



www.LeisMunicipais.com.br

versão consolidada, com alterações até o dia 13/10/2021

LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2011

DISPÕE SOBRE NORMAS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO OESTE, ESTADO DE SANTA CATARINA - CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO OESTE, ESTADO DE SANTA CATARINA, FAÇO saber a todos os habitantes do Município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Código, parte integrante do Plano Diretor Municipal, estabelece normas de projeto e construção em geral no Município de São Miguel do Oeste, Estado de Santa Catarina.

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

§ 1º Para o licenciamento das atividades de que dispõe este Código, serão observadas as normas de zoneamento de uso e ocupação do solo, incidentes sobre o lote.

§ 2º Para o licenciamento das atividades citadas no caput deste artigo, em outras localidades do Município, a Municipalidade usará de critérios próprios.

§ 3º A emissão de Alvará de Construção não será condicionado à regularização de edificações existentes no lote, devendo estas ser regularizadas ou demolidas sob pena de multa na forma da Lei. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 48/2016)

§ 4º Fica vedada a ocupação, a emissão de licença e expedição de alvará de construção em áreas de risco identificadas no Plano de Contingência Municipal e no Relatório do Serviço Geológico do Brasil (CPRM), até que seja cessada a situação identificada, mediante laudo emitido pela Defesa Civil. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 135/2021)

CAPÍTULO I DO OBJETO DO CÓDIGO

Art. 3º Este Código tem como objetivos:

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

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

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

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

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º Para efeito deste Código são adotadas as seguintes definições:

I - ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

~~II - Afastamento: distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, não considerada a projeção dos beirais, podendo ser:~~

- ~~- a) frontal;~~
- ~~- b) lateral;~~
- ~~- c) fundos;~~

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

- a) lateral;
- b) fundos; (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

III - Alinhamento: linha divisória legal entre o lote e a via ou logradouro público;

IV - Alpendre: área coberta saliente da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou áreas em balanço;

V - Alvará de Construção: documento expedido pelo Município que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

VI - Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pelo Município que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade ou serviço;

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

VIII - Ampliação: alteração no sentido de se tornar maior a área edificada;

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

X - Ante-sala: compartimento que antecede uma sala, sala de espera;

XI - Aprovação do projeto: ato administrativo que precede o licenciamento das obras;

XII - Aprovação da obra (Alvará de HABITE-SE): documento municipal que autoriza a ocupação da edificação;

~~XIII - Área total construída: somatório das áreas de todos os pisos de uma edificação, cobertos ou não, inclusive as áreas ocupadas por paredes e pilares;~~

XIII - Área total construída: somatório das áreas de todos os pisos de uma edificação, cobertos, inclusive as áreas ocupadas por paredes e pilares, exceto beirais; (Redação dada pela Lei Complementar nº 48/2016)

XIV - Área ocupada: projeção, no plano horizontal, da área construída;

XV - Área de recuo: espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação;

XVI - Área rural: toda área do Município, excluída a zona urbana;

XVII - Área sob pilotis: área coberta contendo apenas as colunas de sustentação de uma edificação;

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

XIX - ART: Anotação de Responsabilidade Técnica;

XX - Átrio: pátio interno, de acesso a uma edificação;

XXI - Autorização: ato administrativo expedido pelo Poder Executivo;

XXII - Balanço sobre o térreo: avanço da edificação acima do térreo sobre o alinhamento ou recuos regulares;

XXIII - Balcão: varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoril;

XXIV - Baldrame: viga de concreto, madeira, pedra ou similar que corre amarrando as fundações;

XXV - Beiral: prolongamento do telhado, além da prumada das edificações;

XXVI - Boca-de-lobo: caixa sifonada, cuja finalidade é a captação de águas pluviais;

XXVII - Brise: conjunto de placas ou chapa de material variável que se coloca nas fachadas expostas ao sol, para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes, sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

XXVIII - Caixa de escada: espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

XXIX - Caixilho: parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

XXX - Canteiro: área destinada a ajardinamento, junto ou não com passeios públicos;

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

XXXII - Casas geminadas: edificações unifamiliares situadas no mesmo lote, possuindo uma parede

divisória comum, compondo uma unidade arquitetônica;

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

XXXIV - Certificado de conclusão da obra: documento expedido pelo Município, que autoriza a ocupação de uma edificação (HABITE-SE);

XXXV - Cisterna: reservatório de água inferior;

XXXVI - Conservação: obra de reparo, visando apenas conservar o valor de uma construção ao longo do tempo, não importando em acréscimo de área construída;

XXXVII - Construção clandestina: obra feita sem prévia aprovação do projeto ou sem Alvará de Licença;

XXXVIII - Consulta prévia de viabilidade: documento fornecido pela Municipalidade, informando os usos e parâmetros de construção vigentes em determinados imóveis;

XXXIX - CLT: Consolidação das Leis do Trabalho;

XL - Compartimento: cada uma das divisões de uma edificação;

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

XLII - Cumeeira: a parte mais alta de uma edificação;

XLIII - CNP: Conselho Nacional de Petróleo;

XLIV - CREA: Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

XLV - Croqui: esboço preliminar de um projeto;

XLVI - Declividade: diferença altimétrica entre dois pontos em que o segundo ponto está mais baixo do ponto de referência;

XLVII - Decibel - (dB): unidade de intensidade física relativa ao som;

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

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

XLIX - DEINFRA: Departamento Estadual de Infraestrutura;

L - Dejetos: resíduos, excrementos, restos;

LI - Demolição: deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;

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

LIII - Dependência de uso privativo: conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

LIV - DNC: Departamento Nacional de Combustíveis;

LV - DNIT: Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes;

LVI - DNPM: Departamento Nacional de Produção Mineral;

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

LVIII - Edifício garagem: construção destinada ao estacionamento de veículos;

LIX - Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

LX - Escala: relação constante entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;

LXI - Especificações: discriminação dos materiais e serviços empregados numa construção;

LXII - Estabelecimento: local onde se fabrica, produz, manipula, beneficia, acondiciona, conserva, transporta, armazena, deposita para venda, distribui ou vende produtos ou presta serviços;

LXIII - Faixa de domínio: é a área do terreno destinada ao poder público para a implantação e proteção de uma rodovia e seus acessórios;

LXIV - Faixa non aedificandi: área do terreno onde não é permitido nenhum tipo de construção, inclusive muros;

LXV - FATMA: Fundação do Meio Ambiente;

LXVI - Feira livre: local ao ar livre que funciona com objetivo de facilitar aos produtores a venda de sua produção;

LXVII - Festejos públicos: são os que se realizam nas vias públicas, com o acesso do público;

LXVIII - Fiança: obrigação acessória assumida por terceira pessoa, que se responsabiliza, total ou parcialmente, pelo cumprimento da obrigação do devedor, caso este não cumpra a obrigação;

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

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

LXXI - Fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas da edificação sobre um terreno;

LXXII - Gabarito: é o número máximo de pavimentos permitidos em uma edificação;

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

LXXIV - Galeria comercial: conjunto de lojas voltadas para passeio coberto;

LXXV - Galpão: construção constituída por uma cobertura fechada, total ou parcialmente, pelos menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;

LXXVI - Guarda corpo: é a vedação de proteção contra quedas;

LXXVII - Gêneros alimentícios: substância ou mistura de substâncias no estado sólido, líquido, pastoso ou qualquer outra forma adequada, destinada a fornecer ao organismo humano os elementos normais a sua formação, manutenção e ao seu desenvolvimento;

LXXVIII - HABITE-SE: documento expedido pelo Município, que autoriza a ocupação de uma edificação;

LXXIX - Hall: dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;

LXXX - Coeficiente de aproveitamento: é calculado para expressar a área máxima da construção permitida; relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno;

LXXXI - Infração da lei: violação da lei;

LXXXII - Infrator: todo aquele que cometer, mandar ou auxiliar a praticar infração;

LXXXIII - Jirau: piso intermediário dividindo compartimento existente, com área até 50% (cinquenta por cento) da área do mesmo;

LXXXIV - Ladrão: tubo de descarga colocado nos reservatórios de água, banheiro, pias etc., para escoamento automático do excesso de água;

LXXXV - Lavabo: instalação sanitária composta de pia e vaso sanitário;

LXXXVI - Lavatório: cuba para lavar as mãos, com água encanada e esgoto pluvial;

LXXXVII - 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;

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

LXXXIX - Lindeiro: limítrofe;

XC - Logradouro público: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

XCI - Lote: porção de terreno, com testada para logradouro público;

XCII - Loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura, modificação ou prolongamento de vias e logradouros;

XCIII - Marquise: cobertura em balanço sobre o logradouro;

XCIV - Meio-fio: peça de pedra, de concreto ou similar que separa em desníveis o passeio da pista de rolamento;

XCV - Memorial descritivo: texto contendo especificações sobre materiais e técnicas construtivas a serem utilizadas numa edificação ou parcelamento do solo;

XCVI - Mezanino: pavimento situado no interior de outro compartimento, com acesso exclusivamente deste e pé direito reduzido;

XCVII - Nível de som - dB (A): intensidade de som medido na curva de ponderação "A" definido na NBR 10.151 - ABNT;

XCVIII - Mobiliário urbano: equipamentos de uso comercial, de serviços, localizados em logradouros públicos;

XCIX - N.D.A.: Nível de Degradação Ambiental, estabelecido pela FATMA, classificado em:

- a) pequeno;
- b) médio;
- c) alto.

C - Parapeito: vedação de proteção de sacadas;

CI - Pára-raios: dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;

CII - Parede cega: parede sem abertura;

CIII - Patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada;

~~CIV - Pavimento: conjunto de compartimentos situados no mesmo nível de uma edificação, entre pisos de uma edificação, desconsiderados os mezaninos;~~

CIV - Pavimento: conjunto de compartimentos situados no mesmo nível de uma edificação, entre pisos de uma edificação; (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

CV - Pavimento térreo: piso ao nível da rua;

CVI - Pé direito: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

CVII - Penalidade: conjunto ou sistema de penas impostas pela lei;

CVIII - Playground: local destinado à reórgão de classe competenteção infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

CIX - Perímetro urbano: linha que separa a zona urbana da área ou zona rural;

CX - Poluição ambiental: qualquer alteração das características físicas, químicas e/ou biológicas do meio ambiente, que possa importar em prejuízo à saúde e à segurança da população;

CXI - Produto perigoso: toda a substância que possa ser considerada combustível, inflamável, explosiva, tóxica, corrosiva ou radioativa;

CXII - Profundidade de um compartimento: é a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;

CXIII - Quitinete: unidade residencial com no máximo 40,00m², com um só banheiro, sala e quarto conjugados, cozinha aberta para este ambiente e área de serviços ou tanque de lavar roupa;

CXIV - Reconstrução: construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva qualquer obra em parte ou no todo;

~~CXV - Recuo: incorporação ao logradouro público de uma área permanente à propriedade particular e destinada à futura ampliação deste logradouro;~~

CXV - Recuo: Afastamento frontal da construção em relação ao alinhamento do lote com a via pública. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

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

CXVII - Reincidente: é quem violar os preceitos das leis, por cuja infração já tenha sido autuado e punido;

CXVIII - 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;

CXIX - Sacada: construção que avança da fachada de uma parede;

CXX - Saguão: sala de entrada da edificação onde se encontra o hall e a circulação principal;

CXXI - Sala comercial: unidade autônoma para comércio e prestação de serviços;

CXXII - Sarjeta: escoadouro nos logradouros públicos, para as águas das chuvas;

CXXIII - Sobreloja: pavimento situado acima da loja, com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente;

CXXIV - Sótão: compartimento de edificação situado no interior do volume formado pelo telhado;

CXXV - Sumidouro: poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração;

CXXVI - Tapume: vedação provisória feita em tábuas ou material similar para proteção de obras;

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

CXXVIII - Telheiro: superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

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

CXXX - Terraço: espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento do edifício;

CXXXI - Testada: é a linha divisória que separa o logradouro público do lote;

CXXXII - UFIR: Unidade Fiscal de Referência;

CXXXIII - Uso permitido: forma de uso previsto para a área ou zona em que se localiza;

CXXXIV - Uso proibido: usos incompatíveis com o zoneamento;

CXXXV - Uso tolerado: permitido somente se atendidas as medidas mitigadoras e, se necessário, ouvido o Conselho Municipal de Planejamento Urbano;

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

CXXXVII - Valas de infiltração: valas destinadas a receber o efluente da fossa séptica, através de tubulação convenientemente instalada e a permitir sua infiltração em camadas superficiais do terreno;

CXXXVIII - Varanda: espécie de alpendre à frente e/ou em volta de uma edificação;

CXIX - Vestíbulo: espaço entre a porta e o acesso à escada, no interior de edificações;

CXL - Vistoria: diligência efetuada por profissionais habilitados para verificar determinadas condições das obras;

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

Área técnica: espaço destinado ao desenvolvimento ou suporte ao desenvolvimento de atividades com fins produtivos, de manutenção ou de serviços específicos sem acesso ao público, destinado a pessoas capacitadas e/ou autorizadas. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 115/2020)

Área restrita: espaços, salas ou elementos internos ou externos, disponíveis estritamente para pessoas autorizadas. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 115/2020)

§ 1º Podem ser caracterizadas como áreas restritas as áreas técnicas com até 100 m² (cem metros quadrados). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 115/2020)

§ 2º Para caracterização de áreas técnicas como áreas restritas quando superiores a 100 m² (cem metros quadrados), será exigido laudo técnico elaborado por profissional habilitado. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 115/2020)

TÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

CAPÍTULO I DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETAR E CONSTRUIR

Art. 5º São considerados profissionais, legalmente habilitados, para orientar e executar obras, neste Município, os registrados no órgão de classe competente do Estado de Santa Catarina e matriculados no Município, na forma desta Lei.

