. O Alvará de Construção concedido será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição.

§ 1º Ocorrerá a caducidade do Alvará de Construção nos seguintes casos:

I - quando não tenha sido iniciada a construção dentro do prazo de validade do Alvará;

II - quando, embora iniciada dentro do prazo de validade, a obra sofrer interrupção contínua por prazo superior a 12 (doze) meses;

III - quando, embora iniciada dentro do prazo de validade, a obra não houver sido concluída dentro de 24 (vinte e quatro) meses contados da data da expedição do Alvará.

§ 2º Ocorrendo a caducidade do Alvará de Construção, será exigido novo licenciamento para a construção caso se pretenda iniciar ou retomar a obra, desde o projeto aprovado ainda esteja válido.

§ 3º Caso haja alteração do projeto original, o requerente deve apresentar novos projetos em conformidade com a legislação vigente, inclusive efetuando o pagamento de novos tributos incidentes.

Art. 26. Para efeito desta Lei, uma edificação será considerada obra iniciada desde que estejam concluídas suas fundações, inclusive vigas de baldrame ou radier.

Art. 27. A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeito de fiscalização, o Alvará de Construção e o alinhamento predial deverão ser mantidos no local da obra, juntamente com um jogo do projeto devidamente aprovado e visado pela Municipalidade.

Parágrafo único. Os documentos descritos no **caput** deverão estar facilmente acessíveis à fiscalização da Municipalidade durante as horas de trabalho e em bom estado de conservação.

Art. 28. Salvo a necessidade de andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, ficam dispensadas de apresentar projetos e requerer alvará de construção, desde que respeitada as normas da segurança do trabalho, as seguintes obras:

I - pequenos consertos ou reparos em edificações, em que não se alterem os elementos geométricos e que não interfiram no sistema estrutural, a exemplo dos serviços de pintura, consertos em assoalhos, esquadrias, paredes e telhados;

II - construção de muros sem função de contenção, até o limite de 2,00 m (dois metros) de altura, contados a partir da fundação da estrutura, exceto para os que necessitem de alinhamento frontal;

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

IV - construção de dependências não destinadas a uso residencial, comercial ou industrial, tais como telheiros, depósitos de uso doméstico, viveiros, caramanchões ou similares, com área máxima de 12m² (doze metros quadrados), desde que não se situem no alinhamento da via ou em áreas não-edificáveis;

V - construção de pequenos barracões provisórios, destinados a depósito de materiais durante a construção de edificações que tenham o projeto aprovado e respectiva licença, que deverão ser demolidos logo após o término das obras.

§ 1º A Municipalidade reserva-se o direito de exigir o projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar necessário.

§ 2º Não se aplicam as disposições deste artigo às estações de tratamento de água, esgotos, elevatórias (água e esgoto), subestação e similares, dependendo estas de alvará de construção para execução, além de respeitados os casos que necessitem de licenças ambientais, conforme previsto em regulamentações do CONSEMA e legislação específica ou decreto a respeito.

Art. 29. A construção dentro das especificações deste Código, mas sem alvará de construção, está sujeita às penalidades previstas neste Código.

Parágrafo único. A construção fora das especificações deste Código bem como das previstas no Plano Diretor está sujeita à demolição por ato do Poder Executivo municipal, podendo ser concedido um prazo de até 180 (cento e oitenta) dias para sua regularização, independentemente da aplicação das demais sanções previstas na legislação vigente.

Art. 30. Ficarão revogados os alvarás de construção das obras que não tenham sido protocolados até a data de publicação deste Código e que estejam com seu prazo de validade vencido.

Seção V

Do Habite-se e da Aceitação de Obras Parciais

Art. 31. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja realizada a vistoria pela Municipalidade e expedido o respectivo habite-se.

§ 1º Uma construção é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização.

§ 2º Quando uma edificação se localizar em via pavimentada, para expedição do habite-se será exigida também a execução da calçada, seguindo as determinações das normas da ABNT.

§ 3º Nos casos de condomínios residenciais, comerciais ou industriais, será exigida a apresentação de documento que comprove a instituição do condomínio.

Art. 32. O proprietário deverá solicitar à Municipalidade a realização de vistoria para concessão do habite-se da edificação no prazo máximo de (30) trinta dias contados da conclusão da obra.

Art. 33. O requerimento solicitando a vistoria será acompanhado dos seguintes documentos:

I - uma cópia do alvará de construção;

II - uma cópia do projeto arquitetônico com carimbo de aprovação da Municipalidade;

III - uma cópia do projeto hidrossanitário completo, com carimbo de aprovação ou laudo de aprovação das instalações sanitárias, solicitado pelo proprietário ao órgão competente, antes do fechamento de fossas sépticas, filtros anaeróbicos ou sumidouros;

IV - atestado de vistoria para “habite-se” expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, quando for o caso;

V - instalação dos elevadores, escadas-rolantes e monta-cargas, com os respectivos documentos de responsabilidade técnica da empresa instaladora, quando for o caso;

VI - anuência da Secretaria de Infraestrutura do Estado de Santa Catarina para obras não residenciais ao longo das rodovias estaduais;

VII - licença ambiental, quando for o caso.

Art. 34. Por ocasião da vistoria, se constatado que a edificação não foi construída, ampliada reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado ou o licenciamento concedido, o responsável técnico pela execução e/ou o proprietário será(ão) autuado(s) de acordo com as disposições deste Código, devendo alterar o projeto, caso estas alterações possam ser aprovadas, ou fazer as modificações ou demolições necessárias para repor a obra em consonância com a legislação em vigor.

Art. 35. Após a vistoria, se for constatado que a obra obedeceu ao projeto aprovado e ao licenciamento concedido, a Municipalidade fornecerá ao proprietário o habite-se no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da data de entrega do requerimento.

Art. 36. Poderá ser concedido o habite-se parcial, ou seja, a autorização para utilização das partes concluídas de uma obra em andamento, nos seguintes casos:

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

II - quando se tratar de edificação constituída de unidades autônomas e estarem assegurados o acesso e a circulação independentes;

III - quando se tratar de prédios licenciados por um só alvará e construídos no interior de um mesmo lote.

Parágrafo único. Quando se tratar de prédio, assim entendida a edificação com 2 (dois) ou mais pavimentos, somente será concedido habite-se parcial se satisfeitas as seguintes exigências:

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

II - quando as paredes estiverem com reboco;

III - quando a área comum a todos os pavimentos a serem habitados estiver com acabamento nas paredes e pisos;

IV - quando o reservatório d'água para abastecimento e reserva de incêndio estiver atendendo a área a ser habitada;

V - quando já possuir elevador, atendendo às exigências deste Código;

VI - quando possuir calçadas pavimentadas em toda a extensão do lote;

VII – quando cumpridos os índices urbanísticos em toda a extensão do lote.

Art. 37. A numeração das edificações será estabelecida pelo órgão competente da Municipalidade, sendo obrigatória a fixação da placa de numeração em local visível do logradouro.

Art. 38. Toda obra poderá ser vistoriada quando da reforma, execução ou ampliação, podendo o proprietário ou o responsável legal serem notificados para corrigir as irregularidades verificadas em relação ao projeto aprovado e, caso não atendam às recomendações feitas, estarão sujeitos às penalidades cabíveis.

Parágrafo único. A obra executada ou concluída que possuir habite-se poderá ser vistoriada, desde que o proprietário do imóvel seja notificado.

Seção VI Das Vistorias

Art. 39. A Municipalidade fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de verificar que elas estejam de acordo com os projetos aprovados e com as disposições deste Código, bem como com as demais leis pertinentes.

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

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

Art. 40. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Municipalidade poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 41. 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 alterações nas áreas da edificação, a reanálise do projeto será necessária, a fim de verificar a observância dos índices urbanísticos, seus usos, número mínimo de vagas de garagem e recuos ou afastamentos.

§ 2º A vistoria para expedição da Certidão de Vistoria Sanitária deverá ser solicitada pelo proprietário junto ao Departamento de Vigilância Sanitária Municipal, enquanto os elementos que compõem o quadro sanitário estejam descobertos e possibilitem a perfeita identificação das soluções propostas em projeto.

