

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

Institui o Código de Obras do Município de Piratuba e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Piratuba, Olmir Paulinho Benjamini, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este código, parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, estabelece normas de projeto e construção em geral do Município de Piratuba.

Art. 2º Toda construção, reforma, ampliação ou demolição efetuadas por particulares, entidades ou órgãos públicos no Município de Piratuba, é regulamentada por este código, obedecidas às Leis Federais e Estaduais relativas à matéria.

Parágrafo único. Para o licenciamento das obras de que rege este código, serão observadas as disposições da lei de uso e ocupação do solo, incidentes sobre o imóvel.

Art. 3º Compete a municipalidade, através do órgão competente, a análise e aprovação do projeto e da fiscalização da execução da edificação, assim como a expedição dos respectivos alvarás.

§ 1º Na aprovação de projetos a análise de projeto será de acordo com os parâmetros urbanísticos e demais normativas estabelecidos na lei de uso e ocupação do solo e aos padrões edílios definidos por este código e demais legislações federais, estaduais e municipais pertinentes a 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 I
DOS OBJETIVOS

Art. 4º Este código tem como objetivos:

I – orientar os projetos e execuções de edificações no município tomando como base as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e congêneres;

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

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

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

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

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

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

Alvará de Construção - documento expedido pela Municipalidade que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização.

Ampliação - alteração no sentido de se tornar maior a área edificada.

Andaime - obra provisória destinada à sustentação de operários e materiais durante a execução da obra.

Apartamento - unidade autônoma de moradia.

Aprovação do Projeto - ato administrativo que precede o licenciamento das obras.

Balanço - avanço, acima de pavimento de referência.

Baldrame - viga que contorna e une as fundações.

Beiral - prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação.

Bicicletários - São espaços, para estacionamento de bicicletas, geralmente com algum tipo de vigilância e infraestrutura adicional.

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

Compartimento - cada uma das divisões de uma edificação.

Dejetos - resíduos, excrementos, restos.

Demolição - arrasamento de uma edificação, muro ou instalação.

Edificação de uso misto - edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso.

Edifício Garagem - construção destinada ao estacionamento de veículos.

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

Estacionamento - espaço reservado para guarda e circulação de um ou mais veículos, de uso coletivo.

Fachada ativa - instrumento que visa a interação entre a atividade localizada no pavimento térreo e o logradouro, através de aberturas e permeabilidade visual.

Filtro Anaeróbio - unidade de tratamento biológico do efluente do tanque séptico de fluxo ascendente em condições anaeróbias, cujo meio filtrante mantém-se afogado.

Fundações - parte da construção destinada a distribuir as cargas da edificação sobre um terreno.

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

Habite-se - documento expedido pela Municipalidade, que autoriza a ocupação de uma edificação.

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

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

Licença - é ato administrativo vinculado e definitivo. A licença, quando concedida regularmente, gera direito subjetivo à continuidade da atividade licenciada nas condições estabelecidas em lei.

Licenciamento da obra - ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

Logradouro Público - toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população.

Lote - porção de terreno, com testada para logradouro público.

Marquise - balanço constituindo cobertura, localizado na fachada frontal da edificação.

Meio-fio - peça de cantaria, de concreto ou similar que separa em desnível a calçada da pista de rolamento.

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

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

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

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

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

PPDS - Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Prisma Externo de Iluminação e Ventilação - área destinada a iluminação e ventilação de compartimentos quando localizada na face externa das edificações.

Prisma Interno de Iluminação e Ventilação - poço de iluminação - área interna na edificação, destinada a iluminação e ventilação de compartimentos não habitáveis, também conhecido como poço de iluminação e ventilação.

Recuo - distância frontal entre o limite externo de uma edificação e o alinhamento do lote.

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.

Reforma - obra em que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

Sacada - construção que avança da fachada de uma parede.

Sarjeta - escoadouro nos logradouros públicos para as águas das chuvas.

Subsolo - pavimento situado em nível inferior do pavimento térreo.

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

Tanque Séptico - unidade de sedimentação e digestão de fluxo horizontal, destinada ao tratamento de esgotos.

Tapume - vedação provisória feita em tábuas ou material similar para proteção de obras.

Terraço - espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse.

Testada - é a linha divisória que separa o logradouro público do lote.

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

Varanda - parte da edificação, não em balanço, limitada pela parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para o espaço livre exterior.

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

TÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

CAPÍTULO I DOS PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

Art. 6º São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar, avaliar e executar obras no município, aqueles devidamente registrados no Conselho Regional de

Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT) e matriculados na municipalidade, na forma desta Lei.

Art. 7º São condições necessárias para a matrícula municipal de pessoas físicas a apresentação dos seguintes documentos:

I - requerimento do interessado e cópia dos documentos pessoais e profissionais;

II - apresentação da cópia da Carteira Profissional, expedida ou visada pelo respectivo Conselho de classe;

III - prova de inscrição no cadastro mobiliário do município;

Art. 8º São condições necessárias para a matrícula municipal de pessoas jurídicas, além dos requisitos do artigo anterior, os seguintes documentos:

I - apresentação do CNPJ;

II - atestado de vistoria do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina para o local onde a empresa está instalada;

III - registro público da empresa no CREA, CAU ou CFT;

IV - apresentação da carteira profissional expedida pelo CREA, CAU ou CFT dos profissionais responsáveis registrados na empresa.

§ 1º Será suspensa a matrícula dos que deixarem de pagar os tributos incidentes sobre suas atividades, ou as multas incorridas.

§ 2º Os profissionais que não estiverem em dia com os tributos municipais relativos à sua habilitação estarão impedidos de assumirem responsabilidade sobre as obras no município.

Art. 9º A assinatura do profissional nos projetos, cálculos, especificações e demais documentos submetidos à Municipalidade será obrigatoriamente precedida da indicação da função/atividade que no caso lhe couber, seguido do respectivo título e registro profissional.

Art. 10. 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.

CAPÍTULO II DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO

Art. 11. Todas as obras de construção, ampliação, modificação ou reforma a serem executadas no município de Piratuba, serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

I - consulta de viabilidade técnica para construção;

II - alinhamento predial

III - análise e aprovação dos projetos;

IV - alvará de construção (licenciamento da obra)

§ 1º Incluem-se no disposto neste artigo todas as obras do Poder Público, tendo o seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

§ 2º O alinhamento para construção, disposto no inciso IV, deverá anteceder a aprovação dos projetos, devendo ser respeitado a legislação específica.

Seção I

Da Consulta de Viabilidade Técnica para Construção

Art. 12. Antes de solicitar a aprovação do projeto o requerente deverá efetivar a Consulta de Viabilidade Técnica para Construção através do preenchimento de formulário próprio cedido pela municipalidade.

§ 1º Ao requerente cabe o preenchimento do formulário com as indicações:

- a) Nome e endereço do proprietário;
- b) Documento do proprietário ou requerente (cópia de identidade e Certidão de Pessoa Física);
- c) Endereço da obra (logradouro, quadra, lote, bairro);
- d) Destinação da obra (residencial, comercial industrial e outros);
- e) Croqui de situação do lote.

§ 2º O preenchimento do formulário é de responsabilidade do requerente, devendo este preencher todas as informações, sendo que a omissão de informações ou erro, pode caracterizar nula sua viabilidade.