Parágrafo único. São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar obras neste Município, os registrados em qualquer região do órgão de classe competente.

Art. 6º São condições necessárias para a matrícula:

- I - requerimento do interessado;
- II - apresentação da carteira profissional, expedida ou visada pelo órgão de classe competente;
- III - prova de inscrição no Município para pagamento dos tributos devidos à Municipalidade.

§ 1º Tratando-se de pessoa jurídica, além dos requisitos dos incisos I e II, exigir-se-á prova de sua constituição no registro público competente, do registro do órgão de classe competente e, ainda, da apresentação das carteiras profissionais de seus responsáveis técnicos.

§ 2º Será suspensa a matrícula dos que deixarem de pagar os tributos incidentes sobre a atividade profissional no respectivo exercício financeiro ou as multas.

Art. 7º O Município organizará um registro das empresas ou profissionais matriculados, mencionando a razão social, nome por extenso e, sendo o caso, a abreviatura usual e, ainda:

- I - número e data da carteira profissional expedida e visada pelo órgão de classe competente;
- II - assinatura do profissional e menção da empresa de que fizer parte, quando for o caso;
- III - anotação do pagamento dos tributos relativos à profissão, com menção do número e data dos respectivos recibos;
- IV - anotações relativas a obras, projetos, cálculos, memórias e/ou outros dados convenientes.

Art. 8º Somente os profissionais registrados, como determinam os arts. 5º e 6º e seus parágrafos, poderão ser responsáveis por projetos, cálculos e memoriais apresentados à Municipalidade ou assumir a responsabilidade pela execução das obras.

CAPÍTULO II DOS ATOS ADMINISTRATIVOS E TÉCNICOS

Art. 9º A execução de quaisquer das atividades citadas no art. 2º deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes atos administrativos:

- I - consulta prévia de viabilidade para construção;
- II - parecer técnico do projeto arquitetônico e sanitário;
- III - aprovação do projeto definitivo;
- IV - Alvará de Construção (licenciamento da obra);
- V - alinhamento para construção.

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

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

Seção I Da Consulta Prévia de Viabilidade

~~Art. 10~~ Antes de solicitar aprovação do projeto o requerente deverá efetivar a consulta prévia de viabilidade, através do preenchimento de formulário próprio cedido pela Municipalidade:

- ~~§ 1º Ao requerente cabe a indicação:~~
- ~~a) título de propriedade do imóvel;~~
- ~~b) nome e endereço do proprietário;~~
- ~~c) endereço da obra (logradouro, quadra, lote, bairro);~~
- ~~d) destinação da obra (residencial, comercial, industrial e outros);~~
- ~~e) materiais construtivos (alvenaria, madeira ou mista);~~
- ~~f) croqui de situação do lote.~~
- ~~§ 2º À Municipalidade cabe as indicações, por escrito, das normas urbanísticas incidentes sobre o lote tais como: zona de uso; taxa de ocupação; coeficiente de aproveitamento; gabarito de alturas; recuos e afastamentos mínimos; bem como, informar se a atividade está sujeita a licenciamento ambiental.~~
- ~~§ 3º A Consulta Prévia de Viabilidade deverá ser respondida num prazo máximo de 10 (dez) dias.~~
- ~~§ 4º A Consulta Prévia terá validade de 180 dias, podendo ser prorrogada por mais 120 dias, a pedido, por escrito, da parte interessada, observando sempre a legislação vigente na data da solicitação.~~

~~Art. 10~~ Antes de solicitar aprovação do projeto o requerente deverá efetivar a consulta prévia de viabilidade, através do preenchimento de formulário próprio cedido pela Municipalidade. (Redação dada pela Lei Complementar nº 16/2014)

Art. 10 Antes de solicitar aprovação do projeto, o requerente poderá efetivar a consulta prévia de viabilidade, através do preenchimento de formulário próprio cedido pela municipalidade. (Redação dada pela Lei Complementar nº 56/2017)

§ 1º Ao requerente cabe a indicação:

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

~~§ 2º À Municipalidade cabe as indicações, por escrito, das normas urbanísticas incidentes sobre o lote tais como: zona de uso; taxa de ocupação; coeficiente de aproveitamento; gabarito de alturas; recuos e afastamentos mínimos; bem como, informar se a atividade está sujeita a licenciamento ambiental.~~

§ 2º À Municipalidade cabe as indicações, por escrito, das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, tais como: zona de uso; taxa de ocupação; coeficiente de aproveitamento; gabarito de alturas; recuos e afastamentos mínimos; se a atividade está sujeita a licenciamento ambiental, bem como se é áreas de risco identificadas no Plano de Contingência Municipal e no Relatório do Serviço Geológico do Brasil (CPRM). (Redação dada pela Lei Complementar nº 135/2021)

§ 3º A Consulta Prévia de Viabilidade deverá ser respondida num prazo máximo de 10 (dez) dias.

§ 4º A Consulta Prévia terá validade de 01 (um) ano, podendo ser prorrogada por mais 01 (um) ano, a

pedido, por escrito, da parte interessada, observando sempre a legislação vigente na data da solicitação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 16/2014)

Seção II

Do Parecer Técnico do Projeto Arquitetônico

Art. 11 ~~A partir das informações prestadas pela Municipalidade na Consulta Prévia de Viabilidade, o requerente poderá solicitar o parecer técnico do projeto arquitetônico, mediante requerimento e plantas exigidas nos incisos III, IV, exceto alínea "e", V e VII do art. 12 deste Código:~~

- ~~- § 1º As plantas para a apreciação do projeto arquitetônico serão entregues em 1 (uma) via impressa e uma em meio digital.~~
- ~~- § 2º A análise do projeto arquitetônico deverá ser efetuada num prazo máximo de 15(quinze) dias:~~
- ~~- § 3º Para a aprovação do projeto arquitetônico deverá ser apresentado mais 1 (uma) via impressa e uma em meio digital.~~

Art. 11 ~~A partir das informações prestadas pela Municipalidade na Consulta Prévia de Viabilidade, o requerente poderá solicitar o parecer técnico do projeto arquitetônico e sistema de tratamento de efluentes, mediante requerimento e plantas exigidas nos incisos III, IV, V e VII do art. 12 deste Código:~~

- ~~- § 1º As plantas para a apreciação do projeto arquitetônico e sistema de tratamento de efluentes serão entregues em 1 (uma) via impressa e uma em meio digital.~~
- ~~- § 2º A análise do projeto arquitetônico deverá ser efetuada num prazo máximo de 15(quinze) dias:~~
- ~~- § 3º Para a aprovação do projeto arquitetônico deverá ser apresentado mais 1 (uma) via impressa e uma em meio digital. (Redação dada pela Lei Complementar nº 48/2016)~~

Art. 11. A partir das informações prestadas pela Municipalidade na Consulta Prévia de Viabilidade, o requerente poderá solicitar o parecer técnico do projeto arquitetônico, mediante requerimento e plantas exigidas nos incisos III, IV, V e VII do art. 12 deste Código.

§ 1º As plantas para a apreciação do projeto arquitetônico serão entregues em meio digital.

§ 2º A análise do projeto arquitetônico deverá ser efetuada num prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis."

§ 2º A análise do projeto arquitetônico deverá ser efetuada num prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis e, no caso de retorno do projeto, num prazo máximo de 08 (oito) dias úteis, permanecendo suspenso na hipótese de a análise depender de documentação ou manifestação de órgãos desvinculados da Secretaria responsável pelo departamento de engenharia. (Redação dada pela Lei Complementar nº 126/2021)

§ 3º Quando da emissão dos pareceres técnicos, o Departamento de Engenharia da Municipalidade deverá apresentar a fundamentação legal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 115/2020)

Seção III

Do Projeto Arquitetônico e Sanitário Para Análise Definitiva

Art. 12 ~~Após a Consulta Prévia de Viabilidade e do parecer técnico do projeto arquitetônico e do projeto do sistema de tratamento de efluentes, o requerente apresentará o projeto arquitetônico e sanitário definitivo, composto e acompanhado de:~~

Art. 12 ~~Após a Consulta Prévia de Viabilidade e do parecer técnico do projeto arquitetônico e do projeto~~

~~do sistema de tratamento de efluentes, o requerente apresentará os projetos definitivos, acompanhados de: (Redação dada pela Lei Complementar nº 48/2016)~~

Art. 12. Após a Consulta Prévia de Viabilidade e do parecer técnico do projeto arquitetônico, o requerente apresentará o projeto definitivo, acompanhado de: (Redação dada pela Lei Complementar nº 115/2020)

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto definitivo, assinado pelo proprietário ou representante legal, sendo que o Alvará de Construção (licenciamento da obra) poderá ser solicitado simultaneamente;

II - documento de solicitação do Alvará de Construção preenchido;

III - planta de situação/locação nas escalas 1:1000 e 1:250 respectivamente, onde constarão: (Vide Lei Complementar nº 43/2016)

- a) orientação do norte (verdadeiro ou magnético);
- b) indicação do lote na quadra (amarração com a respectiva distância a uma esquina);
- c) dimensões do lote;
- d) entrada de veículos e vagas de estacionamento quando localizadas na via pública;
- e) projeção da edificação ou edificações dentro do lote, localizando arborização nativa, rios, mananciais, córregos ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades competentes;
- f) posição da edificação ou edificações em relação às linhas divisórias do lote (afastamento) e a outras construções nele existentes;
- g) arborização pública localizada junto ao passeio público frontal;

IV - planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1:50, contendo:

- a) as dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive dimensões dos vãos de iluminação, garagens, áreas de estacionamento;
- b) destinação ou finalidade de cada compartimento, bem como outras informações necessárias à perfeita compreensão do projeto;
- c) indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;
- d) indicação dos cortes longitudinais e transversais;
- ~~e) projeto sanitário;~~
- e) projeto do sistema de tratamento de efluentes; (Redação dada pela Lei Complementar nº 48/2016)

V - cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários para um perfeito entendimento do projeto, tais como: pé direito, cotas de nível, alturas das janelas, peitoris e perfis do telhado.

VI - planta de cobertura com indicação dos caimentos, na escala que se fizer necessária para compreensão do projeto, que poderá ser elaborada conjuntamente com a planta de situação/locação;

VII - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa com representação do meio-fio ou "greide" da rua existente.

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

IX - memorial descritivo no qual deverão constar as especificações dos materiais utilizados;

~~X - detalhamento da fossa séptica, fosso sumidouro ou filtro anaeróbio em escala 1/25, dentro das normas da ABNT;~~

X - detalhamento da fossa séptica, fosso sumidouro ou filtro anaeróbio em escala 1/25, dentro das normas da ABNT, exceto para empreendimentos submetidos ao licenciamento ambiental, que deverão apresentar somente a locação do sistema; (Redação dada pela Lei Complementar nº 126/2021)

XI - quadro de áreas com especificações de áreas privativas individuais, áreas comuns e áreas totais. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 36/2016)

§ 1º A escala não dispensará a indicação de cotas que prevalecerão no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho e, havendo divergências entre a soma das cotas parciais e totais, prevalecerá a cota total.

§ 2º Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções que resultem em pranchas do tamanho superior a 110 x 78 cm, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Municipalidade.

~~§ 3º Todas as pranchas relacionadas nos itens anteriores deverão ser apresentadas em 2 (duas) vias impressas e 1 (uma) via em meio digital. Uma das vias impressas será arquivada no órgão competente da Municipalidade e a outra será devolvida ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas os carimbos de aprovação e as rubricas dos técnicos encarregados.~~

§ 3º Todas as pranchas relacionadas nos itens anteriores deverão ser apresentadas em meio digital. (Redação dada pela Lei Complementar nº 115/2020)

~~§ 4º O projeto de uma construção será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta. (Revogado pela Lei Complementar nº 56/2017)~~

§ 5º O uso determinado no projeto aprovado deverá ser respeitado, sendo que fica sujeito à não aprovação do Alvará de Funcionamento, quando a finalidade do uso não corresponder ao projeto aprovado.

§ 6º Quando o projeto submetido à aprovação apresentar qualquer dúvida, o responsável técnico e/ou proprietário será notificado para prestar esclarecimentos.

§ 7º Se após 15 (quinze) dias da data do recebimento, não for atendida a notificação, será o requerimento arquivado juntamente com o projeto.

§ 8º O projeto arquivado poderá ser restituído, mediante requerimento do interessado e pagamento de taxa de desarquivamento.

§ 9º Os fossos sumidouros deverão localizar-se afastados, no mínimo 1,50 metros (um metro e cinquenta centímetros) dos terrenos limítrofes.

§ 10 As fossas sépticas, fossos sumidouros, valas de infiltração, valas de filtração, filtros anaeróbios ou sistema de tratamento de efluentes alternativos, não poderão localizar-se em áreas cobertas fechadas, exceto em garagens ou áreas de usos comuns que permitam acesso para manutenção.

~~§ 11 Sistemas de tratamento de efluentes que foram submetidos a licenciamento ambiental, não serão analisados, devendo ser apresentado somente a locação do sistema. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 48/2016)~~

§ 11 Os sistemas de tratamento de efluentes já submetidos a licenciamento ambiental não serão analisados pelo Município, mas deve ser apresentado, por meio físico ou digital, cópia do projeto devidamente aprovado com locação, detalhamento e respectivo cálculo assinado pelo responsável técnico. (Redação dada pela Lei Complementar nº 115/2020)

§ 12 Após a análise prévia do projeto arquitetônico aprovada, a municipalidade não poderá exigir alterações nos itens anteriormente aprovados para aprovação do projeto definitivo e emissão do Alvará de Construção, salvo nos itens que foram alterados. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 115/2020)

Art. 13 As edificações para habitações populares poderão utilizar projeto padrão, disponível na Municipalidade, ficando sujeito ao atendimento no disposto no Capítulo V do Título IV deste Código.