§ 3º Ficam dispensadas de reanálise e aprovação de projeto, as seguintes alterações:

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

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

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

- a) não prejudiquem o atendimento às regras de acessibilidade;
- b) não prejudiquem o uso;
- c) não reduzam a quantidade mínima de sanitários exigida neste Código.

Seção VII Das Obras Paralisadas

Art. 42. 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 decorridos 180 (cento e oitenta) dias, o órgão competente municipal examinará o local, a fim de verificar se a construção oferece perigo, adotando as providências julgadas convenientes, nos termos deste Código.

Art. 43. 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. 44. A demolição de qualquer construção ou parte dela, de muros de fechamento com até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura, e de calçadas, só poderá ser executada mediante licença expedida pela Municipalidade, que deverá requerida pelo interessado.

§ 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 divisas do lote, mesmo que contenha somente um pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 3º A Municipalidade poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário, dentro do qual a demolição deva ou possa ser executada.

§ 4º O requerimento em que for solicitada a licença para demolição será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§ 5º No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo previsto da duração dos trabalhos, que não poderá ser superior a 90 (noventa) dias, prorrogável apenas sob justificativa.

§ 6º Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas prevista nesta Lei.

§ 7º 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. 45. As demolições nas quais for necessário o uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e órgãos fiscalizadores, conforme legislação pertinente.

Art. 46. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme for o caso, observará 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 órgão municipal competente, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário ou, em caso de recusa deste, pela Municipalidade, que cobrará 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.

Art. 47. O licenciamento não implica em responsabilidade do Município por quaisquer danos a terceiros que venham a ocorrer durante a demolição.

Seção IX Da Demolição Compulsória

Art. 48. A Municipalidade poderá aplicar a pena de demolição compulsória às 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, intimando o proprietário para assisti-la; não sendo ele encontrado, far-se-á intimação por edital, com prazo de 10 (dez) dias, publicado em órgão oficial;

II - não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão analisará se a vistoria poderá ser adiada, caso em que mandará fazer nova intimação ao proprietário;

III - não podendo ser adiada a vistoria ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a comissão fará os exames que julgar necessários; concluídos os quais, dará seu laudo dentro de 5 (cinco) dias, no qual deverá constar o que foi verificado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que for julgado conveniente para isso, que não poderá ser inferior a 3 (três) dias, nem superior a 90 (noventa), salvo caso de urgência.

IV - ao proprietário e aos moradores da edificação, se for alugado, será entregue cópia do laudo acompanhado das instruções para cumprir com as determinações nele contidas;

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

VI - caso a construção ofereça risco iminente à integridade física de pessoas, bens públicos ou ao meio ambiente, a vistoria será feita imediatamente, 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. 49. Cientificado o proprietário acerca do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

Art. 50. Se não forem cumpridas as decisões do laudo nos termos do artigo anterior, serão adotadas as medidas cabíveis, judicialmente.

Art. 51. Não se aplicará a 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 I Disposições Gerais

Art. 52. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedida a licença para construção.

Art. 53. Durante a execução das obras, o profissional responsável e/ou proprietário deverá pôr em prática todas as medidas necessárias para:

I - garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas;

II - providenciar para que o leito do logradouro no trecho abrangido pelas obras, seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza;

III - evitar incômodos à vizinhança pela queda de detritos nas propriedades vizinhas, pela produção da poeira ou ruído excessivo.

§1º Quaisquer detritos caídos das obras, assim como resíduos de materiais que ficarem sobre parte do leito do logradouro público, deverão ser imediatamente recolhidos, devendo, caso necessário, ser todo o trecho do logradouro varrido e lavado, para impedir o levantamento do pó.

§ 2º Os materiais destinados à execução de obras ou delas oriundos somente poderão ocupar metade da largura da calçada, devendo ser deixada uma faixa livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), delimitada por tapumes, para garantir a passagem segura de pedestres.

Seção II

Do Canteiro De Obras

Art. 54. Canteiro de obra é o espaço ao lado ou em torno de uma construção onde se realiza um conjunto de serviços necessários para a execução da obra, composto por instalações temporárias, como tapumes, barracões, escritórios administrativos, sanitários, poços, instalações de luz e água, depósito de materiais, caçamba, depósito de detritos, vias de acesso e circulação e transporte.

Art. 55. A implantação do canteiro de obras fora do lote no qual se realiza a obra e ocupando imóvel lindeiro deverá ser do conhecimento do seu proprietário e mediante sua concordância.

Parágrafo único. As condições do imóvel ocupado deverão ser reconstituídas, conforme exigência de seu proprietário.

Art. 56. 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.

Parágrafo único. O Município concederá licença mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres.

Art. 57. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias públicas, 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 Municipalidade a remover o material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, aplicando-lhes as sanções previstas cabíveis.

Seção III Dos Tapumes, Andaimos e Redes de Segurança

Art. 58. 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 e vias públicas, observado o disposto neste Código.

Art. 59. Nenhuma construção, reforma, reparo, ampliação ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Art. 60. Nenhum tapume, andaime ou rede de segurança 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. 61. Será obrigatória a colocação de tapume em toda a testada do lote nos seguintes casos:

I - em obras com recuo menor que 3,00 m (três metros) do alinhamento das vias públicas;

II - em todos os edifícios com dois ou mais pavimentos, qualquer que seja o recuo;

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

Parágrafo único. Os tapumes, andaimes e redes de segurança deverão ser mantidos enquanto perdurarem as obras as quais possam ameaçar a segurança dos pedestres nas calçadas e nos logradouros.

Art. 62. O avanço do tapume sobre a calçada poderá ocupar até a metade da largura desta, desde que a área remanescente permita livre trafegabilidade, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 63. Não sendo possível cumprir com os requisitos do artigo anterior, deverá ser requerida ao órgão competente autorização para utilizar uma área na pista de rolamento e/ou acostamento como passagem, informando:

I - nome e qualificação do requerente;

II - endereço e localização da obra;

III - comprovação da impossibilidade de reserva de faixa livre na calçada existente;

IV - metragem do acostamento e/ou estacionamento necessários;

V - tempo necessário para conclusão da obra.

Art. 64. Será obrigatório o uso de rede de proteção para construções a partir de dois pavimentos a serem executadas no alinhamento e nas divisas do imóvel,

Art. 65. A colocação dos tapumes, andaimes e redes de segurança de que trata esta Seção deverá estar em conformidade com os requisitos estabelecidos nas normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, em especial a NR 18 e NR 35, bem como conforme a legislação estadual e federal vigente.

Seção IV **Das Escavações, Movimentos de Terra, Arrimo e Drenagens**

Art. 66. Todo movimento de terra, tais como cortes, escavações, aterros e terraplanagens, será precedido de projetos específicos, executado por profissional habilitado devidamente cadastrado nos órgãos competentes, e composto pelos seguintes documentos:

I - planta de situação do terreno, na escala de 1/500 (um para quinhentos), indicando orientação, edificações, cursos d'água, árvores de grande porte, postes e demais elementos físicos existentes no raio de 10,00 m (dez metros) ao redor da área do movimento projetado;

II - planta do terreno com altimetria indicando movimentos projetados na escala de 1/200 (um para duzentos);

III - perfil do terreno indicando os movimentos projetados na escala de 1/200 (um para duzentos);

IV - quadro com quantitativos em m³ (metros cúbicos) dos movimentos projetados;

V - documento de responsabilidade técnica do profissional habilitado dos projetos específicos.

§ 1º O projeto do movimento de terra poderá integrar o projeto arquitetônico desde que sejam atendidas as determinações desta Seção.

§ 2º É expressamente vedado executar qualquer tipo de terraplanagem sem o consentimento da Municipalidade, sob pena de autuação e notificação do proprietário do imóvel e do responsável pelo equipamento.

Art. 67. Na execução do preparo do terreno e escavações, é obrigatório adotar as seguintes precauções:

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

II – destinar os materiais escavados a locais previamente determinados da Municipalidade, sem causar quaisquer prejuízos a terceiros e meio ambiente;

III – tomar as providências necessárias para a sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.

IV – realizar o transporte com veículo coberto, evitando qualquer lançamento de dejetos na via.