§ 3º Cabe a municipalidade as indicações por escrito das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre o lote (zoneamento, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamentos, recuos, e afastamentos mínimos) e demais informações que a municipalidade considerar necessária.

§ 4º A consulta de viabilidade técnica para construção deverá ser respondida num prazo de 20 (vinte) dias úteis.

§ 5º A Consulta de Viabilidade terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogada por mais 120 (cento e vinte) dias a pedido, por escrito, da parte interessada, observando sempre a legislação vigente na data da solicitação

Seção II

Da Análise e Aprovação dos Projetos

Art. 13. A partir das informações prestadas pela municipalidade na consulta de viabilidade técnica e já efetuado o alinhamento predial, o requerente poderá solicitar a análise e aprovação do projeto arquitetônico.

Art. 14. Para análise prévia do projeto, o interessado apresentará à municipalidade requerimento solicitando a análise acompanhado de 01(uma) cópia dos respectivos projetos a serem analisados.

Art. 15. Se for do interesse do requerente, a análise prévia e a aprovação final poderão se dar em uma única etapa.

Art. 16. Para aprovação dos projetos, o interessado apresentará a municipalidade, requerimento solicitando a aprovação do projeto definitivo e 03 (três) cópias do projeto arquitetônico sendo arquivada no órgão competente do município uma via e disponibilizada duas vias ao requerente após a aprovação, contendo em todas as pranchas a certificação de aprovação dos técnicos do município.

Art. 17. A aprovação final do projeto arquitetônico fica condicionada a apresentação conjunta de:

I - Planta de situação/locação em escala legível, onde constará:

- a) orientação do norte (verdadeiro ou magnético);
- b) indicação do lote na quadra (amarração com a respectiva distância da esquina mais próxima);
- c) dimensões do lote;
- d) entrada de pedestres e veículos;
- e) posição do posteamento e cota do passeio em relação ao lote;
- f) projeção da(s) edificação(es) dentro do lote, apresentando as respectivas cotas e posição(es) em relação aos rios, mananciais, córregos ou quaisquer outras nascentes e cursos d'água, de acordo com legislação federal e com o estudo do diagnóstico socioambiental, caso houver;
- g) posição da edificação ou edificações em relação às linhas divisórias do lote (afastamentos) e a outras construções existentes em cada lote;
- h) posição da lixeira em relação as divisas do lote.

II - planta baixa de cada pavimento não repetido, em escala 1:50 contendo:

- a) as dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive dimensões dos vãos de iluminação e esquadrias, garagens e áreas de estacionamento;
- b) destinação ou finalidade de cada compartimento, bem como outras informações necessárias a perfeita compreensão do projeto;
- c) indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra com as especificações dos materiais utilizados;
- d) indicação dos cortes longitudinais e transversais;
- e) identificar cada unidade imobiliária;
- f) indicação da cota de nível em todos os compartimentos.
- g) projeção da cobertura, mezanino (caso houver) e demais saliências para o perfeito entendimento do projeto;
- h) locação dos pilares quando locados em garagens com suas respectivas cotas em todas as suas direções.

III - cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários para um perfeito entendimento do projeto, tais como: materiais utilizados, pé direito, cotas de nível, alturas das janelas e demais esquadrias, peitoris e perfis do telhado, devendo no mínimo um dos cortes passar pelo banheiro, cozinha e circulação vertical, se houver;

IV - planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala que se fizer necessária para compreensão do projeto e conter a indicação dos materiais utilizados;

V - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa e com as especificações dos materiais utilizados e demais cotas necessárias para o perfeito entendimento do projeto, na mesma escala da planta baixa;

VI - planta da calçada com a indicação dos elementos necessários para um perfeito entendimento do projeto em escala legível e em conformidade com as normas da ABNT em especial a NBR 9050;

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

§ 1º A escala não dispensará a indicação de cotas que 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.

§ 2º Serão admitidos projetos de planta livre para os seguintes fins:

I - residencial unifamiliar;

II - usos comerciais, administrativos e serviços;

III - usos industriais.

§ 3º A atividade não será levada em consideração para efeito de aprovação de projeto, exceto se identificada em planta, sendo que na expedição do habite-se, serão identificadas quais as atividades são compatíveis com o local e com o dimensionamento das instalações hidrossanitárias.

§ 4º No caso de subdivisão de salas comerciais, fica dispensada a apresentação de projetos e croquis, sendo exigido apenas o acesso de todas as salas às instalações hidrossanitárias.

Art. 18. O projeto elétrico não merecerá análise da municipalidade, sendo exigido somente a entrega da ART, RRT ou TRT do profissional responsável pelo projeto e execução, devidamente registrado junto aos conselhos de classe.

Art. 19. O projeto hidrossanitário será exigido para toda a edificação servida de água que deverá obedecer a todas as normas técnicas estabelecidas pela ABNT, demais normas federais e estaduais pertinentes a matéria, bem como ao que dispõe os regulamentos fornecidos pela concessionária prestadora do serviço, sob responsabilidade técnica.

§ 1º A capacidade dos reservatórios de água obedecerá às determinações da ABNT e da concessionária responsável pelo abastecimento, com capacidade mínima de quinhentos litros;

§ 2º Será adotado reservatório inferior nas condições descritas no artigo 126, da seção dos reservatórios de água.

Art. 20. O projeto estrutural não merecerá análise da municipalidade, sendo exigido somente a entrega da ART, RRT ou TRT do profissional responsável pelo projeto e execução, devidamente registrado junto aos conselhos de classe.

Art. 21. O projeto preventivo contra incêndios obedecerá às instruções normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, sendo exigido a apresentação do atestado de aprovação.

Parágrafo único. Quando houver alteração de layout interno de uma edificação, sem alteração de área e/ou de uso, que seja necessário nova aprovação do projeto preventivo contra incêndios por parte dos Bombeiros Militar, não será necessária a apresentação do novo atestado de aprovação a municipalidade.

Art. 22. O prazo máximo para aprovação dos projetos é de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de recebimento destes no setor de análise ou da data de atendimento, pelo interessado, da última exigência técnica realizada, caso tal aconteça.

§ 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 120 (cento e vinte) dias corridos, 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, mediante justificativa.

§ 3º Em caso de indeferimento do processo, os documentos autuados integrantes do procedimento administrativo permanecerão arquivados junto ao órgão, podendo ser restituídos 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. 23. Os projetos aprovados, mas não licenciados no prazo de 06 (seis) meses, deverão ser revalidados mediante requerimento, sujeitando-se as disposições que vigorarem por ocasião do pedido de revalidação.

Seção III **Da Modificação do Projeto Aprovado**

Art. 24. Para substituições e/ou modificações em projeto, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante no mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificado, demarcando as alterações.

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

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

Art. 25. Após a análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos, estiverem de acordo com a legislação pertinente, a municipalidade aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de construção, reforma ou regularização mediante:

I - Requerimento solicitando o Alvará de Construção (licenciamento da obra), mencionando o nome do proprietário e do profissional habilitado responsável pela execução dos serviços;

II - 03 (três) cópias do projeto arquitetônico e complementares;

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

IV - ART, RRT ou TRT do responsável técnico pelo projeto e da execução da obra.

V - memorial Descritivo;

Art. 26. Despachado o requerimento, será expedido a(s) guia(s) para pagamento do(s) tributo(s) devido(s), que, após a comprovação de pagamento, será expedido o respectivo Alvará de construção.