~~**Art. 14** Antes da aprovação do projeto arquitetônico e sanitário deverão ser apresentados documentos que comprovem a aprovação dos projetos de prevenção contra incêndios pela unidade local do Corpo de Bombeiros e do projeto elétrico pela Celesc local, com exceção dos casos em que a legislação dispense a aprovação dos projetos relacionados neste artigo:~~

~~**Art. 14** Antes da aprovação do projeto arquitetônico e sanitário deverão ser apresentados documentos que comprovem a aprovação dos projetos de prevenção contra incêndios pela unidade local do Corpo de Bombeiros e de consulta prévia de viabilidade de fornecimento de energia elétrica pela Celesc local; licenciamento ambiental ou a dispensa pelo órgão ambiental competente, anuência do DNIT/DEINFRA para construção às margens de rodovias, com exceção dos casos em que a legislação dispense a aprovação dos projetos relacionados neste artigo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 16/2014)~~

~~**Art. 14** Antes da aprovação do projeto arquitetônico e sanitário deverão ser apresentados documentos que comprovem a aprovação dos projetos de prevenção contra incêndios pela unidade local do Corpo de Bombeiros e viabilidade de fornecimento de energia elétrica pela Celesc local; licenciamento ambiental ou a dispensa pelo órgão ambiental competente, anuência do DNIT/DEINFRA para construção às margens de rodovias, com exceção dos casos em que a legislação dispense a aprovação dos projetos relacionados neste artigo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

Art. 14. Antes da aprovação do projeto arquitetônico e sanitário deverão ser apresentados documentos que comprovem a aprovação dos projetos de prevenção contra incêndios pela unidade local do Corpo de Bombeiros e viabilidade de fornecimento de energia elétrica pela Celesc local, licença ambiental prévia ou a dispensa pelo órgão ambiental competente, anuência do DNIT/DEINFRA para construção às margens de rodovias, com exceção dos casos em que a legislação dispense a aprovação dos projetos relacionados neste artigo.

Parágrafo único. A Licença Ambiental de Instalação será exigida para a emissão do alvará. (Redação dada pela Lei Complementar nº 115/2020)

Seção IV Do Licenciamento da Obra

Art. 15 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 mediante:

I - requerimento solicitando o Alvará de Construção, dirigido ao órgão competente da Municipalidade e mencionando o nome do proprietário e do profissional habilitado, responsável pela execução dos serviços;

II - título de propriedade atualizado ou, contrato de compra e venda registrado no Registro de Imóveis local.

III - em casos de construções até 3m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos, a execução de tapume, de acordo com o disposto na Seção XII, Capítulo I, Título IV deste Código;

IV - ART de projeto e execução do profissional responsável.

§ 1º A Municipalidade, a pedido do interessado, poderá fornecer declaração de aprovação do projeto arquitetônico, sendo que esta declaração não dá o direito de executar a obra.

§ 2º A validade do projeto aprovado será de 2 (dois) anos, contados a partir da data da expedição da declaração citada no parágrafo anterior.

§ 3º Deverá constar no Alvará de Construção:

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

Art. 16 ~~O Alvará de Construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses contados da data de sua expedição, devendo ser renovado anualmente. Se a obra não for iniciada dentro do prazo de um ano, o Alvará perderá sua validade:~~

- ~~- § 1º Para efeito deste Código, uma obra será considerada iniciada, desde que suas fundações estejam concluídas;~~
- ~~- § 2º Considera-se prescrito o Alvará de Construção que, após ser iniciada a obra, sofrer interrupção superior a 12 (doze) meses;~~
- ~~- § 3º Após a caducidade do primeiro Alvará, se a parte interessada quiser iniciar a obra, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado;~~
- ~~- § 4º Esgotado o prazo de validade do Alvará de Construção e não estando concluída a obra, só será prorrogada a licença mediante o pagamento dos tributos legais;~~
- ~~- § 5º Será passível de revalidação, obedecido o preceito legal da época, sem qualquer ônus para o proprietário da obra, o projeto cuja execução tenha ficado na dependência de ação judicial para retomada do imóvel, nas seguintes condições:~~
 - ~~- I - ter a ação judicial início comprovado dentro do período de validade do Alvará de Construção;~~
 - ~~- II - ter a parte interessada requerido revalidação no prazo de 1 (um) mês de trânsito em julgado de sentença concessiva da retomada;~~

Art. 16 O Alvará de Construção perderá validade em obra que não iniciar em 24 meses, não sendo possível revalidação.

Parágrafo único. Para efeito deste Código, uma obra será considerada iniciada, desde que suas fundações estejam concluídas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

Art. 17 Depois de aprovado o projeto definitivo e expedido o Alvará de Construção, se houver alteração no projeto, o interessado deverá requerer nova aprovação, conforme Seção II, Capítulo III, Título II deste Código.

Art. 18 Deverá o Alvará de Construção ser mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado, sob pena de aplicação de multa.

Art. 19 Salvo a necessidade do andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, ficam dispensados de apresentação de projetos e requerimento para expedição de Alvará de Construção:

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

~~II - construção de muros;~~

II - construção de muros de divisa (exceto muros de arrimo), com altura máxima de 1,10 metros; (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

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

IV - construção de dependências não destinadas à moradia, uso comercial e industrial, tais como: telheiros, depósitos de uso doméstico, viveiros, caramanchões ou similar, com área máxima de 15m² (quinze metros quadrados), desde que não fiquem situados no alinhamento do logradouro ou em áreas non aedificandi;

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

Parágrafo único. O Município se reserva o direito de exigir projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que as obras causarem riscos à população e/ou meio ambiente.

Art. 20 Nas construções existentes nos logradouros, para os quais seja obrigatório o afastamento do alinhamento, não serão permitidas obras de construção, reconstrução parcial ou total, modificações em acréscimos que não respeitem o afastamento do alinhamento.

§ 1º Serão permitidas obras que se destinem à melhoria da qualidade sanitária, desde que não objetivem dotar de elementos que aumentem a vida útil da construção já existente.

§ 2º Nas construções com finalidade comercial, serão admitidas reformas, desde que a área não seja ampliada e não seja alterada sua estrutura e paredes.

§ 3º Quando se tratar de imóveis de valor cultural, histórico ou arquitetônico, definido por comissão técnica e pertencente ao Livro de Tombo, serão permitidas obras civis para aumentar a vida útil do imóvel.

~~**Art. 21** A Municipalidade terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias para aprovação do projeto definitivo e expedição do Alvará de Construção, a contar da data de entrada do requerimento no protocolo da Municipalidade ou do último ofício para alteração de irregularidades no projeto, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.~~

Art. 21 A Municipalidade terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias para aprovação do projeto definitivo e expedição do Alvará de Construção, juntamente com a numeração do imóvel, a contar da data de entrada do requerimento no protocolo da Municipalidade ou do último ofício para alteração de irregularidades no projeto, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

Parágrafo único. Será fornecida uma numeração para cada unidade imobiliária, na aprovação do

projeto, para cada unidade imobiliária com acesso direto através do passeio público e uma numeração para cada acesso a unidades imobiliárias localizadas nos pavimentos superiores, nos pavimentos inferiores ou nos fundos do pavimento térreo sem acesso direto através do passeio público. (Redação dada pela Lei Complementar nº 16/2014)

Art. 22 A construção dentro das especificações deste Código, mas sem Alvará de Construção, está sujeita à multa conforme Seção I, Capítulo Único, Título V deste Código. (Regulamentado pela Lei Complementar nº 20/2014)

Parágrafo único. A construção fora das especificações do Plano Diretor Municipal está sujeita à demolição por ato do Executivo Municipal, podendo ser concedido um prazo de até 90 (noventa) dias para sua legalização, sem dispensa de multa correspondente.

Art. 23 Ficarão suspensos os Alvarás de Construção das obras que não tenham sido iniciadas até a data de publicação deste Código e que estejam com seu prazo de validade vencido.

Parágrafo único. Para reavaliação dos projetos e Alvarás de Construção acima citados, ficam dispensadas as taxas desde que as áreas sejam equivalentes.

CAPÍTULO III DAS NORMAS TÉCNICAS

Seção I Da Apresentação do Projeto

Art. 24 Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela ABNT.

§ 1º As folhas do projeto deverão seguir as normas da ABNT quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dobradas, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21,0cm x 29,7cm (tamanho A4), com número ímpar de dobras, tendo margem de 1,0cm em toda a periferia da folha, exceto na margem lateral esquerda, a qual será de 2,5cm (orelha), para fixação em pastas.

§ 2º No canto inferior direito da(s) folha(s) do projeto será delimitado um quadro legenda com 17,5cm de largura e 29,7cm de altura (tamanho A4), reduzidas as margens, onde constarão:

I - um carimbo ocupando o extremo inferior com dimensões de 17,5 cm de largura x 9,0 cm de altura, especificando:

- a) natureza e destino da obra;
- b) referência da folha (conteúdo, plantas, cortes, elevações etc.);
- c) tipo de projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidráulico, sanitário etc.);
- d) indicação do nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos com indicação dos números dos registros no órgão de classe competente e na Municipalidade;
- e) data;
- f) escala;
- g) nome do desenhista;
- h) no caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha será necessário numerá-las, em ordem crescente;

II - espaço reservado para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas;

III - espaço reservado à Municipalidade e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações.

§ 3º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução, as peças gráficas serão apresentadas:

I - em traço cheio e/ou azul ou preto, as partes conservadas (existentes);

II - em hachurado e/ou vermelho, as partes a construir ou renovar;

III - em tracejado e/ou amarelo, as partes a demolir ou retirar.

~~Art. 25~~ O projeto será apresentado, sem rasuras ou emendas, não ressalvadas. A retificação ou correção do projeto poderá ser feita por meio de ressalvas com tinta vermelha, rubricada pelo autor do projeto.

Art. 25 O projeto definitivo será apresentado, sem rasuras ou emendas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

Seção II

Das Modificações Dos Projetos Aprovados

Art. 26 Para modificações em projeto, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificado.

§ 1º O requerimento solicitando a aprovação do projeto modificado, quando já da expedição do Alvará de Construção, deverá constar o número e a data de sua aprovação.

§ 2º A aprovação do projeto modificado será anotada no Alvará de Construção se anteriormente aprovado, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

Seção III

Do Habite-se e da Aceitação de Obras Parciais

(Vide regulamentação dada pela Lei nº 7113/2015)

~~Art. 27~~ Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da Municipalidade e expedido o respectivo HABITE-SE:

- § 1º O HABITE-SE é solicitado à Municipalidade, pelo proprietário;

- § 2º O HABITE-SE só será expedido quando:

- I - a edificação apresentar condições de habitabilidade, estando em funcionamento às instalações hidrossanitárias, elétricas e demais instalações necessárias, devendo ainda ser apresentada vistoria por parte da unidade local do Corpo de Bombeiros relativa às instalações de prevenção de incêndio, salvo nos casos dispensados por lei, bem como não haver a ocorrência de rampas com declividade superior a 2% (dois por cento) no espaço destinado a passeio público;

- II - a calçada esteja concluída de acordo com normas estabelecidas pela municipalidade, nos terrenos em que a rua possua pavimentação ou meio-fio;

- § 3º A Municipalidade tem prazo de 15 (quinze) dias, para vistoriar a obra e para expedir o habite-se, juntamente com a numeração.

Art. 27 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da Municipalidade e expedido o respectivo HABITE-SE.

§ 1º O HABITE-SE é solicitado à Municipalidade, pelo proprietário.

§ 2º O HABITE-SE só será expedido quando:

~~I - a edificação apresentar condições de habitabilidade, estando em funcionamento às instalações hidrosanitárias, elétricas com projetos aprovados pela CELESC e demais instalações necessárias, devendo ainda ser apresentada habite-se por parte da unidade local do Corpo de Bombeiros relativa às instalações de prevenção de incêndio, salvo nos casos dispensados por Lei, bem como não haver a ocorrência de rampas com declividade superior a 3% (três por cento) no espaço destinado a passeio público;~~

I - a edificação apresentar condições de habitabilidade, contendo os pontos de instalações hidrossanitárias (salvo instalações sanitárias para P.N.E., que serão exigidas conforme normas específicas), elétricas com projetos aprovados pela CELESC e demais instalações necessárias, devendo ainda ser apresentado habite-se por parte da unidade local do Corpo de Bombeiros relativa às instalações de prevenção de incêndio e LAO (Licença Ambiental de Operação) emitida pela FATMA, salvo nos casos dispensados por Lei; (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

II - a calçada esteja concluída de acordo com normas estabelecidas pela municipalidade, nos terrenos em que a rua possua pavimentação ou meio-fio.

III - Nas Áreas Especiais de Interesse Comercial, a calçada deverá ser executada de acordo com o padrão estabelecido pela Municipalidade, e nas demais áreas, poderão ser executadas com piso de concreto, observadas em qualquer caso, as normas de acessibilidade.

IV - Certidão de aprovação da execução do sistema de tratamento de esgotamento sanitário, expedido pela fiscalização municipal, após a vistoria do sistema. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 48/2016)

§ 3º A Municipalidade tem prazo de 15 (quinze) dias, para vistoriar a obra e para expedir o habite-se, juntamente com a numeração.