Art. 68. Os proprietários de terrenos ficam obrigados a fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras ou de terceiros se colocadas em risco, por meio de obras e medidas de precaução contra erosão do solo, desmoronamento de terras, escoamento de materiais, detritos e lixo para as valas, sarjetas e canalizações, pública ou particular, e vias públicas.

Art. 69. Para a realização de movimentos de terra observar-se-á o seguinte:

I - os cortes e aterros não terão altura contínua superior a 3,00 m (três metros), em qualquer ponto, exceto quando comprovadamente necessário para a execução de:

- a) garagens embutidas ou semi embutidas;
- 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 - os cortes corresponderão a patamares horizontais na proporção de 2x1 (dois para um);

III - os cortes e aterros que resultarem inclinação de até 30% (trinta por cento) em relação a horizontal deverão ter contenção vegetal.

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

V - em nenhum caso os cortes e aterros ficarão a descoberto.

Art. 70. Deverão ser observadas ainda a lei de parcelamento do solo e a lei de uso e ocupação do solo nos artigos que dispõe sobre o assunto.

Art. 71. As pessoas físicas ou jurídicas de que trata esta Seção deverão ter licenciamento anual da Municipalidade para operarem no Município.

Art. 72. A responsabilidade das obras efetuadas por máquinas de terraplanagem é exclusiva do proprietário do imóvel.

Art. 73. O projeto aprovado pela Municipalidade deverá obrigatoriamente ser mantido na obra.

Art. 74. A Municipalidade deverá instituir multa e cassar o licenciamento da terraplanagem, bem como o da pessoa física ou jurídica que estiver realizando o serviço, quando este estiver em desacordo com a aprovação do projeto.

TÍTULO III DAS CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 75. Conforme o uso a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I - residenciais;

II - não residenciais;

III - mistas.

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 76. Segundo o tipo de utilização, as edificações residenciais subdividem-se em:

I - edificações residenciais unifamiliares;

II - edificações residenciais multifamiliares.

Parágrafo único. As edificações residenciais deverão atender à norma de desempenho de edificações habitacionais da ABNT.

Seção I Das Edificações Residenciais Unifamiliares

Art. 77. Uma edificação é considerada unifamiliar quando nela ou no lote existir uma única unidade residencial.

Seção II Das Edificações Residenciais Multifamiliares

Art. 78. A edificação será considerada multifamiliar quando no mesmo lote ou na mesma edificação, existirem duas ou mais unidades residenciais autônomas, ainda que localizadas em pavimento único, podendo ser:

I - edificação residencial multifamiliar permanente;

II - edificação residencial multifamiliar transitória;

III - edificações residenciais coletivas;

IV - edificações residenciais geminadas ou em série.

Art. 79. Os projetos e as construções de edificações de uso privado multifamiliar ficarão condicionados ao que dispõe a Lei Federal nº 13.146, de 06 de julho de 2015, e suas regulamentações.

Subseção I **Das Edificações Residenciais Multifamiliares Permanentes**

Art. 80. 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. 81. As edificações residenciais multifamiliares permanentes possuirão sempre:

I - interfone e caixa de distribuição de correspondências;

II - local centralizado para recolhimento de resíduos sólidos, com separação entre reciclável e não reciclável;

III - equipamentos de segurança e prevenção contra incêndio, conforme normas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e da ABNT;

IV - instalações elétricas, de acordo com as exigências da ABNT e da empresa concessionária, com medidor individualizado;

V - reservatórios de água de acordo com as exigências da ABNT e da empresa concessionária, com medidor individualizado;

VI - sistema próprio de esgotamento sanitário, dimensionado conforme as normas da ABNT;

VII - área de recreação ao ar livre, proporcional ao número de unidades habitacionais, a contar da quinta unidade, observando-se as seguintes condições:

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);

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

VIII - local para estacionamento ou guarda de veículos, conforme tabela de estacionamento, que consta no Anexo I desta Lei;

IX - 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;

X - instalação de tubulação para antenas de TV;

XI - instalação de tubulação para telefone e dados;

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

Art. 82. Quando compostas por mais de 10 (dez) unidades residenciais na mesma matrícula, as edificações residenciais multifamiliares permanentes deverão apresentar, junto com a documentação a ser analisada pela Municipalidade, a licença ambiental.

Subseção II

Das Edificações Residenciais Multifamiliares Transitórias

Art. 83. Entende-se por edificações residenciais multifamiliares transitórias aquelas edificações destinadas a hotéis, motéis, pousadas, apart-hotéis e congêneres.

Parágrafo único. As edificações residenciais multifamiliares transitórias deverão sempre seguir as exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, legislação estadual e federal, além das normas da ABNT, em especial as que tratam de acessibilidade.

Art. 84. 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. 85. A reforma, adaptação ou ampliação de qualquer edificação para ser utilizada como hotel ou outro tipo de edificação residencial multifamiliar transitória, terá que atender integralmente a todos os dispositivos da presente Lei e da legislação federal e estadual, bem como às normas da ABNT e às exigências do Corpo de Bombeiros.

Subseção III

Das Edificações Residenciais Coletivas

Art. 86. A edificação residencial será considerada coletiva quando as atividades se desenvolverem em compartimentos de utilização coletivas, como dormitórios, refeitórios, instalações sanitárias comuns etc., podendo se apresentar como alojamentos, internatos, instituições de longa permanência e congêneres.

§ 1º Nas edificações residenciais multifamiliares coletivas deve ser garantida acessibilidade universal aos ambientes, de acordo com as condições estabelecidas pela ABNT e pela legislação federal e estadual, e com as exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

§ 2º A reforma, adaptação ou ampliação de qualquer edificação para ser utilizada como edificação residencial multifamiliar coletiva, deverá seguir as exigências do parágrafo anterior.

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

Art. 87. Consideram-se residências geminadas, duas ou mais edificações situadas no mesmo lote, com uma parede divisória comum, que compõem uma unidade arquitetônica única.

Art. 88. Consideram-se residências em série, duas ou mais edificações situadas no mesmo lote, sem parede divisória comum.

Art. 89. Será permitida a construção de residências geminadas ou residências em série, desde que satisfeitas as seguintes condições:

I - nas residências geminadas, a parede comum deverá ser de alvenaria, com espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros), erguida até o ponto mais alto da cobertura, garantindo segurança, estabilidade e isolamento acústico;

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

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

IV - será permitido o rebaixo no meio-fio de até 4,00 m (quatro metros) por unidade habitacional, viabilizando entrada e saída de veículos.

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 Lei de Uso e Ocupação do Solo;

VIII - 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 ter afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), conforme croqui que consta no Anexo IV;

b) quando houver abertura na parede confrontando com outra abertura da edificação vizinha, deverá ter afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) entre ambas, conforme croqui que

consta no Anexo IV desta Lei.

Art. 90. O lote em que estiverem edificadas residências geminadas ou residências em série somente poderá ser dividido se cada unidade resultante obedecer à área e à testada mínima voltada para via e aos demais limites de ocupação definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art. 91. Toda edificação não residencial deverá estar de acordo com as seguintes exigências:

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

II – observar a Norma Regulamentadora 24 - Condições de Higiene e Conforto nos Locais de Trabalho (NR 24) do Ministério da Economia;

III - possuir instalações sanitárias acessíveis, conforme determinado na Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, e o Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, e nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT;

IV - garantir acessibilidade universal, segurança e conforto, de acordo com as especificações da Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, e o Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, e nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT;

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

VI - apresentar alvará sanitário, no caso de estabelecimento fiscalizado pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA);

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

VIII - possuir vagas para veículos, conforme previsto na tabela de estacionamento, constante no Anexo I desta Lei;

IX - observar as normas da ABNT específicas para cada projeto.

Art. 92. 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 regras pertinentes à atividade.

Art. 93. 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 às exigências da normativa federal aplicável.

Art. 94. Além dos padrões exigidos pelos artigos 91, 92 e 93, deverão ser observados os demais padrões e especificidades aplicáveis 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. 95. As edificações para usos educacionais, além das disposições deste Capítulo e da legislação municipal, deverão atender às normas e padrões construtivos do Ministério da Educação.