Art. 27. A municipalidade terá o prazo de 30 (trinta) dias para expedição do alvará de construção, a contar da data de recebimento destes no setor responsável.

Art. 28. O alvará de construção concedido será válido pelo prazo de 24 (vinte e quatro) 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;

II – quando iniciado dentro do prazo de validade, porém a obra sofrer interrupção contínua por prazo superior a 12 (doze) meses;

III - quando iniciado dentro do prazo de validade, e não houver sido concluído dentro dos 24 (vinte e quatro) meses contados da data de sua expedição, sem solicitação de dilatação do prazo.

§ 2º Ocorrendo a caducidade do alvará de licença, será exigido novo licenciamento para a construção no caso de se pretender o início ou a retomada da obra, desde que ainda válido o projeto aprovado.

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

Art. 29. Para efeito desta Lei, uma edificação será considerada obra iniciada desde que estejam concluídas suas fundações, inclusive vigas de baldrame ou radier.

Seção V

Do Habite-se e da Aceitação de Obras Parciais

Art. 30. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da 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, será exigido também a execução da calçada seguindo as determinações das normas da ABNT e do plano de mobilidade, para que possa ser expedido o habite-se;

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

Art. 31. Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria ao órgão competente da Municipalidade.

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

I - cópia do alvará de construção;

II - 1 (uma) cópia do projeto arquitetônico com carimbo de aprovação;

III - 1 (uma) cópia do projeto hidrossanitário completo com carimbo de aprovação, ou laudo e 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. 32. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, ampliada reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado ou 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. 33. Após a vistoria, se for constatado que a obra obedeceu ao projeto aprovado e 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. 34. 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 unidade autônomas e ficarem assegurados o acesso 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 (edificações com 2 (dois) ou mais pavimentos), só será concedido habite-se parcial, 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;

VI - quando já possuir elevador, atendendo as exigências deste código.

VII - quando possuir calçadas pavimentadas por toda a extensão do lote;

VIII - cumprir os índices urbanísticos em toda a extensão do lote;

IX - habite-se parcial do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina, quando for o caso;

Art. 35. 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. 36. Toda obra, poderá ser vistoriada quando da reforma, execução e/ou ampliação, podendo ser notificada e sujeita às penalidades cabíveis no caso de serem verificadas irregularidades da edificação em relação ao projeto aprovado.

Parágrafo único. Nos casos em que a obra executada ou concluída for detentora de habite-se, esta poderá ser vistoriada, desde que seja enviada notificação ao proprietário do imóvel.

Seção VI Das Vistorias

Art. 37. A municipalidade fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas, estejam de acordo com disposições deste código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

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

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

Art. 38. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da municipalidade poderá exigir que lhe sejam exibidos os projetos, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 39. Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário ou representante legal será notificado, para regularização.

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

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

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

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

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

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

Seção VII

Das Obras Paralisadas

Art. 40. No caso de obras paralisadas por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro ou tapume, dotado de portão de entrada.

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

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

Art. 41. 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. 42. A demolição de qualquer edificação, excetuados apenas os muros de fechamento até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pela municipalidade.

§ 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 seja de um só pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

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

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

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

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

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

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

Art. 43. Nas demolições em que houver necessidade de uso de explosivos, estas deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e órgãos fiscalizadores, conforme legislação pertinente.

Art. 44. Em qualquer demolição deve ser observadas todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros públicos e das propriedades vizinhas, ficando assim determinado que:

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

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

Art. 45. O licenciamento por parte da municipalidade não implica em responsabilidade por quaisquer danos a terceiros que venham a ocorrer durante a demolição.

Seção IX **Da Demolição Compulsória**

Art. 46. A Municipalidade poderá impor a demolição compulsória das obras em desacordo com a legislação, mediante parecer de comissão designada para avaliação, composta por 03 (três) profissionais da área de engenharia ou arquitetura, designados pelo Secretário Municipal do órgão competente e pertencentes ou não ao quadro de servidores da Administração Municipal.

Parágrafo único. A comissão procederá da seguinte maneira:

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

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

III - não podendo fazer adiamento ou se o proprietário não atender à segunda intimação a comissão fará exames que julgar necessários; concluídos os quais, dará seu laudo dentro de 5 (cinco) dias, devendo constar do mesmo o que foi verificado, o que o proprietário deva fazer para evitar a demolição e o prazo para isso que for julgado conveniente. Salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias, nem superior a 90 (noventa);

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

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

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

Art. 47. Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

Art. 48. Se não forem cumpridas as decisões do laudo nos termos do artigo anterior, serão adotadas as medidas cabíveis, judicialmente.

Art. 49. Não se aplicará pena de demolição compulsória no caso do imóvel ser protegido por decreto de tombamento pelo Município, Estado ou União, cabendo ao proprietário a responsabilidade pela manutenção da edificação.

CAPÍTULO III DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 50. Com a finalidade de comprovar o licenciamento para os efeitos de fiscalização, o alvará de construção e o alinhamento predial será mantido no local da obra, juntamente com um jogo do projeto devidamente aprovado e visado pela municipalidade.

Parágrafo único. Esses documentos deverão estar facilmente acessíveis à fiscalização da municipalidade durante as horas de trabalho e em bom estado de conservação.

Art. 51. Durante a execução das obras, o profissional responsável e o construtor deverão colocar em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas e providenciar para que o leito do logradouro no trecho abrangido pelas mesmas obras seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza.

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

§ 2º O proprietário e/ou responsável técnico pela obra deverá(ão) colocar em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar a obstrução do logradouro público ou incômodo para a vizinhança, pela queda de detritos, produção de poeira e ruído excessivos.

§ 3º Os responsáveis pela obra porão em prática todas as medidas no sentido de evitar incômodos para a vizinhança pela queda de detritos nas proximidades vizinhas, pela produção de poeira, ou ruído excessivo.

§ 4º Os materiais destinados a execução de obras ou delas oriundos somente poderão ocupar metade da largura da calçada, desde que garantida a faixa livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), sendo este espaço delimitado por tapumes e garantindo-se a passagem segura de pedestres.

TÍTULO III DAS CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 52. Conforme utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I - edificações residenciais;

II - edificações não residenciais;

III - edificações mistas.

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 53. As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização subdividem-se em:

I - edificações residenciais unifamiliares;

II - edificações residenciais multifamiliares;

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

§ 2º O pé direito mínimo das edificações residenciais deverá ser de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros)

Seção I Das Edificações Residenciais Unifamiliares

Art. 54. A edificação será considerada unifamiliar quando no lote existir uma única unidade residencial.

Seção II Das Edificações Residenciais Multifamiliares

Art. 55. 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. 56. Os projetos e as construções de edificações de uso privado multifamiliar ficarão condicionada 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. 57. São consideradas residências multifamiliares permanentes, o lote que comporte duas ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas vertical e/ou horizontalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público.

Art. 58. 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 empresa concessionária, com medidor individualizado;
- V - reservatórios de água de acordo com as exigências da ABNT e 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 iniciando a contar da quarta unidade devendo ainda:
 - a) ter proporção mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados) por apartamento, não podendo ser inferior a 12,00 m² (doze metros quadrados);
 - b) permitir a inscrição de uma circunferência com raio mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
 - c) obrigatoriedade de existir área coberta de no mínimo 20% (vinte por cento) da sua área, até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento);
 - 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, 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. 59. Residências multifamiliares deverão apresentar licença ambiental com a documentação a ser analisada pela Municipalidade quando possuir mais de dez unidades residenciais na mesma matrícula.