§ 4º Para liberação do habite-se, a numeração fornecida no alvará deve estar fixada em local visível. (Redação dada pela Lei Complementar nº 16/2014)

Art. 28 Poderá ser concedido o habite-se parcial, ou seja, a autorização para utilização das partes concluídas de uma obra em andamento, desde que atendido o que segue:

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

II - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e houver utilização independente destas partes;

III - quando se tratar de prédio constituído de unidades autônomas, podendo o habite-se ser concedido por unidade;

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

§ 1º Quando se tratar de prédio com 4 (quatro) ou mais pavimentos, só será concedido habite-se

parcial, satisfeitas as seguintes exigências:

I - quando as paredes externas estiverem com reboco;

II - quando a área comum a todos os pavimentos a serem habitados estiver com reboco;

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

IV - quando já possuir elevador, atendendo as exigências dos art. 211 a 217 desta Lei.

§ 2º Esta licença não será concedida sem que o interessado assine um termo, obrigando-se a concluir a obra dentro do prazo combinado.

Art. 29 Terminada a obra de construção, modificação ou acréscimo deverá ser requerida sua aceitação, pelo proprietário ou responsável pela execução, através do requerimento do habite-se.

§ 1º A Municipalidade só fornecerá o habite-se a obras regularizadas através de aprovação de projeto e Alvará de Construção.

§ 2º Nenhum prédio novo, ou em obra de reforma, será habitado sem que primeiro seja efetuada a vistoria administrativa, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas e prevenção contra incêndios, quando for o caso, e demais instalações necessárias.

Seção IV Das Vistorias

Art. 30 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 São Miguel do Oeste terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

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

Art. 31 Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Municipalidade poderá exigir que lhe sejam exibidos as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 32 Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e o proprietário serão notificados, de acordo com as disposições deste Código e intimados a legalizar as obras, caso as alterações possam ser executadas ou a fazer a demolição ou modificações necessárias para regularizar a situação da obra, de acordo com o projeto.

Seção V Das Obras Paralisadas

Art. 33 No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 90 (noventa) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro ou tapume, dotado de portão

de entrada.

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

§ 2º No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos mais de 90 (noventa) dias, será feito pelo órgão competente da Municipalidade, o exame do local, a fim de verificar se a construção oferece perigo e promover as providências julgadas convenientes, nos termos do Capítulo Único do Título V deste Código.

Art. 34 As disposições desta seção serão aplicadas, também, às construções que já se encontrem paralisadas, na data da vigência desta Lei.

Seção VI Da Responsabilidade Técnica

Art. 35 A responsabilidade pelos projetos cabe, exclusivamente, aos profissionais que os assinarem como autores e a execução das obras os que tiverem assinado como seus responsáveis, não assumindo a Municipalidade, em consequência da aprovação, qualquer tipo de responsabilidade.

Art. 36 As penalidades impostas aos profissionais de engenharia e arquitetura pelo órgão de classe competente serão observadas pela Municipalidade no que lhe couber.

Art. 37 Os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução da obra poderão colocar em lugar apropriado, visível, uma placa com a indicação do seu nome, título e número de registro no órgão de classe competente, nas dimensões exigidas pelas normas legais.

Parágrafo único. Esta placa está isenta de qualquer tributação.

Art. 38 Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa de responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito à Municipalidade essa pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pela Municipalidade e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º Realizada a vistoria, será intimado o interessado para que dentro de 05 (cinco) dias, sob pena de embargo e/ou multa, apresentar novo responsável técnico, o qual deverá satisfazer as condições deste Código e assinar também a comunicação a ser dirigida à Municipalidade.

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

Art. 39 Poderá ainda, ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade dos autores dos projetos e responsáveis técnicos, desde que estes a requeiram, fundada em alteração feita no projeto a sua revelia ou contra a sua vontade.

Seção VII Da Licença Para Demolição Voluntária

Art. 40 A demolição de qualquer edificação, excetuados apenas os muros de fechamento até 3 (três)

~~metros de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pela Municipalidade.~~

Art. 40 A demolição de qualquer edificação, excetuados apenas os muros de fechamento até 1,10 metros de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pela Municipalidade. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

§ 1º Qualquer edificação que esteja a juízo do departamento competente da Municipalidade, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário, este se recusando a fazê-la, a Municipalidade executará a demolição, cobrando do mesmo por despesas correspondentes, acrescidas da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

~~§ 2º Tratando-se de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 8m (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissionais legalmente habilitados. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

~~§ 3º 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. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

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

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

§ 6º O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§ 7º No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo da Municipalidade.

§ 8º Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas neste Código.

~~§ 9º Em casos especiais, a Municipalidade poderá exigir obras de proteção para demolição de muro de altura inferior a 3m (três metros).~~

§ 9º Em casos especiais, a Municipalidade poderá exigir obras de proteção para demolição de muro de altura inferior a 1,10 metros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

Seção VIII

Das Obrigações Durante a Execução de Obras

Art. 41 Para fins de documentação e fiscalização, as solicitações de alinhamento, nivelamento e Alvará de Licença para as obras em geral, deverão permanecer no local das mesmas, juntamente com o projeto aprovado.

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

Art. 42 Salvo o disposto no art. 19, todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado, nos seus elementos geométricos essenciais, a saber:

- I - altura do edifício;
- II - os pés direito;
- III - as espessuras das paredes mestras, as seções das vigas, pilares e colunas;
- IV - a área dos pavimentos e compartimentos;
- V - as dimensões das áreas e passagens;
- VI - a disposição das paredes externas;
- VII - a posição e dimensões dos vãos externos;
- VIII - a área e forma de cobertura;
- IX - as dimensões das saliências;
- X - planta de localização aprovada.

Art. 43 Durante a execução das obras, o profissional responsável colocará 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, observando, no que couber, os arts. 220 a 229.

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

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

§ 3º É proibido executar nas obras, qualquer serviço que possa perturbar o sossego dos hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes, situados na vizinhança, devendo ser realizados em local distante, sempre que possível, os trabalhos que possam, pelo seu ruído, causar qualquer perturbação.

§ 4º Nas obras situadas nas proximidades dos estabelecimentos referidos no parágrafo anterior e nas vizinhanças de residências unifamiliares ou multifamiliares, é proibido executar, antes das 7 (sete) horas e depois das 19 (dezenove) horas, qualquer trabalho ou serviço que produza ruído.

TÍTULO III DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 44 Para fins de aplicação desta Lei, uma construção ou uma edificação é caracterizada pela

existência do conjunto de elementos construtivos, contínuo em suas três dimensões, com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.

Art. 45 Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada das divisas, quando a área livre, em torno do volume edificado, é contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado.

Art. 46 Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada contígua a uma ou mais divisas, quando a área livre deixar de contornar continuamente o volume edificado no nível de qualquer piso.

Art. 47 Quando um lote tiver duas ou mais edificações, formar-se-à o "grupamento de edificações" que, conforme suas utilizações, poderá ser residencial ou não residencial.

Art. 48 Subsolo é um piso semi-enterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota + 1,10m (mais um metro e dez centímetros) em relação ao nível do meio-fio ou ao seu nível mediano, no eixo do lote.

§ 1º Em terrenos de esquina, o nível mediano é calculado pela média aritmética dos níveis medianos das testadas.

§ 2º Em terrenos com testadas para ruas com declividade acentuada, o nível mediano é medido no eixo do lote.

§ 3º Em terrenos com testadas para ruas opostas, as disposições relativas à posição do nível do subsolo deverão atender à rua onde se localizar o acesso principal, do pedestre à edificação.

Art. 49 Conforme a utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- I - residenciais;
- II - não residenciais;
- III - não residenciais de usos especiais diversos;
- IV - mistas.

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 50 Segundo o tipo de utilização, as edificações residenciais subdividem-se em:

- I - edificações residenciais unifamiliares;
- II - edificações residenciais multifamiliares.

~~Parágrafo único. Toda unidade residencial será constituída de, no mínimo, 1 (um) compartimento habitável, desde que tenha área não inferior a 20,00m² (vinte metros quadrados), com instalações sanitárias uma cozinha e tanque para lavar roupa.~~

Parágrafo único. Toda unidade residencial será constituída de uma área útil interna não inferior a 26,00m² (vinte e seis metros quadrados), já incluídas instalações sanitárias. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

Seção I

Das Edificações Residenciais Unifamiliares

Art. 51 Uma edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial, podendo ser: [\(Vide Regulamentação dada pelo Decreto nº 7629/2013\)](#)

- I - isolada;
- II - geminada.

Subseção I

Das Edificações Residenciais Unifamiliares Isoladas

Art. 52 Uma residência é considerada isolada quando sozinha ocupar o interior de um lote.

Subseção II

Das Edificações Residenciais Unifamiliares Geminadas

Art. 53 Consideram-se residências geminadas, duas unidades de residências contíguas, que possam usar uma parede comum em alvenaria, alcançando até a altura da cobertura, constituindo no seu aspecto externo uma unidade arquitetônica homogênea, não implicando simetria bilateral.

§ 1º Além do disposto no que couber, as residências geminadas obedecerão ao que segue:

- a) cada unidade deverá ter acesso independente;
- b) ter no máximo 2 (dois) pavimentos por unidade residencial, sendo permitido 1 (um) subsolo;
- c) ter instalações elétricas, hidrossanitárias e complementares independentes.

§ 2º O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver dimensões mínimas de lote, estabelecidas pela Lei do Plano Físico- Territorial Urbano e as residências, isoladamente, estejam de acordo com este Código.

Seção II

Das Edificações Residenciais Multifamiliares

~~**Art. 54** Uma edificação é considerada multifamiliar, quando existem no mesmo lote ou gleba três ou mais unidades residenciais, podendo ser: [\(Vide Regulamentação dada pelo Decreto nº 7629/2013\)](#)~~

Art. 54. [Uma edificação é considerada multifamiliar quando possuir duas ou mais unidades autônomas destinadas ao uso residencial, podendo ser: \[\\(Redação dada pela Lei Complementar nº 126/2021\\)\]\(#\)](#)

- I - edificação residencial multifamiliar permanente;
- II - edificação residencial multifamiliar transitória;
- III - edificação residencial coletiva.

Subseção I
Das Edificações Residenciais Multifamiliares Permanentes

~~Art. 55~~ São consideradas neste caso, as edificações que comportam três ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente ou verticalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público, e estas possuirão sempre:

Art. 55. São consideradas edificações residenciais multifamiliares permanentes aquelas que possuem duas ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente ou verticalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público, e possuirão sempre: (Redação dada pela Lei Complementar nº 126/2021)

- I - portaria com caixa de distribuição de correspondências em local centralizado;
- II - local centralizado para coleta de lixo ou dos resíduos de sua eliminação;
- V - local para estacionamento ou guarda de veículos;
- VI - instalação de tubulação para antenas de TV;
- VII - instalação de tubulação para telefones;
- VIII - instalação de interfone, para edificações com 3 (três) pavimentos ou mais;
- IX - instalação de pára-raios, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros;
- X - central de gás, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros.

Art. 56 As edificações residenciais multifamiliares permanentes podem apresentar-se sob forma de conjuntos habitacionais. Os conjuntos habitacionais são constituídos por dois ou mais blocos de edifícios de habitação, com área de uso comum, implantados no mesmo terreno.

Art. 57 Qualquer conjunto habitacional deverá estar de acordo com o traçado do sistema viário básico, com as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental, determinados pela Municipalidade.

Parágrafo único. Os conjuntos habitacionais de que trata o art. 56 deverão observar o que dispõe este Código sobre estacionamento de áreas residenciais.

Subseção II
Das Edificações Residenciais Multifamiliares Transitórias

Art. 58 Entende-se por edificações residenciais multifamiliares transitórias, as edificações destinadas a hotéis, motéis, apart-hotéis e congêneres, sendo que existirão sempre, como partes comuns obrigatórias:

~~I - hall de recepção com serviço de portaria e comunicação e, no caso dos hotéis, sala de estar ou visitas;~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

~~II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

~~III - compartimento próprio para administração; (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

IV - acesso e condições de utilização especial de pelo menos uma unidade de dormitório para usuários de cadeiras de rodas, excetuando-se os motéis;

V - equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros e disposições deste Código;

VI - instalações sanitárias;

~~VII - ter piso e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), revestidos com material lavável e impermeável; (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

~~VIII - ter vestiários, instalações sanitárias privativas para pessoal de serviço; (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

IX - todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado;

X - local fechado e interno à edificação para depósito de lixo.

~~§ 1º Nos hotéis, as instalações sanitárias deverão ser na proporção mínima de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório para cada grupo de 04 (quatro) quartos por pavimento, devidamente separados por sexo; (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

§ 2º Nos motéis, edificações com características horizontais, cada unidade de hospedagem deve ser constituída de, no mínimo, quarto e instalação sanitária, dispondo de uma garagem, abrigo ou vaga para estacionamento.

Art. 59 A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel, motel, apart-hotel e congêneres terá que atender integralmente todos os dispositivos do presente Código.

Art. 60 Deverá ser previsto o local para embarque e desembarque de usuários, bem como estacionamento de veículos, de acordo com o Anexo VII da Lei do Plano Diretor.

Subseção III

Das Edificações Residenciais Coletivas

Art. 61 Edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva, como dormitórios, salões de refeições, sanitários comuns, podendo ser: internatos, pensionatos, asilos ou orfanatos e congêneres.

~~§ 1º O dimensionamento dos compartimentos deverá observar a Seção XIII do Capítulo I do Título IV deste Código; (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art. 62 As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

I - comércio, negócios e atividades profissionais;

II - uso industrial;

III - uso de saúde;

IV - estabelecimentos educacionais;

V - locais de reuniões;

VI - usos especiais diversos.

Seção I

Das Edificações Comerciais, Negócios e Atividades Profissionais

Art. 63 As unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, são as lojas e salas.