Seção II Das Edificações Comerciais e de Serviços

Art. 96. As edificações destinadas ao uso comercial e de serviços são as lojas, salas, escritórios, e galerias, assim definidos, para os fins deste Código:

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

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

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

Art. 97. Todas as edificações destinadas ao comércio e à 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. 98. As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão observar o seguinte:

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

Art. 100. Os estabelecimentos comerciais que se enquadrarem na Lei Estadual nº 17.688, de 11 de janeiro de 2019, deverão, além do previsto neste Capítulo, ter, no mínimo, 01 (um) sanitário familiar destinado às crianças acompanhadas do respectivo responsável, com uma antessala composta por, no mínimo, 1 (um) fraldário com instalação especial destinada à troca de fraldas e à amamentação.

Subseção I Do Comércio de Alimentos e Bebidas

Art. 101. As edificações destinadas ao comércio de alimentos e bebidas, além das disposições desta Lei e das demais normas municipais pertinentes, deverão atender ao disposto na Lei Estadual nº 6320, de 20 de dezembro de 1983 e no Decreto Estadual nº 31.455, de 20 de fevereiro de 1987.

Subseção II Do Comércio, Serviços e Depósitos de Produtos Perigosos

Art. 102. As edificações destinadas ao comércio, serviços ou depósito de explosivos, munições e demais produtos perigosos, obedecerão, além das normas previstas neste Código, à regulamentação própria expedida pela autoridade estadual ou federal competente.

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. 103. As oficinas mecânicas e ferros-velhos, além de atender às 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. 104. 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. 105. 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 - lavagem e lubrificação de veículos;

V - serviço de troca de óleo;

VI - demais serviços correlatos.

Art. 106. As instalações para depósito de combustível de pessoas jurídicas que o tenham somente para consumo próprio deverão observar ao disposto nesta Subseção.

Art. 107. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00 m (quatro metros) das divisas, deverão estar em recintos cobertos e fechados nessas divisas.

Art. 108. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados nas divisas, deverão estar em recintos cobertos e fechados.

Art. 109. 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. 110. 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. 111. 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, medido a partir das extremas dos terrenos;

II - possuir os reservatórios subterrâneos, metálicos e hermeticamente fechados, distando, no mínimo, 3,00 (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. 112. Nas edificações destinadas a postos de abastecimento de veículos, além das normas desta Lei, ser-lhe-á aplicada a legislação sobre produtos inflamáveis.

Seção III Das Indústrias

Art. 113. As edificações destinadas ao uso industrial deverão apresentar anuência do órgão ambiental competente.

Art. 114. 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, conforme as condicionantes da Licença Ambiental emitida pelo órgão de proteção ambiental competente, podendo ser exigidas medidas especiais para sua remoção.

Seção IV Dos Cemitérios e Similares

Art. 115. 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 ter todo seu perímetro murado e/ou cercado, bem como ter 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 às exigências do Decreto Estadual nº 30.570, de 14 de outubro de 1986, devendo ainda ser licenciados pelo órgão ambiental competente.

Art. 116. Os crematórios, além das licenças ambientais, devem obedecer às resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), em especial as Resoluções nº 316/2002 e 386/2006, além da legislação estadual e federal.

CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 117. As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades voltadas a diferentes usos.

Art. 118. Nas edificações mistas onde houver uso residencial e comercial ou de serviços, , deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I - as vagas de garagem serão identificadas conforme o uso;

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

III - os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados de forma contínua, horizontal ou verticalmente, na mesma prumada;

Art. 119. As edificações mistas devem atender ao previsto neste Código para cada uso que abrigar, conforme Capítulos II e III e demais definições pertinentes.

CAPÍTULO V DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Seção I Dos Materiais de Construção

Art. 120. Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer às especificações das normas técnicas da ABNT, não sendo objeto de análise pela Municipalidade;

Art. 121. 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 Das Fundações

Art. 122. O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, o exame de laboratório, provas de cargas e outras que se fizerem necessárias, serão feitas de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela ABNT e por profissionais devidamente habilitados.

Art. 123. No cálculo das fundações, serão obrigatoriamente considerados seus efeitos em relação às edificações vizinhas, às vias públicas e às instalações de serviços públicos.

Art. 124. As fundações, qualquer que seja seu tipo, deverão ficar inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob o passeio da via e sob os imóveis vizinhos.

Seção III Das Estruturas

Art. 125. 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. 126. 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 IV Dos Forros, Pisos e Revestimentos

Art. 127. 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 Nas edificações residenciais, as paredes e pisos das instalações sanitárias, bem como as paredes molhadas e pisos dos demais compartimentos, 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 fiscalizados pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) e pelos órgãos estadual e municipal de vigilância sanitária, deverão atender às 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 V Das Paredes

Art. 128. o que tange à execução das paredes das edificações, deverão ser observadas as normas da ABNT relativas a isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência ao fogo, resistência mecânica e impermeabilidade.

Art. 129. 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. 130. As paredes de alvenaria que constituírem divisão entre unidades distintas ou paredes na divisa do lote a espessura mínima será de 0,20 m (vinte centímetros).

Art. 131. 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. 132. 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 0,55 m (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 VI Das Coberturas

Art. 133. As coberturas deverão ser projetadas e executadas obedecendo à norma de desempenho que trata dos requisitos para sistemas de coberturas.

Art. 134. As coberturas de edificações agrupadas horizontalmente deverão:

I - ter estruturas independentes para cada unidade autônoma;

II - ter paredes divisórias até a altura da cobertura;

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

Seção VII Dos Reservatórios de Água

Art. 135. 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 a ele e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através de área comum.

Art. 136. 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 à norma técnica da ABNT.

Art. 137. 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 tiver 4 (quatro) ou mais pavimentos;

III - em todas as edificações que possuam reservatório com cota superior a 10,00m (dez metros) em relação ao cavalete no nível do passeio da rua.

Art. 138. Toda nova edificação multifamiliar e não residencial deverá ter mecanismos adequados para coleta, reserva e/ou infiltração das águas pluviais, conforme Código de Águas.

§ 1º Nas obras de **shopping centers**, centros comerciais, indústrias e edificações institucionais, é obrigatória a elaboração de projeto para coleta e aproveitamento de água da chuva, o qual não será objeto de análise pela Municipalidade.

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

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

Seção VIII Dos Corredores, Halls e Portas

Art. 139. Os corredores, **halls** e portas deverão atender às normas de acessibilidade da ABNT e às normas específicas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

Seção IX Das Circulações em Um Mesmo Nível

Art. 140. As circulações em um mesmo nível, de uso privativo, deverão ter largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

Art. 141. 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. 142. 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 X Da Circulação em Níveis Diferentes

Art. 143. Os elementos de circulação que estabelecem a ligação entre dois ou mais níveis consecutivos são:

I - escadas;

II - rampas e esteiras rolantes;

III - escadas rolantes;

IV - elevadores e plataformas elevatórias.

Art. 144. Os elementos desta Seção, 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 para elevadores.

Seção XI Dos Mezaninos

Art. 145. A construção de mezaninos só será permitida quando satisfeitas as seguintes condições:

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

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

III - ocupar área de no máximo 30% (trinta por cento) da área do compartimento onde for construído;

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

Seção XII Das Marquises e Saliências

Art. 146. A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

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

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

III - não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar 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 No caso de marquises contíguas, poderá a Municipalidade indicar medidas distintas daquelas previstas no inciso II e V do **caput**, que sejam mais adequadas.

Subseção I Das Pérgulas, Pergolados e Caramanchão

Art. 147. 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), 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. 148. Os toldos respeitarão as seguintes definições:

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

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

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

IV - a face extrema do balanço deverá ficar afastada 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 XIII Dos Muros, Meios-Fios e Calçadas

Art. 149. 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 tal.

Art. 150. 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. 151. 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. 152. 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. 153. A calçada em logradouro público, na frente de terrenos edificados ou não, obedecerá ao padrão definido pelo órgão competente conforme regulamentação específica.

Art. 154. Os meios-fios e calçadas serão executados e rebaixados em conformidade com as normas da NBR 9050 da ABNT.