Subseção II Das Edificações Residenciais Multifamiliares Transitórias

Art. 60. Entende-se por edificações residenciais multifamiliares transitórias, as edificações destinadas a hotéis, motéis, pousadas, apart-hotéis e congêneres.

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

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

Art. 61. 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. 62. A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel, terá que atender integralmente todos os dispositivos da presente Lei e as demais legislações federal, estadual e normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros.

Subseção III Das Edificações Residenciais Coletivas

Art. 63. A edificação será considerada coletiva quando as atividades residenciais se desenvolverem em compartimentos de utilização coletivas (dormitórios, refeitórios, instalações sanitárias comuns, etc.), tais como alojamentos, internatos, instituições de longa permanência e congêneres.

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

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

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

Art. 64. Consideram-se residências geminadas, duas ou mais edificações situadas no mesmo lote, possuindo uma parede divisória comum, compondo uma unidade arquitetônica única.

Art. 65. Consideram-se residências em série, duas ou mais edificações situadas no mesmo lote, sem parede divisória comum.

Art. 66. Será permitida a construção de residências geminadas ou residências em série, desde que satisfaçam as seguintes condições:

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

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

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

IV - será permitido apenas um rebaixo por lote de até 4,00 m (quatro metros) no meio-fio, viabilizando entrada e saída de veículos, exceto em lotes com acesso a duas vias públicas.

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

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

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

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 anexo II.

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

Art. 67. As propriedades das residências geminadas e das residências em série somente poderão ser parceladas desde que cada unidade resultante obedeça a área e testada mínima voltada para via, e aos demais limites de ocupação definidas na Leis de Uso e Ocupação do solo.

Art. 68. Toda edificação não residencial deverá apresentar:

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

II - observância ao que prevê a Norma Regulamentadora que trate sobre condições de higiene e conforto nos locais de trabalho do Ministério da Economia;

III - instalações sanitárias acessíveis conforme determinados na legislação federal e nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

IV - acessibilidade universal segurança e conforto, de acordo com as especificações na legislação federal e nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

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

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

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

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

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

Art. 69. No que se refere ao acréscimo na quantidade de instalações sanitárias, o cálculo deverá ser compatível com a atividade desenvolvida na edificação, em consonância com as normas regulamentadoras do Ministério da Economia e demais resoluções pertinentes a atividade.

Art. 70. Quando as edificações não residenciais possuírem locais de espera, repouso e de descanso para os motoristas profissionais de transporte de passageiros e de cargas, estas deverão atender as exigências da estaduais e federais que tratarem sobre as condições mínimas de segurança, sanitárias e de conforto nos locais.

Art. 71. Além dos padrões exigidos por esse capítulo, deverão ser observados os demais padrões e especificidades para as atividades que se enquadrarem como:

I - educacionais;

II - comerciais e de serviço;

III - industriais;

IV - cemitérios e similares.

Seção I **Das Atividades Educacionais**

Art. 72. As edificações para usos educacionais, além das disposições deste Capítulo e da legislação municipal, deverão atender ainda às normas e padrões construtivos do Ministério da Educação.

Seção II Das Atividades Comerciais e de Serviços

Art. 73. As edificações destinadas ao uso comercial e de serviços são as lojas, salas, escritórios, e galerias, sendo que:

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

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

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

Art. 74. Todas as edificações de comércio e prestação de serviços, além dos demais dispositivos deste código, deverão possuir:

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

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

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

Art. 75. As galerias comerciais, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

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

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

Art. 76. O hall de entrada das edificações comerciais, bem como, áreas comuns, coletivas ou abertas ao público, deverão observar as normas técnicas de acessibilidade e de desempenho atendendo a legislação federal e estadual específica, em vigor.

Art. 77. Os estabelecimentos comerciais que se enquadram na lei federal nº 17.688 de 11 de janeiro de 2019, deverão, além do previsto neste capítulo, executar no mínimo 01 (um) sanitário familiar destinado as crianças acompanhadas do respectivo responsável, com uma antessala composta de no mínimo 1 (um) fraldário com instalação especial destinada à troca de fraldas e à amamentação de crianças.

Subseção I Do Comércio de Alimentos e Bebidas

Art. 78. As edificações destinadas para o uso de comércio de alimentos e bebidas, além das disposições desta Lei e das demais legislações municipais pertinentes, deverão atender ainda o disposto na Lei Estadual nº 6320, de 20 de dezembro de 1983 e o Decreto Estadual nº 31.455, de 20 de fevereiro de 1987.

Subseção II
Do Comércio, Serviços e Depósitos de Produtos Perigosos

Art. 79. As edificações destinadas ao comércio, serviços ou depósito de explosivos, munições e demais produtos perigosos, obedecerão, além das normas previstas neste código, as disposições estabelecidas em regulamentação própria da autoridade estadual ou federal competentes.

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

Subseção III
Das Oficinas Mecânicas e Ferros Velhos

Art. 80. As oficinas mecânicas e ferros-velhos, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis, deverão:

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

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

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

Subseção IV
Dos Postos de Abastecimento de Veículos e Serviços Correlatos

Art. 81. 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. 82. Aos postos de abastecimento de veículos e serviços correlatos serão permitidas as seguintes atividades:

I - abastecimento de combustíveis;

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

III - comércio de:

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

IV - lavação e lubrificação de veículos;

V - serviço de troca de óleo;

VI - demais serviços correlatos.

Art. 83. As instalações para depósito de combustível de pessoas jurídicas que o tenham somente para consumo próprio deverão observar as disposições definidas por esta subseção.

Art. 84. Quando os serviços de lavação e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00 m (quatro metros) das divisas, deverão estar em recintos cobertos e fechados nessas divisas.

Art. 85. Quando os serviços de lavação e lubrificação estiverem localizados nas divisas, deverão estar em recintos cobertos e fechados.

Art. 86. 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. 87. 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. 88. As edificações destinadas a postos de abastecimento de veículos e serviços correlatos, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis, deverão:

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

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

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

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

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

VI - dispor de estacionamento e área de manobra.

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

Art. 89. Nas edificações, para postos de abastecimento de veículos além das normas que forem aplicáveis por esta Lei, serão observadas as concernentes à legislação sobre produtos inflamáveis.

Seção III Das Atividades Industriais

Art. 90. As edificações destinadas ao uso industrial deverão apresentar anuência do órgão ambiental competente.

Art. 91. As edificações destinadas ao uso industrial terão tratamento especial para os efluentes sólidos, líquidos e gasosos, quando apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas com potencial poluidor, obrigando-se as indústrias a esgotarem seus efluentes dentro dos padrões exigidos pela legislação municipal, estadual e federal vigente.

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

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

Art. 92. Todas as edificações destinadas ao uso industrial devem estar em conformidade com o artigo 68 e 69 deste código;

Seção IV Dos Cemitérios e Similares

Art. 93. Os cemitérios deverão ser construídos em áreas elevadas, na contra vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento.

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

§ 2º Os cemitérios deverão em todo o seu perímetro apresentar muros e/ou cercas, bem como uma faixa de isolamento não edificada e arborizada ou ajardinada, cuja largura mínima será de 5,00 m (cinco metros).

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

Art. 94. Os crematórios além das licenças ambientais devem obedecer às resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), em especial a 316/2002 e 386/2006, além da legislação estadual e federal pertinentes.

CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 95. As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

Art. 96. Nas edificações mistas onde houver uso residencial e comercial ou serviços, as vagas de garagem serão identificadas conforme uso. Devendo, ainda, ser obedecidas as seguintes condições:

- a) os pavimentos destinados ao uso residencial serão grupados continuamente, horizontal ou vertical. Quando estiverem agrupados verticalmente, deverão estarem dispostos na mesma prumada;
- b) as edificações mistas devem atender as disposições estabelecidas neste código para cada atividade diferente de usos conforme Capítulo II e III e demais definições pertinentes neste código.

TÍTULO IV DAS NORMAS TÉCNICAS

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

Art. 97. Todo movimento de terra, tais como, cortes, escavações, aterros e terraplanagens, será precedido de projetos específicos, executado por profissional habilitado, mediante observâncias de legislação específica de que trata o assunto.

Art. 98. A Municipalidade poderá suspender o licenciamento da terraplanagem, corte ou aterro, bem como autuar a pessoa física ou jurídica (proprietário e prestador de serviço) quando este estiver em desacordo com a aprovação do projeto ou ofereça riscos a terceiros.

Art. 99. Em terrenos com declividade acentuada que por sua natureza estão sujeitos a ação erosiva das águas de chuva e que, pela sua localização, possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como a limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de obras de proteção, visando a contenção e conservação do solo.

Art. 100. Na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

I - evitar que as terra ou outros materiais alcancem a calçada, o leito dos logradouros e as redes de serviços públicos;

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

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

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

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

Art. 101. Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões, desmoronamentos ou carregamento de materiais para propriedades vizinhas, logradouros ou redes de serviços públicos.

Art. 102. Os movimentos de terras observarão o seguinte:

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

a) subsolos;

b) embasamento com pavimento exclusivamente destinado a estacionamento ou guarda de veículos;

c) obras de contenção indispensáveis à segurança ou à regularização de encostas.

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

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

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

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

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

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

Art. 103. Se após a conclusão dos cortes ou aterros, a diferença de nível na divisa dos terrenos for superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), serão exigidos muros de arrimo calculados de modo a evitar danos a propriedades vizinhas, logradouros ou redes de serviços públicos.

Art. 104. Nos terrenos permanentemente úmidos, pantanosos ou alagadiços, não será permitido edificar antes de executadas obras de escoamento, drenagem ou aterro.

Art. 105. A responsabilidade das obras efetuadas de terraplanagem é do proprietário do imóvel e do seu responsável técnico e deverão atender as normas específicas da ABNT.

CAPÍTULO II DOS TAPUMES, ANDAIMES E TELAS DE PROTEÇÃO

Art. 106. Será obrigatória a colocação de tapume em toda a testada do lote, sempre que se executem obras de construção, reforma, ampliação ou demolição, nos seguintes casos:

I - para obras com recuo menor de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento das vias públicas;

II - para todos os edifícios com 02 (dois) ou mais pavimentos, qualquer que seja o afastamento;

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

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

§ 2º O tapume de que trata esta seção deverá seguir as normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, em especial a NR 18, bem como legislação estadual e federal vigente.

§ 3º É de obrigação que sempre seja deixado faixa para livre circulação de pedestres, assegurando-se a passagem e acessibilidade destes com segurança.

§ 4º Quando não puder se cumprir os requisitos do parágrafo anterior, deverá se requerer ao órgão competente área na pista de rolamento “acostamento” para utilização de passagem, mediante requerimento protocolado.

Art. 107. O avanço do tapume sobre a calçada poderá ocupar até a metade da largura desta, desde que a área remanescente da mesma permita livre trafegabilidade, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 108. Em caso de impossibilidade de cumprimento dos requisitos do artigo anterior, deverá ser requerido ao órgão competente área na pista de rolamento (acostamento) ou estacionamento para utilização de passagem, cujo requerimento deverá constar:

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. 109. Será obrigatório o uso de rede de proteção para construções a serem executadas no alinhamento e divisas, a partir de 02 (dois) pavimentos.

Art. 110. Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de tapumes, andaimes e redes de proteção, em conformidade com os requisitos estabelecidos nas normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, em especial a NR 18 e NR 35, bem como legislações estadual e federal vigente.

CAPÍTULO III DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Seção I Dos Materiais de Construção

Art. 111. Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações das normas técnicas da ABNT, não sendo objeto de análise pela municipalidade;

Art. 112. 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. 113. O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, exame de laboratórios provas de cargas e outras que se fizerem necessárias, serão feitas por profissionais devidamente habilitados e de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 114. As fundações, qualquer que seja seu tipo, deverá ficar inteiramente dentro dos limites do lote não podendo avançar sobre o logradouro público ou lotes vizinhos.

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

Seção III Das Estruturas

Art. 115. 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. 116. 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. 117. Os forros, pisos e revestimentos tanto externos como internos, das edificações deverão ser executadas em materiais compatíveis com o uso dos diversos compartimentos, atendendo as normas recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

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

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

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

a) as áreas molhadas dos estabelecimentos regidos pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA) bem como pelos órgãos estadual e municipal de vigilância sanitária, deverão seguir as obrigatoriedades previstas em regulamentações próprias.

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

Seção V Das paredes

Art. 118. As paredes das edificações deverão observar as normas da ABNT relativas a isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência ao fogo, resistência mecânica e impermeabilidade.

Art. 119. 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. 120. 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. 121. Os compartimentos que não forem vedados por paredes externas, tais como terraços, varandas, sacadas, mezaninos ou qualquer tipo de ocupação que houver qualquer desnível maior que 55 cm (cinquenta e cinco centímetros) deverão ser protegidos, de ambos os lados, por paredes ou guarda-corpo contínuos, de acordo com as normas específicas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

Seção VI Das coberturas

Art. 122. As coberturas deverão ser projetadas e executadas obedecendo à Norma de desempenho da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, no que trata os Requisitos para sistemas de coberturas.

Art. 123. 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. 124. Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

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

Art. 125. Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, conforme sua utilização e deverá obedecer aos índices estipulados pelos órgãos reguladores de abastecimento de água potável e Norma técnica da ABNT.

Art. 126. Será adotado reservatório inferior nas seguintes situações:

- I - quando as condições piezométricas da rede de abastecimento do órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja o reservatório;
- II - quando a edificação ter 4 (quatro) ou mais pavimentos;
- III - em todas as edificações que possuam reservatório com cota superior a dez metros em relação ao cavalete no nível do passeio da rua.

Art. 127. Toda nova edificação multifamiliar e não residencial, deverão ter mecanismos adequados para coleta, reserva e/ou infiltração das águas pluviais, conforme código De Águas.

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

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

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

Seção VIII Das Circulações em Um Mesmo Nível

Art. 128. As circulações em um mesmo nível, de uso privativo, deverão ter largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

Art. 129. 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. 130. 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 IX Das Circulações em Níveis Diferentes

Art. 131. Os elementos de circulação que estabelecem a ligação entre dois ou mais níveis consecutivos são:

I - escadas;

II – rampas / esteiras rolantes;

III - escadas rolantes; e

IV – elevadores / plataformas elevatórias.

Art. 132. Os elementos deste capítulo, em suas formas e dimensões, deverão atender às normas de acessibilidade da ABNT, normas específicas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e a norma regulamentadora específica de elevadores.