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

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

Art. 64 As edificações destinadas ao comércio, negócios ou atividades profissionais, além dos demais dispositivos deste Código, terão obrigatoriamente marquise, quando no alinhamento ou com recuo frontal inferior a 1,00m (um metro), definidas em seção especial deste Código, devendo também atender as exigências contidas no código sanitário do Estado e outras legislações específicas.

Art. 65 ~~Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitário:~~
~~- I - acima de 300,00m² (trezentos metros quadrados) da área total, é obrigatória a construção de sanitários separados para os dois sexos, na proporção de um sanitário a cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área acrescida;~~
~~- II - quando se tratar de um conjunto de lojas ou salas em um mesmo pavimento, poderá ser feito um agrupamento de instalações sanitárias, observado o item I deste artigo.~~

Art. 65 Todas as unidades de edificações comerciais deverão ter sanitários proporcionais ao número máximo de usuários previsto. O dimensionamento interno e o cálculo do número de sanitários será de inteira responsabilidade do autor do projeto arquitetônico, observada a legislação referente à acessibilidade.

Parágrafo único. quando se tratar de um conjunto de lojas ou salas em um mesmo pavimento poderá ser feito um agrupamento de instalações sanitárias, dimensionando-o para atender perfeitamente ao número máximo de usuários previstos, conforme cálculo de responsabilidade do autor do projeto arquitetônico. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

Art. 66 As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

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

II - ter largura mínima igual 3,00m (três metros) para extensão de no máximo 20,00m (vinte metros) e para cada 5,00m (cinco metros) ou fração de excesso, essa largura será aumentada em 2,5% (dois e meio por cento);

III - O hall de elevadores que se ligar às galerias não deverá interferir na circulação das mesmas.

Art. 67 As edificações destinadas a comércio, serviços ou atividades profissionais deverão ter dispositivo de prevenção contra incêndios, de conformidade com as determinações deste Código e normas específicas do Corpo de Bombeiros.

Subseção I

Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Lanchonetes e Similares

Art. 68 As edificações tratadas nesta subseção deverão observar, no que couber, as disposições da Seção I deste Capítulo, que trata das edificações comerciais.

Art. 69 Os compartimentos sanitários destinados ao público deverão obedecer às seguintes condições:

- ~~I - para o sexo feminino, em áreas até 100,00m² (cem metros quadrados), 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório;~~
- ~~II - para o sexo masculino, em áreas até 100,00m² (cem metros quadrados), 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) mictório e 1 (um) lavatório;~~
- ~~§ 1º Para cada área adicional de 100,00m² (cem metros quadrados), deverão acrescentar-se os implementos dos itens I e II deste artigo;~~
- ~~§ 2º Para estabelecimento com área menor ou igual a 50,00m² (cinquenta metros quadrados) será admitido um sanitário único com 1(um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório.~~

Art. 69 Os compartimentos sanitários destinados ao público deverão ser separados por sexo, devendo cada sanitário possuir, no mínimo um vaso sanitário e cumprir o disposto no artigo 65 deste Código. O lavatório poderá ser de uso comum ficando de inteira responsabilidade do autor do projeto.

Parágrafo único. Para estabelecimento com área menor ou igual a 50,00m² (cinquenta metros quadrados) será admitido um sanitário único com 1(um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório, observando a legislação referente à acessibilidade. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

Art. 70 Nas edificações onde, no todo ou em parte, se processarem o manuseio, fabrico ou venda de gêneros alimentícios, deverão ser satisfeitas todas as normas exigidas pela legislação sanitária vigente e o Código de Posturas Municipal.

Subseção II

Das Oficinas Mecânicas

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

I - ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações do art. 65 deste Código;

II - ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais;

III - equipamentos de prevenção de incêndio;

IV - local para depósito do lixo no interior do lote;

V - áreas laterais fechadas com muros;

VI - tratamento especial para resíduos, óleos e graxas, conforme legislação estadual específica.

Art. 72 Nas edificações onde houver produção de ruídos intensos, estes deverão ser tecnicamente isolados, não podendo haver propagação de ruídos para o exterior.

Seção II Das Indústrias

Art. 73 A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em área previamente aprovada pela Municipalidade.

~~**Art. 74** As edificações destinadas a indústrias em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na CLT, deverão:~~

Art. 74. As edificações destinadas a indústrias em geral, fábricas e oficinas, deverão: (Redação dada pela Lei Complementar nº [115/2020](#))

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II - ter dispositivo de prevenção contra incêndios, de conformidade com as determinações deste Código e do Corpo de Bombeiros;

~~III - ter 2 (dois) sanitários quando possuírem área superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);~~

III - ter no mínimo 2 (dois) sanitários quando possuírem área superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados). O número de sanitários será proporcional ao número máximo de usuários previsto. O dimensionamento interno e o cálculo do número de sanitários previstos será de inteira responsabilidade do autor do projeto arquitetônico. Deverá ser observada a legislação referente à acessibilidade quando for o caso. (Redação dada pela Lei Complementar nº [43/2016](#))

IV - quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes;

V - seus compartimentos, quando tiverem área superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), deverão ter pé direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros).

Parágrafo único. No caso de regularização das edificações de que trata este artigo, desde que seja comprovado que elas tenham sido construídas anteriormente à vigência da Lei Complementar Municipal nº 004/2011 e que haja projeto de prevenção contra incêndio devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros, será permitido o uso de material combustível. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [115/2020](#))

Art. 75 Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor, deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I - uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metros e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação e 1,50m (um metro

e cinquenta centímetros) das paredes das edificações vizinhas.

Art. 76 As edificações destinadas ao uso industrial terão tratamento especial para os efluentes líquidos e gasosos, quando apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas agressivas, obrigando-se as indústrias a esgotarem seus efluentes líquidos e/ou gasosos dentro dos padrões exigidos pela legislação municipal, estadual e federal vigente.

§ 1º O tratamento de efluentes industriais, mencionado neste Artigo, deverá estar instalado antes das indústrias novas começarem a operar e poderá ser comum a mais de uma indústria.

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

§ 3º A Municipalidade poderá negar aprovação se entender que o sistema será inoperante ou aprovar em caráter temporário.

§ 4º Os despejos deverão ser emitidos em regime de vazão constante, principalmente durante o período de funcionamento da indústria.

§ 5º Nas indústrias a serem instaladas e nas indústrias existentes que passem a possuir lançamento de efluentes industriais, este deverá ser feito à montante da captação de água da própria indústria quando ambos se derem no mesmo curso d'água.

Art. 77 Toda a indústria já instalada em que for constatado o lançamento de efluente líquido, sólido e/ou gasoso, com carga considerada poluente, deverá apresentar dentro do prazo estipulado pela Municipalidade, sendo no máximo de 180 (cento e oitenta) dias e órgãos competentes, uma solução que satisfaça a condição infringida.

Seção III Das Edificações Para Uso de Saúde

Art. 78 Consideram-se edificações para uso de saúde as destinadas à prestação de assistência médico-cirúrgica e social, com ou sem internamento de pacientes, podendo ser:

- I - hospitais;
- II - maternidades;
- III - clínicas, laboratórios de análises e pronto-socorro;
- IV - postos de saúde.

~~**Art. 79** As edificações para uso de saúde deverão obedecer, além das normas deste Código, às condições estabelecidas pelo Ministério da Saúde e Agência Nacional de Vigilância Sanitária, observando ainda as legislações estadual e municipal pertinentes à matéria.~~

Art. 79 As edificações para uso de saúde deverão obedecer às normas deste Código, e ser aprovadas pelos órgãos competentes do Ministério da Saúde e Agência Nacional de Vigilância Sanitária. (Redação dada pela Lei Complementar nº 48/2016)

Seção IV

Dos Estabelecimentos Educacionais

~~Art. 80~~ Os estabelecimentos educacionais, além das disposições da legislação municipal cabível, obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria de Estado de Educação e Cultura:

~~Art. 80~~ Os estabelecimentos educacionais, além das disposições da legislação municipal cabível, obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria de Estado de Educação e Cultura e pelo Ministério da Educação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

~~Art. 80~~ Os estabelecimentos educacionais, além das disposições da legislação municipal cabível, bem como, ser aprovados pela Secretaria de Estado de Educação e Cultura, Ministério da Educação ou órgão competente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 48/2016)

Art. 80. Os estabelecimentos educacionais obedecerão às disposições elencadas nas normas e legislação municipal, estadual e federal, devendo o autor do projeto apresentar declaração específica ou anotação de responsabilidade técnica de que os projetos cumprem com as respectivas condições. (Redação dada pela Lei Complementar nº 115/2020)

~~Art. 81~~ Todo estabelecimento de ensino deverá ter seus equipamentos, revestimentos interno e externo; instalações e mobiliários de material inócuo, a fim de garantir a segurança de seus usuários. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

Subseção I

Das Salas de Aula, Salas Ambiente e Auditórios (revogada Pela Lei Complementar nº 43/2016)

~~Art. 82~~ As edificações destinadas a estabelecimentos escolares de qualquer natureza, deverão dispor de salas destinadas às aulas cuja capacidade será a determinada pelo Ministério da Educação e Cultura – MEC e Secretaria de Estado de Educação e Cultura, correspondendo a cada aluno área não inferior a 1,30m² (um metro e trinta centímetros quadrados), excluídos os corredores, áreas de circulação interna e áreas destinadas a professores e equipamentos didáticos. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

~~Art. 83~~ Na existência de salas destinadas à aula prática, especialmente de química, física e biologia, deverão as mesmas possuir dispositivos apropriados para refrigeração, circulação, renovação e filtração de ar. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

~~Art. 84~~ As salas ambiente, quando existirem, deverão seguir as normas da ABNT, de acordo com os cursos a que se destinarem. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

~~Art. 85~~ O pé direito mínimo das salas de aula em geral, nunca poderá ser inferior a 3,00m (três metros); com o mínimo, em qualquer ponto, de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros); incluindo vigas ou luminárias, devendo ser aumentado sempre que as condições de iluminação natural assim exigirem. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

~~Art. 86~~ A iluminação das salas de aula em geral, será sempre natural, predominando a unilateral esquerda, não se dispensando a iluminação artificial para as condições climatológicas peculiares e para aulas noturnas:

- § 1º Quando houver necessidade de iluminação zenital, esta deverá corresponder a 23% (vinte e três por cento) de área do piso, devendo ser previstos elementos que evitem o ofuscamento.
- § 2º As aberturas nas paredes, para iluminação natural, devem corresponder a uma área total mínima que atinja 20% (vinte por cento) da área do ambiente. (Revogado pela Lei Complementar nº

43/2016)

Art. 87 - Os auditórios dos estabelecimentos de ensino terão área útil não inferior a 0,80m² (oitenta centímetros quadrados) por pessoa, observando-se ventilação adequada e perfeita visibilidade da mesa, quadros ou telas de projeção, para todos os espectadores. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

Subseção II

Das Condições de Circulação (revogada Pela Lei Complementar nº 43/2016)

Art. 88 - Todo estabelecimento de ensino deverá atender às seguintes condições em relação à área de circulação geral:

- I - quanto aos corredores:
 - a) largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para corredores e passagens de uso coletivo;
 - b) nas áreas de circulação que servem às salas de aula deverá haver um acréscimo na largura de 0,20m (vinte centímetros) por sala, até o máximo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
 - c) acréscimo de 0,50m (cinquenta centímetros) por lado utilizado, caso seja instalado armário ou vestiário;
- II - quanto às portas:
 - a) as portas de comunicação dos ambientes com as circulações deverão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);
 - b) as portas de salas ambientes deverão ser duplas com a largura total não inferior a 1,40m (um metro e quarenta centímetros);
 - c) as aberturas de entrada e saída do estacionamento deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros);
- III - quanto às escadas:
 - a) terão passagem livre com altura não inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
 - b) terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
 - c) o dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula:

$$2E + P = 0,63 \text{ A } 64$$

"E": é altura ou espelho do degrau

"P": é a profundidade do piso, obedecendo aos seguintes limites: altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e profundidade mínima de 0,27m (vinte e sete centímetros);

- d) terão o piso revestido com material antiderrapante e adequado à sua finalidade;
- e) terão corrimão com altura de 0,85m (oitenta e cinco centímetros);
- f) terão seus lances retos, números de degraus não superiores a 10 (dez);
- g) terão patamares planos entre os andares, quando necessários, de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- h) terão corrimão intermediário para escadas com largura superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), não ultrapassando as subdivisões de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura;
- i) terão iluminação natural, direta ou indireta;
- j) não apresentarão trechos em leques;
- IV - quanto às rampas:
 - a) serão construídas de material resistente e incombustível;
 - b) terão passagens livres com altura não inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);
 - c) terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
 - d) terão declividade não superior a 10% (dez por cento) do seu comprimento;
 - e) terão piso revestido com material antiderrapante e adequado a sua finalidade;
 - f) terão balaustre ou corrimão com altura de 0,85m (oitenta e cinco centímetros);
- Parágrafo único. O acesso nos estabelecimentos de ensino deverá ser facilitado para deficientes físicos, mediante rampas ou planos inclinados de materiais especiais, conforme o estabelecimento nas normas da ABNT. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

Subseção III**Das Instalações Sanitárias (revogada Pela Lei Complementar nº 43/2016)**

Art. 89 ~~Todo estabelecimento de ensino deverá atender às seguintes condições em relação às instalações sanitárias:~~