Seção XIV Das Edículas

Art. 155. Nos zoneamentos em que forem permitidas, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo, as edículas poderão ser construídas no afastamento de fundos, devendo observar as seguintes exigências:

I - até 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura total (cumeeira do telhado) e 5,00m (cinco metros) de profundidade, podendo ser edificada a partir de uma divisa lateral;

II - a parede sobre a divisa deve ser cega;

III - ter distância não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta) da edificação principal do terreno.

IV – ser construída conforme os croquis esquemáticos constantes Anexo VII desta Lei;

V – sua área poderá ser utilizada somente para ambientes de permanência transitória, vedada sua destinação a usos de permanência prolongada;

VI - sejam respeitadas as áreas mínimas de ventilação exigidas no Código de Edificações.

CAPÍTULO VI DOS COMPARTIMENTOS

Seção I Da Classificação dos Compartimentos

Art. 156. Os compartimentos das edificações serão classificados conforme o uso a que se destinam e o tempo estimado de permanência humana em seu interior, em:

I - compartimentos de permanência prolongada;

II - compartimentos de permanência transitória;

III - compartimentos especiais;

IV - compartimentos sem permanência.

Art. 157. 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. 158. São compartimentos de permanência prolongada, os seguintes:

I - dormitórios, quartos e salas em geral;

II - locais de trabalho, tais como, lojas, salas comerciais, escritórios e atividades profissionais de prestação de serviço;

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

IV - enfermarias, consultórios, laboratórios e ambulatórios;

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. 159. São considerados compartimentos de permanência transitória:

I - copas e cozinhas;

II - halls de entrada e de elevadores;

III - corredores, passagens, escadas e seus patamares, circulações e rampas e seus patamares;

IV - banheiros, lavabos e instalações sanitárias;

V - vestiários e camarins;

VI - lavanderias e áreas de serviço;

VII - garagens privadas.

Art. 160. São considerados compartimentos especiais:

I - auditórios, anfiteatros e centros de convenção;

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 - instalações para serviços de copa em edificações destinadas ao comércio e serviços;

X - barriletes;

XI - hobby boxes;

XII - áreas técnicas; e

XIII - adega.

Art. 161. 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. 162. Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nesta seção serão classificados por similaridade.

Seção II **Das Dimensões Mínimas dos Compartimentos**

Art. 163. Os compartimentos terão as dimensões mínimas previstas nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em especial no que tange a norma de desempenho.

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

Art. 164. Todo compartimento, com exceção daqueles de utilização especial, deverá dispor de comunicação com o exterior, seja de forma direta, através de vãos, seja de forma indireta, através de dutos para fins de iluminação e ventilação.

§ 1º Os compartimentos de permanência transitória poderão possuir iluminação e ventilação de forma indireta.

§ 2º Excetuam-se da obrigatoriedade prevista no **caput** os corredores e escadas em edificações unifamiliares e, nas demais edificações, conforme as normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 165. Não poderá haver quaisquer aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância dela.

§ 1º Excetuam-se da obrigatoriedade prevista no **caput** as janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, que deverão manter, no mínimo, 0,75 m (setenta e cinco centímetros) da divisa.

§ 2º As aberturas cuja visão não incida sobre a linha divisória e não estejam distantes 0,75 m (setenta e cinco centímetros), deverão possuir elementos em alvenaria ou concreto de, pelo menos, 0,75 m (setenta e cinco centímetros) de comprimento, paralelos à linha da divisa, com altura suficiente a resguardar a visão da divisa, conforme croqui constante no Anexo V desta Lei.

Art. 166. Os pavimentos que tiverem afastamentos de laterais e fundos livres, deverão preservar 20% (vinte por cento) da área de ventilação e iluminação requerida pelo ambiente em uma face oposta à parede que abriga a área de 80% (oitenta por cento), de forma a proporcionar ventilação cruzada, conforme croqui exemplificativo constante do Anexo III desta Lei.

Art. 167. Os projetos das edificações deverão priorizar o uso da iluminação natural e a renovação natural de ar, oriunda diretamente do exterior ou indiretamente, através de

recintos adjacentes, devendo atender aos níveis mínimos de iluminância previstos nas normativas específicas.

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 assegurado o atendimento aos níveis mínimos de iluminância e ventilação.

Art. 168. As instalações sanitárias, as circulações, os depósitos e as garagens poderão se comunicar com o exterior de forma indireta, através de dutos com equipamentos mecânicos de renovação do ar, com capacidade suficiente para a renovação de ar do ambiente e poderão ser alimentados exclusivamente por iluminação artificial.

Art. 169. É dever do responsável técnico respeitar a legislação federal e estadual, no que diz respeito à iluminação e à ventilação.

CAPÍTULO VII DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 170. 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, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as normas técnicas exigidas pelas concessionárias prestadoras dos serviços, além especificações da ABNT e a legislação federal, estadual e municipal.

Art. 171. Este Capítulo trata das instalações e equipamentos de:

- I - distribuição de energia elétrica;
- II - sistemas hidráulico sanitários;
- III - águas pluviais;
- IV - distribuição interna de rede telefônica e lógica;
- V - distribuição de gás canalizado;
- VI - para-raios;
- VII - sistema de prevenção de incêndios;
- VIII - antenas de televisão;
- IX - depósito de lixo;
- X - insonorização;

XI - caixas receptoras de correspondência.

Seção I **Da Distribuição de Energia Elétrica**

Art. 172. A instalação dos equipamentos de energia elétrica das edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT e os regulamentos da empresa concessionária de energia elétrica local.

Seção II **Das Instalações Hidráulico-Sanitárias**

Art. 173. Toda as edificações em lotes com testada para logradouros que possuam redes 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 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, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica, filtro anaeróbio e/ou sumidouro ou outro meio de tratamento tecnicamente aceito 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 a fim de subsidiar a medida correta para o tratamento de efluentes, em conformidade com as normas da ABNT, em especial a NBR 13969.

Art. 174. Todas as edificações deverão ser providas de caixa de gordura, que deverão ser instaladas anteriormente ao sistema de tratamento individual, conforme especificações no projeto sanitário aprovado.

Art. 175. 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 ABNT.

Art. 176. É vedada, em qualquer hipótese, a utilização das galerias das águas pluviais, bem como o sistema de drenagem pluvial (sarjetas e vias públicas) para o escoamento do esgoto sanitário **in natura**.

Art. 177. 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, que será deixado descoberto a fim de comprovar a solução exigida pela Municipalidade.

Seção III Das Instalações de Águas Pluviais

Art. 178. É terminantemente proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

Art. 179. 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. 180. 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. 181. 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 IV Da Distribuição de Rede Telefônica e Lógica

Art. 182. A instalação de equipamentos de rede telefônica e lógica das edificações obedecerá às normas e prescrições da empresa concessionária local e às normas da ABNT.

Seção V Da Distribuição de Gás Canalizado

Art. 183. A instalação de equipamento de distribuição interna de gás canalizado obedecerá ao disposto nas normas técnicas oficiais em vigor no país, às normas de segurança contra incêndio da ABNT, aos requisitos técnicos para instalação de gases combustíveis, principalmente a NBR 15526, bem como às normativas do Corpo de Bombeiros Militares.

Art. 184. Nas edificações em que for obrigatória a instalação de central de gás liquefeito de petróleo (GLP), deverão ser atendidas as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros e as NBR aplicáveis.

Parágrafo único. Para os fins deste Código, a central de gás liquefeito de petróleo (GLP) é um 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.

Seção VI Para-raios

Art. 185. Será obrigatória a instalação de para-raios conforme as normas estabelecidas pela ABNT.

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

Seção VII Das Instalações e Equipamentos para Extinção de Incêndios

Art. 186. Independentemente 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 Militares.

Parágrafo único. Excetuam-se da obrigação prevista neste artigo as edificações residenciais unifamiliares.

Art. 187. 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.

Seção VIII Das Antenas de Televisão

Art. 188. Nas edificações residenciais multifamiliares permanentes é obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão, para cada unidade.