Seção X Dos Corredores, Halls e Portas

Art. 133. Os corredores, halls e portas deverão atender às normas de acessibilidade da ABNT e normas específicas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

Seção XI Dos Mezaninos

Art. 134. A construção de mezaninos só será permitida quando satisfizer as seguintes condições:

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

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

III - ocupar área de no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído;

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

V - quando possuir acesso ao público deverá dispor de acessibilidade;

VI - ter altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e deixar essa mesma altura mínima do espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento.

Seção XII Das Chaminés

Art. 135. As chaminés de qualquer natureza, em uma edificação, terão altura suficiente para que a fumaça, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

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

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

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

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

Seção XIII Das Marquises e Saliências

Art. 136. A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

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

II - ter altura mínima de 3,00 m (três metros) acima do nível da calçada;

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

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

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

§ 1º Nos casos em que já existam marquises com altura superior a 3,00 m (três metros) na mesma face da quadra a nova construção deverá seguir o mesmo alinhamento.

§ 2º 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.

§ 3º Poderá a municipalidade, para o inciso II e V, indicar as medidas adequadas, em função das marquises contíguas.

Subseção Única Das Pérgulas, Pergolados e Caramanchão

Art. 137. As pérgulas, pergolados e caramanchão respeitarão as seguintes definições:

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

II - quando excederem a área de 6,00 m² (seis metros quadrados), estas deverão ser descobertas;

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

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

V - deve ser executado dentro dos limites do lote;

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

Seção XIV Dos Muros, Meios-Fios e Calçadas

Art. 138. Os terrenos não edificados localizados em ruas pavimentadas deverão ser fechados com mureta de 0,30 m (trinta centímetros) de altura mínima.

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

Art. 139. 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.

Parágrafo único. Quando utilizado do instrumento de fachada ativa, conforme diretrizes urbanísticas estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, não poderão ser vedados com muros ou grades ao longo de toda a sua extensão que fizer confrontação com a via.

Art. 140. 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. 141. Será permitido apenas um rebaixo por lote de até 4,00 m (quatro metros) no meio-fio, viabilizando entrada e saída de veículos, exceto em lotes com acesso a duas vias públicas.

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

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

Art. 142. 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. 143. A calçada em logradouro público, na frente de terrenos edificados ou não, obedecerá ao padrão definido pelo órgão competente em conformidade com o anexo III, normas de regulamentação municipal específica e da NBR 9050 da ABNT.

Art. 144. Os meios-fios e calçadas serão executados e rebaixados em conformidade com as normas da NBR 9050 da ABNT.

CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 145. As instalações e equipamentos abrangem os conjuntos de serviços complementares executados durante a construção de um edifício, os quais deverão ser projetados, calculados e executados visando a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as normas técnicas exigidas pelas concessionárias prestadoras dos serviços, além especificações da ABNT, bem como legislação federal, estadual e municipal.

Art. 146. 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 **Distribuição de Energia Elétrica**

Art. 147. 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. 148. 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, deverá ser dotada de fossa séptica, filtro anaeróbio e/ou sumidouro ou outra alternativa de tratamento tecnicamente aceita e de conhecimento científico quanto a eficiência e construção, levando-se em consideração a capacidade de absorção do solo, bem como o nível do lençol freático existente.

§ 3º Na ausência de informações da capacidade de absorção do solo, deverá ser elaborado teste de percolação de modo a subsidiar a medida correta no que se refere a tratamento de efluentes, em conformidade com as normas de Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT em especial a NBR 13969.

Art. 149. Todas as edificações deverão ser providas de caixa de gordura, devendo ser instaladas anteriormente ao sistema de tratamento individual, conforme especificações no projeto sanitário aprovado.

Art. 150. É obrigação de todo proprietário, realizar periodicamente a limpeza e manutenção da caixa de gordura e do sistema de esgotamento sanitário individual, conforme especificação no projeto sanitário aprovado.

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

Art. 151. 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. 152. A concessão de Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra (Habite-se) deverá ser antecedida de vistoria da execução do sistema de tratamento de esgotamento sanitário, deixado a descoberto afim de comprovação da solução exigida pela Municipalidade.

Seção III Das Instalações de Águas Pluviais

Art. 153. 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. 154. 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. 155. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

Art. 156. 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. 157. 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. 158. A instalação dos equipamentos para distribuição interna de gás canalizado obedecerá ao disposto nas normas técnicas oficiais em vigor no país, bem como as normas de segurança contra incêndio da ABNT e os requisitos técnicos instalação de gases combustíveis, principalmente a NBR 15526 e normativas do Corpo de Bombeiros Militares.

Art. 159. Nas edificações com obrigatoriedade de instalação de Central de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) - tipo de instalação em que os recipientes são situados num ponto centralizado e o gás é distribuído através de tubulações, medidores, posição (construção) de instalação, recuos, ventilação, sinalização e demais equipamentos de segurança necessários, deverão atender as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros e demais normas aplicáveis.

Seção VI

Para-raios

Art. 160. 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. 161. 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, exceto as edificações residenciais unifamiliares.

Art. 162. 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. 163. 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. 164. Toda edificação, independentemente de sua destinação, deverá ter local apropriado para acomodar os diferentes componentes do resíduo sólido, o qual deverá ainda:

- a) estar localizada dentro do alinhamento do lote;
- b) ser de fácil acesso;
- c) ter capacidade adequada e suficiente;
- d) obedecer às normas estabelecidas pela autoridade competente.

Parágrafo único. Fica proibido:

- a) colocação de depósito na calçada; e
- b) abertura da tampa sobre a calçada.

Art. 165. O depósito coletor de lixo deverá ter acesso da rua, com dimensões mínimas de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura e 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de altura e atender as normas estabelecidas neste código.

Art. 166. Os resíduos sólidos depois de recolhidos serão depositados em locais indicados pela municipalidade.

Art. 167. 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.

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

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

Art. 168. 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. 169. 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. 170. Os depósitos de lixo deverão ter pisos e paredes impermeáveis e laváveis, ser protegido contra a incursão de animais.

Seção X Insonorização

Art. 171. 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. 172. Todas as edificações deverão possuir caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da ECT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos) e do MC (Ministério das Comunicações).

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

CAPÍTULO V **DOS COMPARTIMENTOS**

Seção I **Da Classificação dos Compartimentos**

Art. 173. Classificam-se os compartimentos das edificações, segundo sua destinação 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. 174. 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. 175. 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. 176. 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. 177. 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. 178. 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. 179. Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nesta Seção serão classificados por similaridade.

Seção II Das Dimensões Mínimas dos Compartimentos

Art. 180. Os compartimentos obedecerão aos limites mínimos conforme previsto nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas -ABNT, em especial no que tange a norma de desempenho.

CAPÍTULO VI DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 181. Todo compartimento, com exceção dos 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 dessa obrigatoriedade os corredores e escadas em edificações unifamiliares e nas demais edificações conforme as normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 182. Não poderá haver quaisquer aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Parágrafo único. Excetuam-se dessa obrigatoriedade, as janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, e manterem no mínimo 0,75 m (setenta e cinco centímetros) da divisa.

Art. 183. Os projetos das edificações deverão priorizar o uso da iluminação natural e 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 assegure o atendimento aos níveis mínimos de iluminância e ventilação.

Art. 184. 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. 185. É dever do responsável técnico respeitar as legislações Federal e Estadual, no que diz respeito a iluminação e ventilação.