- ~~- I - serão separadas por sexo, com acessos independentes;~~
- ~~- II - serem dotadas de bacias sanitárias em número correspondente a, no mínimo, 1 (um) para cada 20 (vinte) alunos e 1 (um) lavatório para cada 40 (quarenta) alunos;~~
- ~~- III - os mictórios terão forma de cuba ou calha, na proporção de 1 (um) para cada 40 (quarenta) alunos, separados uns dos outros por uma distância de 0,60m (sessenta centímetros);~~
- ~~- IV - ter paredes revestidas de material liso, impermeável e resistente até a altura de 2,00m (dois metros);~~
- ~~- V - ter condições de ventilação permanente;~~
- ~~- VI - ter pisos impermeáveis e resistentes;~~
- ~~- VII - ter chuveiros na proporção de 1 (um) chuveiro para cada 5 (cinco) alunos do grupo que utiliza os vestiários simultaneamente, quando for prevista a prática de esportes ou educação física;~~
- ~~- VIII - os boxes sanitários deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) por 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou o equivalente em área para larguras maiores, com portas de largura não inferior a 0,60m (sessenta centímetros) e suspensão dos pisos deixando vãos livres de 0,15m (quinze centímetros) de altura na parte inferior e 0,30m (trinta centímetros), no mínimo, na parte superior. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

Subseção IV**Das Cozinhas, Dos Refeitórios, Das Cantinas, Das Lanchonetes e Congêneres (revogada Pela Lei Complementar nº 43/2016)**

Art. 90 ~~Todo estabelecimento de ensino na parte correspondente a cozinhas, refeitórios, cantinas, lanchonetes e congêneres, deverá atender ao seguinte:~~

- ~~- I - apresentar, na cozinha, as condições:~~
- ~~- a) paredes revestidas com material liso, lavável resistente e impermeável, até o teto;~~
- ~~- b) forro de material adequado, podendo ser dispensado em caso de cobertura que ofereça proteção suficiente;~~
- ~~- c) piso revestido com material resistente, liso, impermeável e lavável;~~
- ~~- d) ventilação e iluminação de acordo com as normas fixadas no presente regulamento;~~
- ~~- e) água potável;~~
- ~~- f) lavatórios;~~
- ~~- g) não ter comunicação direta da cozinha com instalações sanitárias e com locais insalubres ou perigosos;~~
- ~~- II - apresentar despensa anexa à cozinha com paredes e pisos revestidos de material impermeável, resistente, lavável e aberturas com telas protetoras. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

Subseção V**Dos Locais de Esporte e Lazer (revogada Pela Lei Complementar nº 43/2016)**

Art. 91 ~~Todo estabelecimento de ensino deverá atender às seguintes condições em relação a locais de recreio, esporte, parques infantis e congêneres:~~

- ~~- I - ter área coberta para educação física e festividades com dimensões mínimas de 10,00m (dez metros) de largura e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura;~~

- ~~II - ter área descoberta para recreio e esporte com 3,00m² (três metros quadrados) a 5,00m² (cinco metros quadrados) por aluno e/ou quadra cimentada de 20,00m (vinte metros) por 30,00m (trinta metros);~~
- ~~III - ter quadras esportivas orientadas para norte/sul;~~
- ~~Parágrafo único. As escolas ao ar livre, parques infantis e congêneres obedecerão às exigências deste regulamento no que lhes forem aplicáveis, obedecendo às especificações contidas no regulamento, referente a locais de lazer. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

Art. 92 ~~Nos estabelecimentos de ensino escolar é obrigatória a existência de local coberto para recreio, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

Subseção VI Do Abastecimento de água

- Art. 93** ~~Todo estabelecimento de ensino deverá obedecer ao seguinte:~~
- ~~I - instalação de bebedouro na proporção mínima de 1 (um) para cada 50 (cinquenta) alunos, sendo vedada sua localização dentro de instalações sanitárias;~~
 - ~~II - nos bebedouros, a extremidade do local de suprimento de água deverá estar acima do nível de transbordamento do receptáculo;~~
 - ~~III - as caixas de água, reservatórios, cisternas ou poços, deverão ser revestidos de material impermeável, inócuo, não corrosível, de fácil limpeza, permanecendo cobertas, protegidas e vedadas contra contaminação de qualquer natureza, devendo ser submetidas à limpeza e desinfecção, de 6 (seis) em 6 (seis) meses. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

Seção V Dos Locais de Reunião e Casas de Espetáculo

Art. 94 São considerados locais de reunião:

- I - estádios;
- II - auditórios, ginásios esportivos, hall de convenções e salões de exposições;
- III - cinemas;
- IV - teatros;
- V - parques de diversões;
- VI - circos;
- VII - templos religiosos;
- VIII - feiras de exposições permanentes;
- IX - piscinas públicas;
- X - boates e salões de dança.

Art. 95 Nas partes destinadas a uso pelo público em geral, serão previstos:

- I - circulação de acesso e escoamento;
- II - condições de perfeita visibilidade;
- III - espaçamentos entre filas e séries de assentos;
- IV - locais de espera;
- V - instalações sanitárias;
- VI - lotação máxima fixada;
- VII - acessibilidade a deficientes físicos.

Subseção I

Dos Estádios, Auditórios, Ginásios Esportivos, Centros de Convenções, Salões de Exposições, Templos Religiosos, Cinemas e Teatros

Art. 96 Será assegurado, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

~~**Art. 97** O espaço entre duas filas consecutivas de assentos não será inferior a 0,90m (noventa centímetros), de encosto a encosto.~~

Art. 97 O dimensionamento do espaçamento entre duas filas consecutivas de assentos, do espaçamento entre séries, bem como do número máximo de assentos por fila, serão de inteira responsabilidade do autor do projeto arquitetônico, que deverá considerar o conforto, a segurança, a acessibilidade e as normas brasileiras aplicáveis, devendo ser considerado também, as normas e exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

~~**Art. 98** Os espaçamentos entre as séries, bem como o número máximo de assentos por fila, obedecerão ao seguinte:~~

- ~~a) número máximo de 15 (quinze) assentos por fila;~~
- ~~b) espaçamento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) entre as séries.~~
- ~~Parágrafo único. Não serão permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

Art. 99 Deverá ser previsto local para parada de cadeira de rodas, conforme determinado pela norma, para eliminação de barreiras arquitetônicas para deficientes físicos da ABNT.

~~**Art. 100** Os estádios, além das demais condições estabelecidas por este regulamento, obedecerão, ainda, às seguintes:~~

- ~~I - as entradas e saídas só poderão ser feitas através de rampas. Estas rampas terão a soma de suas larguras, calculadas na base de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (um mil) espectadores, não podendo ser inferiores a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);~~
- ~~II - para o cálculo da capacidade das arquibancadas e gerais, serão admitidas para cada metro quadrado, 2 (duas) pessoas sentadas ou 3 (três) em pé.~~

Art. 100 Nos estádios, além das demais condições estabelecidas por este Código, deverá ser considerado que para o cálculo da capacidade das arquibancadas e gerais, serão admitidas para cada metro quadrado,

2 (duas) pessoas sentadas ou 3 (três) em pé. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

Art. 101 Os auditórios, ginásios esportivos, hall de convenções e salões de exposições, obedecerão às seguintes condições:

- I - quanto aos assentos:
 - a) atenderão a todas as condições estabelecidas nos arts. 97 a 99 deste Código;
 - b) o piso das localidades elevadas se desenvolverá em degraus, com altura máxima de 0,20m (vinte centímetros) e profundidade mínima de 0,50m (cinquenta centímetros);
- II - quanto às circulações e portas de acesso:
 - a) haverá sempre mais de uma porta de saída e cada uma delas não poderá ter largura inferior a 2,00m (dois metros);
 - b) a soma das larguras de todas as portas de saída equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) espectadores;
 - c) o dimensionamento das portas de saída é independente daquele considerado para as portas de entrada;
 - d) as portas de saída terão a inscrição "Saída", sempre luminosa, e deverão abrir sempre para o exterior do recinto;
 - e) os corredores de acesso aos locais de reunião deverão obedecer à largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para os locais cuja área destinada a assentos seja igual ou inferior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados). Excedida esta área haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada metro quadrado de excesso;
 - f) as circulações internas à sala de espetáculos de até 100 (cem) lugares terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). Estas larguras mínimas serão acrescidas de 0,10m (dez centímetros) por fração de 50 (cinquenta) lugares;
- III - quanto às circulações de níveis diferentes:
 - a) quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiverem situados em pavimento que não seja térreo, serão necessárias duas escadas, no mínimo, que deverão obedecer às seguintes condições:
 - 1. as escadas deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para salas de até 100 (cem) lugares e ser acrescidas de 0,10m (dez centímetros) por fração de 50 (cinquenta) lugares excedentes;
 - 2. sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
 - 3. as escadas não poderão ser desenvolvidas em caracol ou degraus em leque;
- IV - quanto a localidades elevadas:
 - a) o guarda-corpo das localidades elevadas terá altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros);
 - b) as escadas poderão ser substituídas por rampas com, no máximo, 10% (dez por cento) de declividade, observadas, entretanto, as demais exigências para escadas e rampas estabelecidas nas Subseções I e II, Seção IX, Capítulo I, Título IV deste Código;
- V - quanto aos locais de espera:
 - a) quanto aos locais de espera para o público, serão independentes das circulações, com área equivalente, no mínimo, a 1,00m² (um metro quadrado) para cada 10 (dez) espectadores no caso de teatros, auditórios, centros de convenção e salões de exposição, considerando a lotação máxima;
- VI - quanto aos sanitários:
 - a) as instalações sanitárias deverão ser separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:
 - 1. para o sanitário masculino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 100 (cem) lugares;
 - 2. para o sanitário feminino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares;
 - 3. para efeito de cálculo do número de pessoas, será considerada, quando não houverem lugares fixos, a proporção de 1,00m² (um metro quadrado) por pessoa, referente a área efetivamente destinada às mesmas;
- VII - quanto à renovação e condicionamento do ar:
 - a) os auditórios com capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas possuirão, obrigatoriamente;

equipamentos de condicionamento de ar;

~~– b) quando a lotação for inferior a 300 (trezentas) pessoas, bastará a existência de sistema de renovação de ar;~~

Art. 101 Os auditórios, ginásios esportivos, hall de convenções e salões de exposições, obedecerão às seguintes condições:

I - Quanto às circulações horizontais e verticais, portas de acesso, locais de espera e sanitários, o dimensionamento dos mesmos será de inteira responsabilidade do autor do projeto arquitetônico, que deverá considerar o conforto, a segurança, a acessibilidade, a lotação máxima prevista e as normas e exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

Art. 102 As paredes externas deverão possuir tratamento acústico, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 103 Nos cinemas, as cabines onde se situam os equipamentos de projeção cinematográfica atenderão ao que estabelece o Ministério do Trabalho.

~~**Art. 104** Os camarins dos teatros serão providos de instalações sanitárias privativas. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

Subseção II Dos Parques de Diversões

Art. 105 A armação e montagem de parques de diversões atenderão às seguintes condições:

I - o material dos equipamentos será incombustível;

~~II - haverá, obrigatoriamente, vãos de entrada e saída, proporcionais a 1,00m (um metro) para cada 500 (quinhentas) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00m (três metros) cada um; (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

III - a capacidade máxima de público permitido no interior dos parques de diversões será proporcional a duas pessoas, sentadas, por metro quadrado de espaço destinado a espectadores;

IV - os equipamentos devem estar em perfeito estado de conservação e funcionamento;

V - nenhum equipamento ou instalação de qualquer ordem poderá pôr em perigo os funcionários e o público.

Art. 106 Os interessados deverão apresentar ART da estrutura metálica, quando houver, da parte elétrica, de montagem e da prevenção de incêndios para evitar riscos à população.

Parágrafo único. Os parques de diversões só serão liberados para funcionamento após vistoria pelo órgão sanitário municipal competente, demais órgãos municipais envolvidos e fiscais do Corpo de Bombeiros e, se for o caso, da Polícia Civil e Militar.

Subseção III Dos Circos e Das Feiras de Exposições

Art. 107 A armação e montagem de circos e feiras de exposições atenderão as seguintes condições:

~~I - haverá, obrigatoriamente, vãos de entrada e saída, independentes;~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

~~II - a largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00m (três metros) cada um;~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

III - a largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 2,00m (dois metros);

IV - a capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a duas pessoas sentadas, por metro quadrado de espaço destinado a espectadores;

V - a segurança de seus funcionários, artistas e do público far-se-á conforme os itens IV e V do art. 105 deste Código;

VI - deverá ser cumprido também o art. 106 deste Código;

VII - ter compartimentos sanitários;

VIII - os circos só serão liberados para funcionamento após vistoria.

Subseção IV

Das Feiras de Exposição Permanente

Art. 108 ~~Ficam compreendidos os boxes e stands de feiras e exposições instalados internamente em edificações e dispostos na forma de blocos ou conjuntos, separados por paredes divisórias leves, contendo obrigatoriamente:~~

- ~~- I - sanitários masculino e feminino, para atendimento ao público, com 2 (dois) vasos sanitários e um lavatório cada um, para o limite de até 10 (dez) boxes e stands e mais um vaso para cada fração de 10 (dez);~~
- ~~- II - circulação entre boxes ou stands com largura mínima de até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para extensão de até 15,00m (quinze metros), sendo esta largura acrescida em 10% (dez por cento) a cada fração de 5,00m (cinco metros) acima dos 15,00m (quinze metros);~~
- ~~- III - a cada extensão de 15,00m (quinze metros) de circulação, deverá ter um acréscimo de área de, no mínimo, 18,00m² (dezoito metros quadrados), destinada ao uso público.~~

Art. 108 Ficam compreendidos os boxes e stands de feiras e exposições instalados internamente em edificações e dispostos na forma de blocos ou conjuntos, separados por paredes divisórias leves, contendo obrigatoriamente:

I - sanitários masculino e feminino para atendimento ao público. O dimensionamento interno e o cálculo do número de sanitários previstos serão de inteira responsabilidade do autor do projeto arquitetônico.