Seção IX **Das Instalações para Depósito de Lixo**

Art. 189. Toda edificação, independentemente de sua destinação, deverá ter local apropriado para acomodar os diferentes componentes do resíduo sólido, o qual deverá:

I - estar localizada dentro do alinhamento do lote;

II - ser de fácil acesso;

III - ter capacidade adequada e suficiente;

IV - obedecer às normas estabelecidas pela autoridade competente.

Parágrafo único. Fica proibido:

I - a colocação de depósito na calçada; e

II - a abertura da tampa sobre a calçada.

Art. 190. O depósito coletor de resíduos sólidos para edificações multifamiliares e de uso misto deverá ser dimensionado de acordo com volume calculado conforme anexo VI.

Parágrafo único. Além das disposições deste artigo, deverão ser observadas as normas estabelecidas neste Código para as edificações multifamiliares e de uso misto.

Art. 191. Nas edificações unifamiliares, o cálculo do volume e o dimensionamento do depósito de resíduos sólidos ficarão a cargo do responsável técnico pelo projeto da edificação.

Art. 192. Depois de recolhidos, os resíduos sólidos serão depositados em locais indicados pela municipalidade.

Art. 193. 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, tipo especial de instalações e equipamentos para depósito e coleta de lixo.

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

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

Art. 194. 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. 195. 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. 196. Os depósitos de lixo deverão ter pisos e paredes impermeáveis e laváveis e serem protegidos contra a incursão de animais.

Seção X Insonorização

Art. 197. 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. 198. 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 ao disposto neste artigo.

CAPÍTULO VIII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTOS DE VEÍCULOS

Art. 199. Em todas as edificações serão destinados locais para estacionamento, embarque e desembarque, carga e descarga, em conformidade com Anexo I desta Lei.

§ 1º Os locais para estacionamento serão proporcionais às áreas construídas e às atividades desenvolvidas na edificação e poderão ser cobertos ou não.

§ 2º Além das áreas de estacionamento no interior dos lotes das edificações, poderão existir:

I - edifício-garagem; e

II - bolsão de estacionamento.

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

Art. 200. 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. 201. Os espaços destinados a estacionamentos não poderão sofrer modificações de uso, excetuados os casos em que a vaga for realocada, respeitando-se a quantidade mínima de vagas e as dimensões previstas para edificação.

Art. 202. 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. 203. Os estacionamentos descobertos serão arborizados na proporção de uma árvore para cada 04 (quatro) vagas de estacionamento.

Art. 204. 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. 205. As dependências destinadas a estacionamento deverão atender às 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 4,00 m (quatro metros);

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, desde que assegurado o acesso à vaga com largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

V - as paredes que as delimitarem serão incombustíveis;

VI - as vagas serão do tipo livre, inclusive para edificações comerciais, e somente 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 permitida rampa com inclinação superior a 25% (vinte e cinco por cento);

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

CAPÍTULO IX DA ACESSIBILIDADE DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA

Art. 206. Em qualquer edificação, à exceção das habitações unifamiliares, deverá ser garantido o acesso às pessoas com redução, limitação ou inexistência das condições de percepção das características do ambiente ou de mobilidade e de utilização de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos, em caráter temporário ou permanente, observadas as disposições da ABNT, bem como legislação federal e estadual em vigor.

TÍTULO IV DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 207. 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 - apreensão;

V - demolição.

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

§ 2º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

Art. 208. Pelas infrações às disposições deste Código, serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário as penalidades previstas no quadro constante no Anexo II.

Art. 209. A aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra, se cabível.

Seção I Das Multas

Art. 210. A multa será imposta pela autoridade municipal competente, à vista do auto de infração lavrado pelo funcionário habilitado, que apenas registrará a falta ou infração verificada, indicando o dispositivo infringido.

Art. 211. As multas pelas infrações às disposições deste Código serão aplicadas ao construtor ou profissional(is) responsável(is) pelo projeto e execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso.

Art. 212. O auto de infração, lavrado em 2 (duas) vias, deverá ser assinado pelo funcionário que tiver constatado a existência da irregularidade e, sempre que possível, pelo próprio autuado; na sua ausência, poderá ser colhida a assinatura de representante, proposto, ou de quem lhe fizer às vezes.

§ 1º A recusa de assinatura no auto de infração será anotada pelo autuante perante 2 (duas) testemunhas, considerando-se neste caso, normalizada a autuação.

§ 2º Quando o infrator não for encontrado, a última via do auto de infração, será encaminhada via postal, com aviso de recebimento ao responsável, sendo considerado, para todos os efeitos legais, como estando o infrator cientificado da autuação.

Art. 213. O auto de infração deverá conter:

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

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

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

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

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

Art. 214. Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita dirigida à autoridade municipal competente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar de seu recebimento, findo o qual o auto será encaminhado para a imposição da multa e cobrança.

Art. 215. Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º Decorrido o prazo estipulado, a multa não paga no prazo legal será encaminhada ao setor competente para ser inscrita em dívida ativa e cobrança, sem prejuízo de outras penalidades.

§ 2º Os infratores que estiverem em débito perante o Município, relativo a multas, 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.

§ 3º As reincidências terão o valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

Art. 216. As multas previstas neste Código serão calculadas com base na Unidade Fiscal Municipal (UFM), de acordo com o quadro que consta no Anexo II.

Art. 217. Na reincidência, a multa será aplicada com acréscimo de 20% (vinte por cento).

Parágrafo único. Considera-se reincidência para acréscimo da multa, outra infração da mesma natureza.

Art. 218. O pagamento da multa não isenta o requerente da regularização da infração, que deverá ser atendida de acordo com o que dispõe este Código.

Seção II Do Embargo da Obra

Art. 219. As obras em andamento, sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas quando:

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

II - desobedecerem ao projeto aprovado ou inobservarem qualquer prescrição essencial do alvará de licença;

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

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

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

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

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

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

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

§1º O embargo só será suspenso após cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo e satisfeito o pagamento dos tributos e multas em que haja o responsável incidido.

§ 2º A obra poderá ser embargada em outras situações além das descritas no **caput** deste artigo, quando essa medida se fizer necessária.

§ 3º O embargo da obra não prejudicará a cobrança de multas a que o responsável estiver sujeito.

Art. 220. Se não houver alternativa para regularização, após o embargo seguir-se-á a demolição total ou parcial da obra.

Seção III Da Interdição

Art. 221. Uma edificação ou qualquer uma de suas dependências poderá ser interditada a qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

§ 1º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes acerca 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.

Seção IV Da Demolição

Art. 222. 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 II desta Lei.

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

Art. 223. 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 analisado a fim de comprovar a justa causa para eliminação da obra.

Art. 224. 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 se a obra, embora clandestina, atender às exigências deste Código e se for providenciada a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

Art. 225. 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. 226. Em qualquer caso descrito nesta Seção, não sendo atendida a intimação para demolição, esta poderá ser efetuada pelo órgão competente do Município, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 227. Compõe esta lei, os seguintes anexos:

I – Anexo I - Vagas mínimas de estacionamentos;

II – Anexo II - Tabela de penalidades;

III – Anexo III - Ventilação cruzada;

IV – Anexo IV - Afastamentos em edificações em série;

V – Anexo V - Aberturas de iluminação e ventilação;

VI – Anexo VI - Dimensionamento do depósito coletor de resíduos sólidos para edificações multifamiliares e de uso misto;

VII – Anexo VII - Projeção de edícula construída no afastamento de fundos.

Art. 228. Os casos omissos no presente Código serão analisados pela Municipalidade, observando-se os princípios do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e a legislação vigente.

Art. 229. Qualquer construção, demolição, reconstrução ou execução prevista neste Código deverá sempre respeitar as normas de acessibilidade.

Art. 230. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que forem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 231. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 232. Fica revogada a Lei nº 114, de 15 de junho de 2003.