CAPÍTULO VII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 186. Em todas as edificações serão destinados locais para estacionamento, embarque e desembarque, carga e descarga, em conformidade com anexo I.

§ 1º Os locais para estacionamento serão:

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

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

I - edifício garagem;

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 Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 187. Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual a soma das vagas necessárias para cada uso e atividade.

Art. 188. Os espaços destinados a estacionamentos não poderão sofrer modificações de uso. Excetuando-se os casos em que a vaga for realocada, respeitando a quantidade mínima de vagas e as dimensões, prevista para edificação.

Art. 189. 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. 190. Os estacionamentos descobertos serão arborizados na proporção de uma árvore para cada 04 (quatro) vagas de estacionamento.

Art. 191. 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;

Parágrafo único. Quando utilizado do instrumento de fachada ativa, conforme diretrizes urbanísticas estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, fica vedado a ocupação por vagas de estacionamento no recuo frontal da edificação, permitindo apenas mobiliários removíveis ou paraciclos, central lixo, central de gás, entradas de energia, água e acessos ao imóvel, floreiras, fontes e outros elementos paisagísticos.

Art. 192. As dependências destinadas a estacionamento deverão atender as seguintes exigências:

I - ter pé direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), e vão livre vertical nunca inferior a 2,30 m (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 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros), admitindo-se elementos estruturais (pilares ou outros) nas laterais e/ou fundos, assegurando o acesso a vaga com dimensão mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de largura;

V - as paredes que as delimitarem serão incombustíveis;

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

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

VIII - Não será permitido rampa com inclinação superior a 30% (trinta por cento).

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

CAPÍTULO VIII DA ACESSIBILIDADE DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA

Art. 193. Em qualquer edificação, a exceção das habitações unifamiliares, deverá ser garantido o acesso as pessoas com redução, limitação ou inexistência das condições e percepções 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 legislação federal e estadual em vigor.

TÍTULO V DAS INFRAÇÕES

CAPÍTULO I DAS PENALIDADES

Art. 194. As infrações às disposições deste código serão aplicadas as seguintes penas:

I - multa;

II - embargo da obra;

III - interdição do prédio ou dependência;

IV - apreensão;

V - demolição.

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

Art. 195. O procedimento legal para a verificação das infrações e aplicação das penalidades é o regulado no código de Posturas do Município de Piratuba.

Seção I Das Multas

Art. 196. 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. 197. Pelas infrações as disposições deste código serão aplicadas ao construtor, ou profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas:

Item	Infração	Multa (UR)
I	Pelo falseamento de medidas, cotas, e demais indicações do projeto:	50
	ao profissional infrator	
II	Pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo lhe alteração de qualquer espécie:	50
	ao proprietário	
	ao executor da obra	
	ao profissional habilitado responsável pela execução	
III	Pelo início da obra sem licença:	50
	ao proprietário	
	ao construtor	
IV	Pelo início de obras sem os dados oficiais de alinhamento e nivelamento:	50
	ao proprietário	
	ao construtor	
V	Pela execução da obra em desacordo com o projeto aprovado:	50
	ao proprietário	
	ao construtor	
	ao profissional responsável	
VI	Pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra:	50
	ao proprietário	
	ao construtor	
VII	Pela desobediência do embargo municipal:	100
	ao proprietário	
	ao construtor	
VIII	Pela ocupação da edificação sem que à municipalidade tenha fornecido o habite-se	50
	ao proprietário	
IX	Concluída a reconstrução ou reforma se não for requerida a vistoria:	30

	ao proprietário	
	Houver prosseguimento da obra vencido o prazo de licenciamento, sem que tenha sido concedida a necessária prorrogação do prazo:	50
X	ao proprietário	

Art. 198. O auto de infração em 2 (duas) vias, deverá ser assinado pelo funcionário que tiver constatado a existência da irregularidade e também, sempre que possível, pelo próprio atuado; 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 atuante perante duas testemunhas, considerando-se neste caso, normalizada a autuação.

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

Art. 199. 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 atuante;

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 atuante, bem como sua função ou cargo;

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

Art. 200. Lavrado o auto de infração o infrator poderá apresentar defesa escrita dirigida a autoridade municipal competente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar de seu recebimento, findo o qual será encaminhado para a imposição da multa e cobrança.

Art. 201. Imposta a multa, será dado o conhecimento da mesma ao infrator na qual deverá constar o despacho da autoridade municipal que a aplicou.

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

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

Art. 202. 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. 203. O pagamento da multa não isenta o requerente da regularização da infração, que deverá ser atendida de acordo com o que dispõe este código.

Seção II

Do Embargo

Art. 204. As obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas, nas situações abaixo descritas, ou em outras ocorrências em que essa medida se fizer necessária, sem prejuízo das multas, quando:

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

II - desobediência ao projeto aprovado ou inobservância de 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 - obra já autuada, não tenha sido regularizada no tempo previsto.

Art. 205. Ocorrendo as hipóteses do artigo anterior, a autoridade municipal competente fará notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

Art. 206. Verificada a procedência na notificação pela autoridade municipal competente, esta determinará o embargo em termo próprio que mandará lavrar, e no qual fará constar as exigências a serem cumpridas para o prosseguimento da obra, sem prejuízo da imposição de multas.

Art. 207. O Termo de Embargo será entregue ao responsável pela execução e/ou encaminhado via postal ao proprietário do imóvel.

Art. 208. O embargo só será encerrado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo e satisfeito o pagamento dos tributos e multas em que haja o responsável incidido.

Art. 209. Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á demolição total ou parcial da mesma.

Seção III Da Interdição

Art. 210. Uma edificação ou qualquer uma de suas dependências, poderá ser interditada em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 211. A interdição será imposta, por escrito, após vistoria efetuada pela autoridade competente.

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

Seção IV Da Demolição

Art. 212. A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

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

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

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

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

Art. 213. A demolição será precedida de vistoria por profissional qualificado, designado pelo Chefe do Poder Executivo, pertencentes ou não ao quadro de servidores da Municipalidade, e quando possível na presença de duas testemunhas.

§ 1º O profissional designado procederá da seguinte forma:

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

g) Nos casos que for necessária uma segunda opinião ou casos omissos, o profissional responsável, deverá solicitar parecer técnica do Conselho da Cidade.

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

Art. 214. Dado ciência ao proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

Art. 215. Se não forem cumpridas as decisões do laudo nos termos do artigo anterior serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.

Seção V Das Sanções

Art. 216. A municipalidade poderá cancelar o alvará dos profissionais (Pessoa Física ou Jurídica), e comunicar ao órgão de classe dos responsáveis técnicos que:

I - prosseguirem a execução de obra embargada pela municipalidade;

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

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

IV - iniciarem qualquer obra sem o necessário alvará de construção;

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

TÍTULO VI DAS REGRAS DE TRANSIÇÃO

Art. 217. Os processos de consulta de viabilidade, aprovação de projetos, licenciamentos de obras, renovação de alvará, emissão de habite-se, protocolados até a entrada em vigor desta lei, serão analisados com base na legislação anterior.

Art. 218. Ressalvadas as obras já iniciadas, o prazo de validade dos licenciamentos e aprovações expedidos anteriormente à vigência e em desconformidade com esta lei complementar pela prefeitura municipal de Piratuba será de 2 (dois) anos a partir da entrada em vigor desta lei.