II - circulação entre boxes ou stands com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros). (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

Subseção V

Das Piscinas Públicas

Art. 109 No projeto e construção de piscinas públicas serão observadas condições que assegurem:

I - facilidade de limpeza;

II - distribuição e circulação satisfatória de água;

III - impedimento do refluxo das águas de piscina para rede de abastecimento e, quando houver calhas, destas para o interior da piscina;

IV - instalação completa de tratamento de água (correção do PH e desinfecção);

V - ducha para banho anterior ao de piscina;

VI - existência de sanitários e vestiários masculinos e femininos, na proporção conforme o art. 69 deste Código;

VII - existência de lava-pés.

Art. 110 As piscinas destinadas ao aprendizado, mesmo que de particulares, estão sujeitas ao que especifica o artigo anterior.

Parágrafo único. O não cumprimento do que especifica este artigo implica na não liberação do Alvará de Funcionamento.

Seção VI
Dos Cemitérios

Art. 111 Os cemitérios deverão ser construídos em áreas elevadas, na contravertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento.

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

~~§ 2º Os projetos para implantação de cemitérios deverão atender, ainda, as exigências do Código Sanitário do Estado.~~

§ 2º Os projetos para implantação de cemitérios deverão ser aprovados pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária ou órgão competente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 48/2016)

Art. 112 A área dos cemitérios deverá ser toda murada ou cercada, sendo ainda exigido:

I - sanitários masculino e feminino;

II - local para a administração;

III - torneira para procedimento de limpeza e luz elétrica;

IV - depósito de materiais e ferramentas;

V - local para culto;

VI - capela mortuária, contendo: sala de vigília, sala de descanso, instalações sanitárias para o público, separados por sexo;

VII - apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa de isolamento não edificada e arborizada, cuja largura mínima será de 5,00m (cinco metros).

Seção VII Dos Abatedouros

Art. 113 A área edificada do abatedouro deverá corresponder à área livre e ser proporcional à quantidade de animais abatidos.

Art. 114 O piso e as paredes deverão ter revestimentos que sejam impermeáveis e laváveis.

Art. 115 Toda a carga e descarga de animais, bem como a manutenção dos mesmos, deverá acontecer dentro dos limites do lote.

Art. 116 As edificações destinadas a abatedouros deverão enquadrar-se também nas disposições do Código de Posturas e atender as exigências do Código Sanitário do Estado e legislações específicas.

Art. 117 Os abatedouros deverão ser providos de local específico, destinado à pré-lavação dos caminhões utilizados em suas atividades.

Art. 118 Serão exigidos sanitários e vestiários na proporção estabelecida pelo art. 65 deste Código.

CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS DE USOS ESPECIAIS DIVERSOS

Art. 119 Enquadram-se neste capítulo as edificações destinadas a:

I - depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;

II - depósitos de Gás Liquefeito de Petróleo- GLP;

III - depósitos de armazenagem;

IV - postos de serviço e de abastecimento de veículos;

V - quartéis;

VI - penitenciárias e casas de detenção;

VII - mobiliário urbano.

Art. 120 Todas as edificações citadas no artigo anterior deverão observar as exigências quanto a estacionamento, do Anexo VII da Lei do Plano Diretor Municipal e legislação específica.

Seção I

Dos Depósitos de Explosivos, Munições e Inflamáveis

Art. 121 As edificações para depósito de explosivos e munições obedecerão às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério da Defesa e do Exército Brasileiro e, para inflamáveis, às normas dos órgãos federais e estaduais competentes.

§ 3º Os depósitos de explosivos e inflamáveis deverão ter afastamento mínimo de 80,00m (oitenta metros) de escolas, asilos, creches e hospitais, o qual será medido entre o ponto de instalação do depósito e o terreno dos citados.

§ 4º As edificações citadas neste artigo deverão ainda atender as exigências do Corpo de Bombeiros.

Art. 122 As edificações de que trata esta seção, só poderão ser construídas em zonas especificamente para esse fim destinadas, fora das zonas urbanizadas ou de expansão urbana, a não ser em casos especiais, em instalações militares. Nesse caso, os depósitos deverão ser projetados e construídos de acordo com legislação específica, obedecendo rigorosamente às condições de segurança.

Art. 123 O pedido de aprovação do projeto deverá ser instruído com a especificação da instalação, mencionando o tipo do produto, a natureza e capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelho ou maquinário a ser empregado na instalação.

§ 1º São considerados como inflamáveis, para efeito da presente lei, os líquidos que tenham seu ponto de inflamabilidade acima de 93oC (noventa e três graus centígrados), entendendo-se como tal a temperatura em que o líquido emite vapores em quantidade em que possa inflamar-se em contato da chama.

§ 2º Para efeito desta lei, não são considerados depósitos de inflamáveis os reservatórios das colunas de abastecimento de combustível, os reservatórios e autoclaves empregados na fusão de materiais gordurosos, fábrica de velas, sabões, limpeza a seco, bem como tanques de gasolina, essência ou álcool, que façam parte integrante de motores de explosão ou combustão interna, em qualquer parte em que estejam instalados.

Seção II
Dos Depósitos de Gás (glp)

~~**Art. 124** Em todas as áreas de armazenamento de recipientes transportáveis de GLP deverão ser observadas as condições de segurança da norma de segurança contra incêndios do Corpo de Bombeiros e condições a seguir:~~

- ~~- I - situar-se ao nível do solo, podendo dispor de plataforma para carga e descarga de viaturas a serem cobertas ou não;~~
- ~~- II - quando coberta, a cobertura terá, no mínimo, 3,00m (três metros) de altura e deverá ser sustentada por colunas de concreto armado ou metálicas ou paredes de alvenaria, construídas em lados opostos e dispondo de passagem ou portão, sendo que os demais lados poderão ser delimitados por tela de arame ou material similar;~~
- ~~- IV - todo o espaço existente a uma distância de 3,00m (três metros) do limite externo da área deverá estar livre de obstáculos naturais ou artificiais;~~
- ~~- V - distar, pelo menos 6,00m (seis metros) do alinhamento da via pública;~~
- ~~- VI - distar, pelo menos 10,00m (dez metros) de equipamentos e/ou aparelhos produtores de faísca, de chama ou de calor, assim como materiais diversos;~~
- ~~- VII - distar, pelo menos 12,00m (doze metros) de edificações circunvizinhas e/ou limite de terrenos contíguos;~~

- ~~VIII - distar, pelo menos 20,00m (vinte metros) de locais de grande aglomeração de pessoas;~~
- ~~X - não possuir qualquer pavimento acima ou abaixo do nível da área.~~

Art. 124. As áreas de armazenamento de recipientes transportáveis de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) serão classificadas pela capacidade de armazenamento e obedecerão às distâncias mínimas de segurança de acordo com as respectivas Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina. (Redação dada pela Lei Complementar nº 115/2020)

Art. 125 ~~Toda a área do depósito deverá ser delimitada por cerca, muro ou similar.~~
~~Parágrafo único. Quando delimitado por muro de, no mínimo 2,00m (dois metros) de altura e construído em todos os lados do estabelecimento, as distâncias mencionadas nos itens V, VI, VII e VIII, previstos no artigo anterior, poderão ser reduzidas à metade. (Revogado pela Lei Complementar nº 115/2020)~~

Seção III Dos Depósitos de Armazenagem

Art. 126 Quando os depósitos de armazenagem se utilizarem de galpões, estes deverão satisfazer a todas as condições estabelecidas por esta Lei.

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

§ 2º A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverá ser feita no interior do lote e o mesmo deverá ser murado.

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

Subseção I Das Normas Para Construção e Licenciamento

Art. 127 São estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos:

I - postos de abastecimento: é o estabelecimento que se destina à venda, no varejo, de combustíveis minerais, álcool hidratado, etanol e óleos lubrificantes;

II - postos de serviço: é o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas no item I, oferece serviços de lavagem, lubrificação de veículos e outros serviços correlatos;

III - posto-garagem: é o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas no item I, deste artigo, oferece áreas destinadas à guarda de veículos.

Art. 128 Os postos de serviço e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para esse fim.

Art. 129 Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por este Código, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis e, no que couber, as referentes aos regulamentos de despejo industrial e normas do DNC.

Art. 130 Aos postos de abastecimento serão permitidas as seguintes atividades:

- I - abastecimento de combustíveis;
- II - troca de óleos lubrificantes, em área apropriada e com equipamento adequado;
- III - comércio de:
 - a) acessórios e peças de pequeno porte e fácil reposição;
 - b) utilidades relacionadas com higiene e segurança dos veículos;
 - c) pneus, câmaras de ar e prestação de serviços de borracheiros;
 - d) jornais, revistas, mapas, roteiro turístico e souvenirs;
 - e) lanchonetes, sorveterias, restaurantes e minimercados.

Art. 131 Aos postos de serviço, além das atividades previstas no artigo anterior, serão permitidas as seguintes:

- I - lavagem e lubrificação de veículos;
- II - serviço de troca de óleo;
- III - outros serviços correlatos.

Art. 132 Aos postos-garagem, além das atividades previstas nos arts. 130 e 131, serão permitidas:

- I - guarda de veículos;
- II - lojas para exposição.

Subseção II Das Instalações

Art. 133 As instalações para depósito de combustível, de pessoas jurídicas que o tenham para consumo próprio, também deverão observar as disposições definidas por esta seção.

Art. 134 A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para caixas de decantação, separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral, obedecendo às normas do órgão competente.

Art. 135 As instalações para limpeza de carros, lubrificantes e serviços correlatos, não poderão ficar a menos de 4,00m (quatro metros) de afastamento dos prédios vizinhos e 10,00m (dez metros) de afastamento frontal.

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

Art. 136 Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

- I - as bombas deverão ficar recuadas no mínimo 6,00m (seis metros) dos alinhamentos e afastadas,

no mínimo 7,00 m (sete metros) das divisas laterais e de fundos;

II - Os reservatórios serão subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados, devendo ainda distar no mínimo 2,00m (dois metros) de qualquer parede da edificação e 5,00m (cinco metros) dos alinhamentos e afastadas, no mínimo 7,00m (sete metros) das divisas laterais e de fundos.

§ 1º Se o pátio for coberto, as colunas de suporte da cobertura não poderão ficar a menos de 4,00 m (quatro metros) de distância do alinhamento dos logradouros.

§ 2º Quando o recinto de serviços não for fechado, o alinhamento dos logradouros deverá ser visado por uma mureta com altura mínima de 0,30m (trinta centímetros), com exceção das partes reservadas ao acesso e à saída dos veículos, os quais deverão ficar inteiramente livres.

Art. 137 Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir instalações sanitárias com chuveiro para uso dos empregados.

Parágrafo único. Deverão possuir instalações sanitárias para usuários, separadas das instalações destinadas ao uso dos empregados.

Art. 138 As instalações, nos estabelecimentos de comércio varejista de combustível mineral, álcool hidratado, etano e serviços correlatos, obedecerão às prescrições fixadas pela ABNT - NB-190 e mais as seguintes:

I - os tanques metálicos instalados subterraneamente ou aéreos, com afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento de via pública e das divisas dos vizinhos;

II - os tanques terão capacidade unitária máxima de 30.000 l (trinta mil litros) e mínima de 10.000 l (dez mil litros);

III - a capacidade máxima instalada não poderá ultrapassar 120.000 l (cento e vinte mil litros);

IV - o tanque metálico subterrâneo, destinado exclusivamente a armazenar óleo lubrificante usado, não computado no cálculo de armazenagem máxima, poderá ter capacidade unitária inferior a 10.000 l (dez mil litros), respeitadas as demais condições deste artigo;

V - ter um filtro de areia destinado a reter óleos e graxas provenientes de lavagem de veículos, localizado antes do lançamento, no coletor de esgoto, obedecidas às normas do órgão competente.

Art. 139 Os estabelecimentos de comércio varejista de combustível mineral, álcool hidratado, etanol e serviços correlatos, são obrigados a manter:

I - suprimento de ar e água;

II - em local visível, o certificado de aferição fornecido pelo Instituto Nacional de Pesos e Medidas - INPM;

III - extintores e demais equipamentos de prevenção de incêndios, observadas as prescrições dos órgãos competentes;

IV - perfeitas condições de funcionamento, higiene e limpeza do estabelecimento, atendendo convenientemente o público usuário consumidor;

V - em lugar visível do estabelecimento, mapas e informações turísticas do Município;

VI - em local acessível, telefone público, se for de interesse da companhia concessionária do serviço telefônico;

VII - sistema de iluminação dirigida, foco de luz voltado exclusivamente para baixo e com as luminárias protegidas lateralmente, para evitar o ofuscamento dos motoristas e não perturbar os moradores das adjacências;

VIII - área não edificada dos postos será pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo ou similar, não tendo escoamento das águas de áreas de lavagem para os logradouros públicos;

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

X - área de estacionamento de veículos segundo o Anexo VII da Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 140 O requerimento para instalação de estabelecimento de comércio de combustível deverá ser acompanhado de planta de localização dos aparelhos, devidamente cotados.