Pinheiro Preto, ____ DE _____ DE 2022.
Gilberto Chiarani

ANEXO I
VAGAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTOS

CLASSIFICAÇÃO	USO	Nº Mínimo de Vagas para automóveis	Nº Mínimo de Vagas para bicicletas	Nº Mínimo de Vagas multifuncionais
Edificações Residenciais	Unifamiliares	1 vaga / unidade	-	-
	Multifamiliares Permanentes ≤ 50 m ²	1 vaga / 2 unidades	1 vaga / unidade	-
	Multifamiliares Permanentes > 50 m ²	1 vaga / unidade	1 vaga / unidade	-
	Multifamiliares Transitórias (exceto Motel)	1 vaga / 2 unidades de alojamento	1 vaga / 5 unidades alojamentos	-
	Multifamiliares Transitórias (Motel)	1 vaga / 1 unidade de alojamento	-	-
Edificações Não Residenciais	A ≤ 500 m ²	1 vaga / 100 m ²	1 vaga / 100 m ²	-
	500 m ² < A ≤ 1500 m ²	1 vaga / 250 m ²	1 vaga / 250 m ²	1 vaga
	1500 m ² < A ≤ 5000 m ²	1 vaga / 350 m ²	1 vaga / 250 m ²	1 vaga
	A > 5000 m ²	1 vaga / 500 m ²	1 vaga / 500 m ²	1 vaga / 2500 m ²

Observações:

- 1 - Para o cálculo do número de vagas, considerar-se-á o número inteiro inferior para as frações de 0,1 até 0,5 e o número inteiro superior para as frações acima de 0,5.
- 2 - Nas zonas mistas e corredores de comércio e serviço definidos na lei de uso e ocupação do solo, a quantidade de vagas de estacionamento para automóveis poderá ser reduzida pela metade.
- 3 - A vaga multifuncional poderá estar situada na circulação interna de acesso ao estacionamento ou na área de manobra, podendo estar bloqueadas entre si;
- 3 - A vaga multifuncional deverá possuir as medidas mínima de 3,50 x 11,00 m;
- 4 - As vagas não residenciais destinadas exclusivamente às pessoas idosas deverão respeitar o percentual de 5% (cinco por cento), bem como os parâmetros e definições, previstos na Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, na Resolução CONTRAN nº 303 de 18 de dezembro de 2008, e na Norma Brasileira 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnica.
- 5 - As vagas não residenciais destinadas exclusivamente a veículos que transportem pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deverão respeitar o percentual de 2% (dois por cento), bem como os parâmetros e definições, previstos na Lei nº 10.098 de 19 de dezembro de 2000, no decreto nº 5.296 de 02 de dezembro de 2004, na Resolução CONTRAN nº 304 de 18 de dezembro de 2008, e na Norma Brasileira 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnica.
- 6 - As edificações e/ou atividades não residenciais localizadas em um raio inferior a 50,00 m (cinquenta metros) de uma vaga pública de idoso e/ou PcD regulamentada pelo Órgão Municipal de Trânsito ficam dispensadas da obrigatoriedade de previsão desta.
- 7 - Vagas para bicicletas com projeção horizontal deverão possuir as medidas mínimas de 1,50 x 0,70 m. Quando as mesmas forem agrupadas em ambientes/ bicicletários, com suporte vertical estas vagas deverão possuir uma área mínima de 0,30 m² (trinta centímetro quadrado) por vaga obrigatória, com área de circulação livre de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetro) podendo ser compartilhada exceto com a área de circulação de veículos motorizados;

8 - Fica facultativo (opcional) a vaga multifuncional quando tratar-se de regularização, reforma e ou ampliações de edificações que comprovem o início da obra, em data anterior a esse código.

ANEXO II
TABELA DE PENALIDADES

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			4UFM
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código;	X		X			1,5UFM
Ocupação de edificação sem o "Habite-se";	X					03UFM
Execução de obra sem alvará de construção	X		X			1,75UFM
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;	X		X			3UFM
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	15UFM
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção;	X		X			3UFM
Inobservância do alinhamento e do nivelamento;			X		X	3UFM
Colocação de materiais no passeio ou via pública;	X					0,5UFM
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações;		X	X			5UFM

Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço;	X			X		5UFM
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico;	X					0,5UFM
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;	X			X		3UFM
Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.	X					0,5UFM

ANEXO III
VENTILAÇÃO CRUZADA

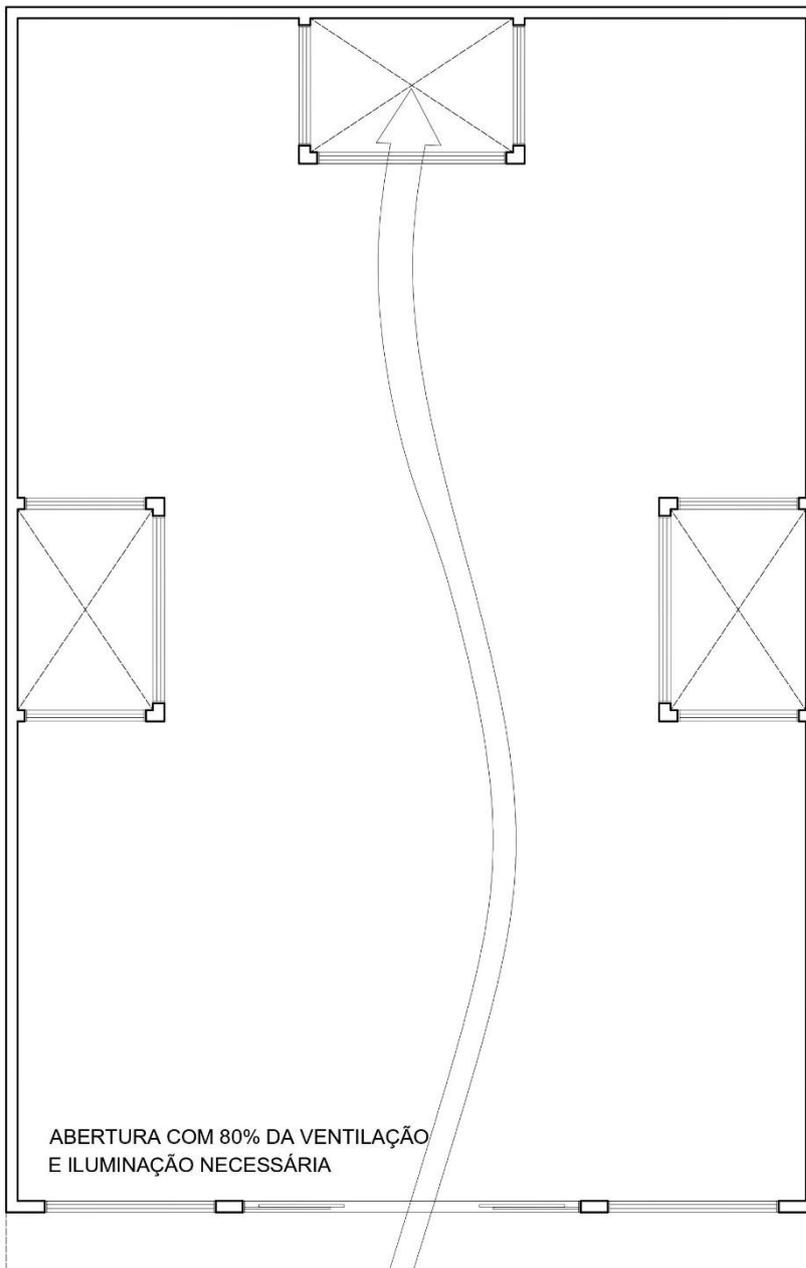
ABERTURA COM 20% DA VENTILAÇÃO
E ILUMINAÇÃO NECESSÁRIA

ABERTURA COM 20% DA VENTILAÇÃO
E ILUMINAÇÃO NECESSÁRIA

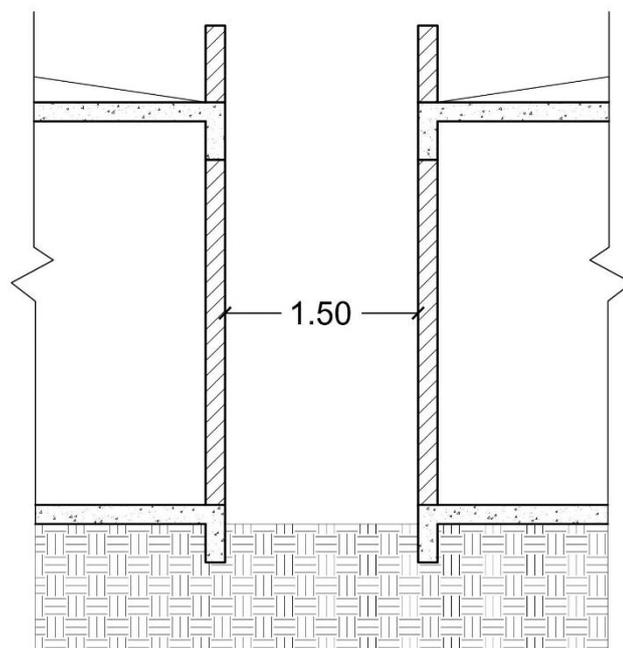
ABERTURA COM 20% DA VENTILAÇÃO
E ILUMINAÇÃO NECESSÁRIA