§ 1º Considera-se obra iniciada aquela prevista no artigo 29, deste código.

§ 2º O início da construção para o efeito da validade do licenciamento de conjunto de edificações num mesmo terreno será considerado separadamente para cada edificação.

§ 3º Em se tratando de loteamento, considera-se obra iniciada aquela cuja infraestrutura estiver sendo implantada de acordo com o cronograma aprovado no respectivo licenciamento.

§ 4º O início da construção para efeito do disposto no caput deste artigo deverá ser atestado por meio de certidão expedida pelo município.

§ 5º As modificações de projeto aprovados com base na legislação anterior e cujas obras foram iniciadas serão examinadas de acordo com a legislação em vigor na data de sua aprovação, sem causar qualquer prejuízo aos projetos aprovados, vedada as alterações de uso e ampliação de gabarito.

Art. 219. Salvo disposição em contrário, serão examinados de acordo com o regime

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

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

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

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 220. Os casos omissos no presente código, serão analisados pela municipalidade observando-se os princípios do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e as legislações vigentes.

Art. 221. As dimensões nominais de projeto e descritas nesta Lei Complementar poderão ter uma tolerância para mais ou para menos de 5% (cinco por cento) do seu valor, limitado a 15cm (quinze centímetros), com exceção de recuos e afastamentos, para fins de emissão do Habite-se.

Art. 222. Qualquer construção, demolição, reconstrução ou execução disposta neste código, deverá sempre respeitar as normas de acessibilidade.

Art. 223. Os valores constantes no presente código, serão corrigidos anualmente na forma da legislação Municipal.

Art. 224. O Poder Executivo Municipal regulamentará as disposições deste código em 180 dias.

Art. 225. Este código entrará em vigor após 45(quarenta e cinco) dias sua publicação.

Art. 226. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Piratuba (SC), em ____ de _____ de 2022.

OLMIR PAULINHO BENJAMINI
Prefeito Municipal

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 ≤ 65 m ²	1 vaga / unidade	1 vaga / unidade	-
	Multifamiliares Permanentes > 65 até 100 m ²	2 vaga / unidade	1 vaga / unidade	
	Multifamiliares Permanentes > 100m ²	3 vagas / unidade	1 vaga / unidade	
	Multifamiliares Transitórias (exceto Motel)	1 vaga / 2 unidades de alojamentos	1 vaga / 5 unidades de 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 - 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.

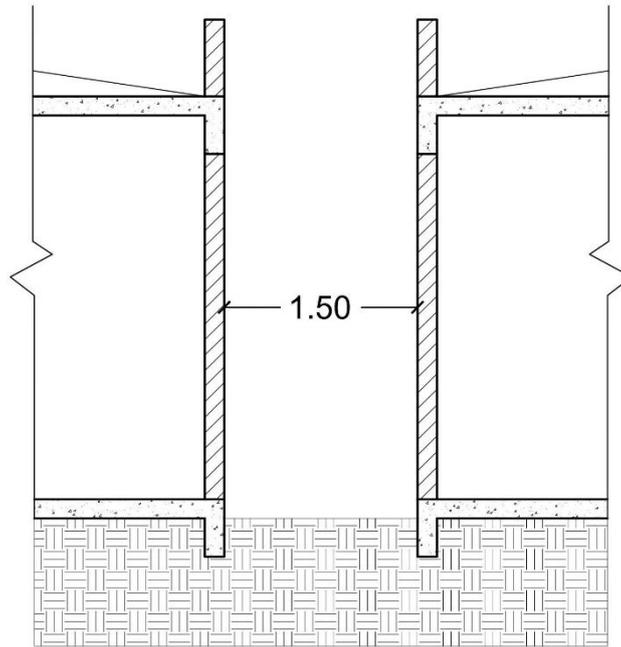
5 - As vagas não residenciais destinadas exclusivamente a veículos que transportem pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deverão respeitar o percentual de 2% (dois por cento), bem como os parâmetros e definições, previstos na Lei nº 10.098 de 19 de dezembro de 2000, no decreto nº 5.296 de 02 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.

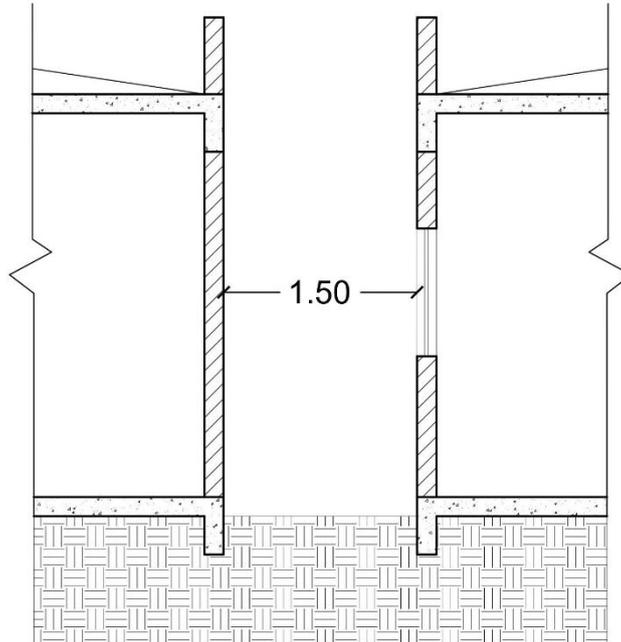
7 - Vagas para bicicletas com projeção horizontal deverão possuir as medidas mínimas de 1,50 x 0,70 m. Quando as mesmas forem agrupadas em ambientes/ bicicletários, com suporte vertical estas vagas deverão possuir uma área mínima de 0,30 m² (trinta centímetro quadrado) por vaga obrigatória, com área 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.

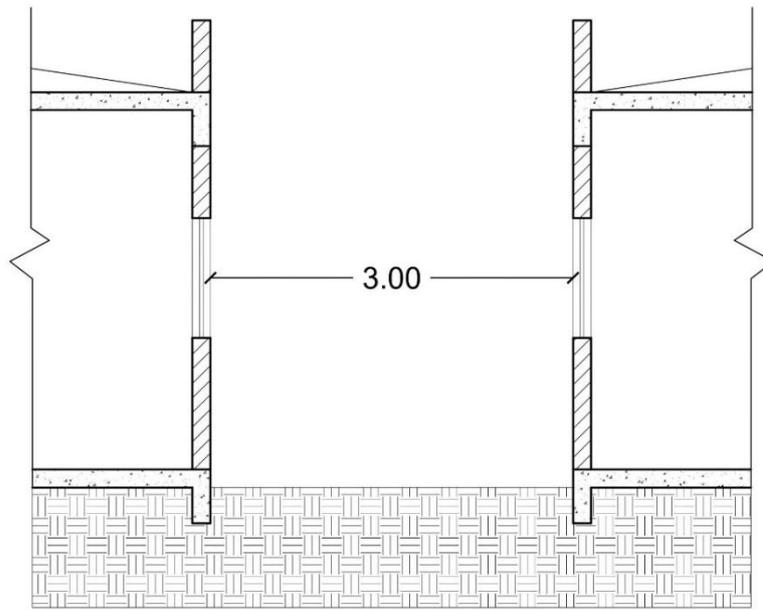
ANEXO II
AFASTAMENTOS EM EDIFICAÇÕES EM SÉRIE



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 III
DIMENSÕES MÍNIMAS DE CALÇADA