ABERTURA COM 80% DA VENTILAÇÃO
E ILUMINAÇÃO NECESSÁRIA

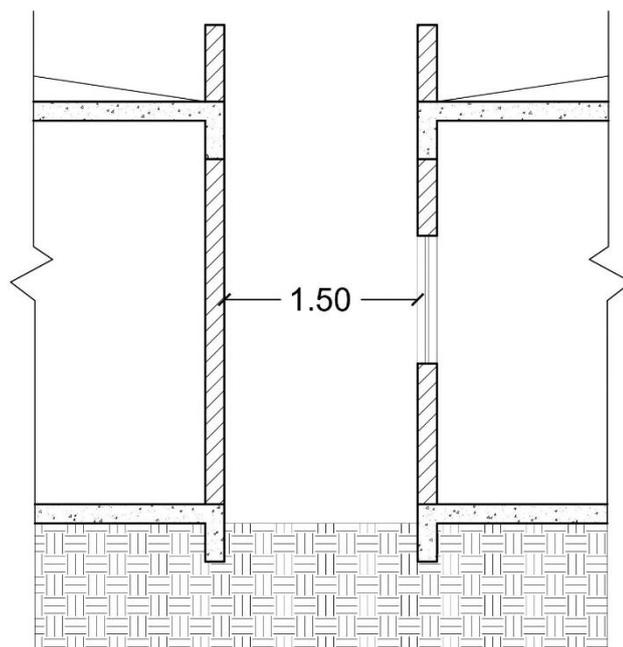
CALÇADA



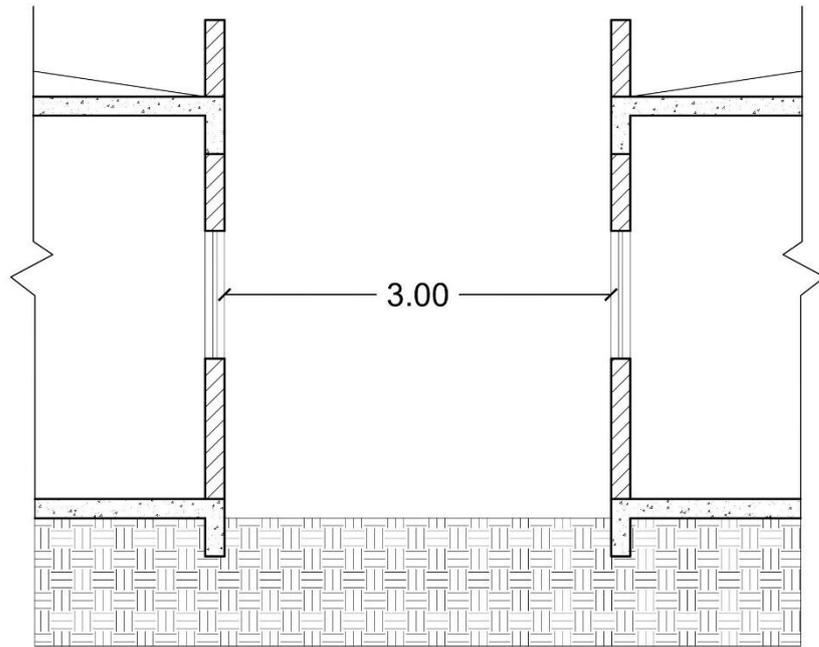
ANEXO IV
AFASTAMENTOS EM EDIFICAÇÕES EM SÉRIE



Ambas as paredes confrontantes são cegas



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



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

ANEXO V
ABERTURAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO



ANEXO VI
DIMENSIONAMENTO DO DEPÓSITO COLETOR DE RESÍDUOS SÓLIDOS PARA EDIFICAÇÕES
MULTIFAMILIARES E DE USO MISTO

TABELA 1 – ÍNDICES DE RESÍDUOS GERADOS EM EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS			
Tipo de resíduos sólidos (coleta seletiva e convencional)	Frequência	Indicador	Fórmula do volume
Reciclável seco	01	5,7	$V = P \times 5,7$
Reciclável seco	02	2,85	$V = P \times 2,85$
Reciclável seco	06	0,95	$V = P \times 0,95$
Resíduos misturados	03	10,78	$V = P \times 10,78$
Resíduos misturados	06	5,39	$V = P \times 5,39$

Em que:

V = Volume do lixo para coleta em litros

P = População contribuinte (sendo considerado 2 pessoas por dormitório)

Observação: A frequência da coleta seletiva e convencional pode ser obtida junto a concessionária responsável pela coleta no município.

TABELA 2 – ÍNDICES DE RESÍDUOS GERADOS EM ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS

Tipo de Construção	Classe de Geração	Geração de Lixo (litros/m ² /dia)	Percentual de cada fração	
			Reciclável Seco	Orgânicos e Rejeitos
		n	K ₁	K ₂
Unidades Comerciais				
Escritórios administrativos	Normal	0,3	0,7	0,3
Lojas em geral	Alta	0,7	0,7	0,3
Confecção de roupas e artesanatos	Muito Alta	1	0,4	0,6
Copiadora e gráficas	Muito Alta	1	0,8	0,2
Bares e Restaurantes				
Bares, restaurantes, lanchonetes e similares	Muito Alta	1	0,4	0,6
Unidades de Trato da Saúde				
Consultórios, ambulatórios e enfermarias	Normal	0,3	0,6	0,4
Farmácias	Alta	0,7	0,2	0,8
Lazer e Diversões				
Academias de ginástica e esportivas	Alta	0,7	0,2	0,8
Parqueamentos e Congêneres				
Garagens fechadas e estacionamentos	Baixa	0,1	0,5	0,5

Observações:

- O índice de geração se refere sempre à área útil das unidades.
- Os empreendimentos com atividades mistas e industriais terão o cálculo da produção diária de lixo pelo somatório das respectivas partes componentes.
- Nesta tabela não está considerada a geração de resíduos especiais, como os perigosos e resíduos especiais, como os perigosos e resíduos de saúde. Para estes, consultar legislação e normas técnicas específicas (ABNT e Conama).

TABELA 3				
Tipo de resíduos sólidos (coleta seletiva e convencional)	Índice da Tabela 2 (n)	Frequência (f)	Percentual de resíduos – Tabela 2: K₁ ou K₂	Fórmula do volume
Reciclável seco	Tabela 2	1 – (6 vezes por semana)	Tabela 2	$V = n \times A \times f \times k_1$
Reciclável seco	Tabela 2	2 – (3 vezes por semana)	Tabela 2	$V = n \times A \times f \times k_1$
Reciclável misturados	Tabela 2	1 – (6 vezes por semana)	Tabela 2	$V = n \times A \times f \times k_2$
Resíduos misturados	Tabela 2	2 – (3 vezes por semana)	Tabela 2	$V = n \times A \times f \times k_2$

Em que:

n = índice extraído da tabela 2.

A = área útil da edificação

f = intervalo entre coletas (utilizar f =1 para coleta realizada 6 vezes por semana, e f=2 para coleta realizada 3 vezes por semana)

K₁ = percentual de recicláveis secos 1 de acordo com o tipo de atividade, conforme tabela 2

K₂ = percentual de orgânicos e rejeitos 1 de acordo com o tipo de atividade, conforme tabela 2

ANEXO VII

PROJEÇÃO DE EDÍCULA CONSTRUÍDA NO AFASTAMENTO DE FUNDOS