Subseção III Da Localização

Art. 141 ~~Somente serão aprovados projetos para a construção de estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços na área urbana, se atendidas as seguintes exigências:~~

- ~~- I - a rua possuir largura mínima de 20,00m (doze metros), incluindo passeio;~~
- ~~- II - não causar congestionamento, nem pertencer a cruzamentos definidos pelo uso como conflitante;~~
- ~~- III - se localizados em Rodovias Federais ou Estaduais, deverão possuir parecer do DNIT ou DEINFRA, respectivamente;~~
- ~~- IV - para terrenos de esquina, as testadas mínimas serão de 16,00m (dezesesseis metros) e 24,00m (vinte e quatro metros);~~
- ~~- V - os terrenos para construção de postos não poderão ter área não edificada inferior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);~~
- ~~- VI - distar, no mínimo 200,00m (duzentos metros), de hospitais;~~
- ~~- VII - distar, no mínimo 150,00 (cento e cinquenta metros) de asilos;~~
- ~~- VIII - distar, no mínimo 100,00m (cem metros) de escolas, creches e unidades militares;~~
- ~~- Parágrafo único. A distância nos itens VI, VII, VIII e IX será em linha reta entre pontos extremos mais próximos;~~

Art. 141 Somente serão aprovados projetos para a construção de estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços na área urbana, se atendidas as seguintes exigências:

I - a rua possuir largura mínima de 20,00m (doze metros), incluindo passeio;

II - não causar congestionamento, nem pertencer a cruzamentos definidos pelo uso como conflitante;

III - se localizados em Rodovias Federais ou Estaduais, deverão possuir parecer do DNIT ou DEINFRA, respectivamente;

IV - para terrenos de esquina, as testadas mínimas serão de 16,00m (dezesesseis metros) e 24,00m (vinte e quatro metros);

VI - os terrenos para construção de postos deverão ter área não edificada superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados); para o atendimento dessa questão a área de cobertura não será computada como área edificada.

VII - distar, no mínimo 200,00m (duzentos metros), de hospitais.

VIII - distar, no mínimo 150,00 (cento e cinquenta metros) de asilos.

IX - distar, no mínimo 100,00m (cem metros) de escolas, creches e unidades militares (exceto o 14^o RC MEC).

~~Parágrafo único. A distância nos itens VI, VII, VIII e IX será em linha reta entre pontos extremos mais próximos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 16/2014)~~

§ 1º A distância nos itens VI, VII, VIII e IX será em linha reta entre pontos extremos mais próximos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 115/2020)

§ 2º Em relação ao disposto no inciso III deste artigo, considerar-se-á como área "non aedificandi" a faixa de terras com largura de 5 (cinco) metros, contados a partir da linha que define a faixa de domínio das rodovias estaduais e federais, no trecho compreendido pelo perímetro urbano do Município. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 115/2020)

Subseção IV

Do Meio-fio e Passeios

Art. 142 O rebaixamento dos meios-fios para o acesso aos postos será executado mediante Alvará a ser expedido pela Municipalidade, obedecidas as seguintes condições:

I - em postos de abastecimento de meio de quadra, o rebaixamento será feito em dois trechos de no máximo 8,00m (oito metros) cada um, junto às divisas laterais do terreno, quando possível, e não podendo ocupar mais de 50% da testada;

II - em postos de abastecimento situados nas esquinas poderá haver mais um trecho de 8,00m (oito metros) de meio-fio rebaixado, desde que haja uma distância de 5,00m (cinco metros) um do outro.

Parágrafo único. Não haverá, sob hipótese alguma, rebaixamento de meio-fio nas curvas de concordância e a mais de um metro de cada curva. Nesta situação deverá haver passeio e faixa de travessia para pedestres.

Subseção V

Do Alvará de Funcionamento

Art. 143 As transgressões às exigências prescritas nesta seção sujeitarão os infratores à multa por infração, prevista por este Código, acrescida em 20% (vinte por cento) em caso de reincidência.

Art. 144 Não se aplicam as normas estabelecidas no presente Código, exceto o definido na Subseção IV, Seção IV deste Capítulo, aos estabelecimentos em funcionamento, na data de publicação desta.

Art. 145 Se a multa revelar-se inócua para fazer cessar a infração, o órgão competente poderá efetuar cassação de licença para localização do estabelecimento.

Seção V
Dos Locais Para Estacionamento ou Guarda de Veículos

Art. 146 Os locais para estacionamento serão:

I - proporcionais às áreas destinadas, conforme o Anexo VII da Lei do Plano Diretor Municipal;

II - cobertos ou descobertos.

Parágrafo único. Os locais de estacionamento que trata o caput deste artigo devem ser providos de equipamentos ou instalações contra incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 147 Estão isentos da obrigatoriedade da existência de locais para estacionamento ou guarda de veículos, os seguintes casos:

I - as edificações em lotes existentes que, pela sua configuração, tenham testada inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura;

II - mediante assinatura do termo, as edificações em fundos de lotes, onde na frente haja outra construção ou edificação, executada antes da vigência desta Lei, desde que a passagem lateral seja inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. No termo a que se refere o inciso II deste artigo, constará a obrigatoriedade da previsão de reserva dos locais de estacionamento ou guarda de veículos, inclusive os correspondentes à edificação dos fundos, quando da eventual execução da nova edificação na frente ou de sua construção total.

Art. 148 Os locais de estacionamento ou guarda de veículos cobertos deverão atender às seguintes exigências:

I - os pisos serão impermeáveis, antiderrapantes e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento da água da superfície;

II - as paredes que as delimitarem serão incombustíveis e, nos locais de lavagem de veículos, elas serão revestidas com material impermeável;

III - deverá existir, sempre que necessária, passagem de pedestres, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), separada das destinadas aos veículos.

Art. 149 Os locais de estacionamento ou guarda de veículos descobertos deverão atender às exigências dos incisos II e III do artigo anterior.

Art. 150 Os edifícios garagem, para sua instalação, deverão atender as normas:

I - a entrada deverá ser localizada antes dos serviços de controle e recepção e ser reservada área destinada à acumulação de veículos, correspondente a 5% (cinco por cento), no mínimo, da área de vagas;

II - a entrada e saída deverão ser feitas por, pelo menos, dois vãos, com largura mínima de 3,00m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 5,00m (cinco metros);

III - quando houver vãos de entrada e saída voltados cada um para logradouros diferentes, deverá haver, no pavimento de acesso, passagem para pedestres;

IV - quando providos de rampas ou de elevadores simples de veículos, em que haja circulação interna destes veículos, deverá haver, em todos os pavimentos, vãos de ventilação para o exterior, na proporção mínima de 1/12 (um doze avos) da área de piso. As pistas de circulação nesse caso deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros) quando de mão única ou 5,00m (cinco metros) quando de mão dupla;

V - deverão dispor de sala de administração e instalações sanitárias;

VI - pé direito mínimo livre de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

VII - quando possuírem mais de 4 (quatro) pavimentos, deverão ter, além da escada, pelo menos, um elevador com capacidade para 5 (cinco) pessoas;

VIII - para segurança de visibilidade dos pedestres que transitam pelo passeio do logradouro público, a saída será feita por vão com medida mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para cada lado do eixo da pista de saída, mantida esta largura para dentro do afastamento até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo;

IX - nos projetos terão que constar, obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes à localização de cada vaga de veículo e do sistema de circulação das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagens e circulação;

X - vaga de estacionamento para cada carro, com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros);

XI - corredor de circulação deverá ter a largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem, em relação ao mesmo, ângulos de 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 90º (noventa graus), respectivamente;

XII - não será permitida residência em edifício garagem, ressalvando-se as instalações destinadas à segurança e zeladoria;

XIII - a capacidade máxima de estacionamento deverá constar, obrigatoriamente, nos projetos e Alvarás de Obras e Localização. No caso de edifício garagem provido de rampas, as vagas serão demarcadas nos pisos e em cada nível afixado em aviso:

AVISO

Capacidade máxima de estacionamento: "X" veículos.

A utilização acima destes limites é perigosa e ilegal, estando sujeitos os infratores às penalidades da legislação.

XIV - a declividade das rampas desenvolvidas em reta será de 10% (dez por cento) a 15% (quinze por cento) e, quando em curva, de 8% (oito por cento) a 10% (dez por cento).

Art. 151 Os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, para fins privativos, poderão ser construídos no alinhamento, no caso de diferença superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) entre as cotas mínimas do meio-fio e do terreno, devendo a cobertura ser exclusivamente plana, não sendo permitido o uso de telhas de qualquer espécie.

Art. 152 Os locais descobertos, para estacionamento ou guarda de veículos, para fins comerciais, no interior dos lotes, além das demais exigências contidas neste regulamento, deverão atender ainda às seguintes:

I - existência de compartimentos destinados à administração;

II - existência de instalações sanitárias;

Art. 153 Em toda a cidade poderão ser construídos locais de estacionamento descobertos, para automóveis de passeio, desde que convenientemente tratados.

Parágrafo único. O lote deverá ser fechado com muro ou grade.

Art. 154 Edificações para uso exclusivo de abrigo de automóveis poderão ser construídas, principalmente, em áreas congestionadas pelo estacionamento de carros nos logradouros públicos, obedecendo às alturas máximas fixadas em lei.

Art. 155 A construção dos edifícios referidos no artigo anterior fica subordinada ao tratamento conveniente dos acessos das garagens às vias de circulação.

Parágrafo único. Em áreas de uso residencial predominante, a operação de guarda e restituição dos automóveis não poderá ser feita de modo a perturbar, com ruídos ou aglomeração desusada de veículos e pessoal de serviço, as condições normais do logradouro.

Seção VI Dos Quartéis

Art. 156 As edificações destinadas a abrigar quartéis obedecerão às normas que regem partes da edificação, constantes deste Código.

Seção VII Da Penitenciária e Casa de Detenção

Art. 157 Penitenciária e casa de detenção são estabelecimentos oficiais que abrigam condenados à detenção ou reclusão.

Art. 158 As normas para construção de penitenciárias e casas de detenção serão estabelecidas pelo órgão competente e as partes dessas edificações destinadas à administração e serviços serão regidas pelas normas constantes deste Código.

Seção VIII Do Mobiliário Urbano

Art. 159 O mobiliário urbano deverá ser construído atendendo normas técnicas da ABNT, em especial a NBR 9050/2004, que trata da adequação das edificações e do mobiliário urbano à pessoa deficiente.

Parágrafo único. A instalação de equipamentos ou mobiliário de uso comercial ou de serviços em

logradouro público reger-se-á pelo Código de Posturas, obedecidos os critérios de localização e uso aplicáveis a cada caso.

CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 160 As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

~~**Art. 161** Nas edificações mistas, onde houver uso residencial, serão obedecidas às seguintes condições:~~

- ~~- I - as vagas de estacionamento serão separadas, sendo que no caso de uso misto com garagens ou estacionamentos com finalidade comercial, os acessos às vagas serão independentes e diferenciados;~~
- ~~- Parágrafo único. Será permitido o uso de um único acesso e uma única circulação vertical, quando não exceder a 4 (quatro) pavimentos.~~

~~**Art. 161** Nas edificações mistas, onde houver uso residencial, serão obedecidas às seguintes condições:~~

- ~~- I - Os edifícios de uso misto, além de atender as demais disposições desta Lei a eles aplicáveis, deverão possuir acessos independentes a cada uma das atividades, quer residencial ou comercial, observando-se as vagas de garagem;~~
- ~~- II - O direito à guarda de veículos nas garagens ou locais a isso destinados nas edificações ou conjuntos de edificações será tratado como objeto de propriedade exclusiva, e será vinculada à unidade habitacional a que corresponder sendo obrigatória a demarcação de espaço na proporção estabelecida no Anexo VII da Lei Complementar 002/2011 - Tabela de Vagas para Estacionamento;~~
- ~~- III - As vagas para uso especial deverão observar a NBR 5090, no que se refere ao número e tamanho da referida vaga;~~
- ~~- Parágrafo único. Em edificações mistas será permitido o uso de um único acesso e uma única circulação vertical, quando não exceder a 4 (quatro) pavimentos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 48/2016)~~

Art. 161. Nas edificações mistas, onde houver uso residencial, as vagas para uso especial deverão observar às resoluções do Conselho Nacional de Trânsito, no que se refere à quantidade e tamanho, sendo facultativa ao proprietário a sua vinculação às unidades autônomas, independente do uso a que estas se destinam. (Redação dada pela Lei Complementar nº 115/2020)

TÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Seção I Dos Materiais de Construção

Art. 162 Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da ABNT.

Art. 163 No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, a Municipalidade poderá exigir análise e ensaios comprobatórios de sua capacidade.

Parágrafo único. Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratórios de comprovada idoneidade técnica.

Art. 164 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 da ABNT.

Seção II

Do Preparo do Terreno, Escavações e Sustentação de Terra

Art. 165 Todo o movimento de terras, tais como cortes, escavações, aterros e terraplanagens, serão precedidos de projeto específico, executado por profissional habilitado, constando do seguinte:

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

II - planta do terreno com altimetria a cada metro, indicando os movimentos projetados, escala de 1:200;

III - perfil do terreno indicando os movimentos projetados, escala de 1:200;

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

V - ART, de profissional habilitado, dos projetos específicos.

§ 1º O projeto do movimento de terra deverá ser precedido ao projeto arquitetônico, podendo, todavia, integrar-se a este, desde que sejam atendidas as determinações desta seção, para a autorização da Municipalidade à escavação.

§ 2º É expressamente vedado executar qualquer tipo de terraplanagem, sem o consentimento da Municipalidade. Havendo o descumprimento deste parágrafo, serão autuados e notificados o proprietário do imóvel e o proprietário do equipamento.

Art. 166 Na execução do preparo do terreno e escavação, serão obrigatórias as seguintes precauções:

I - evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio ou leito dos logradouros;

II - a remoção dos materiais escavados deve ser realizada com destino a locais, a critério do proprietário, sem causar quaisquer prejuízos a terceiros;

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

Art. 167 Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras ou de terceiros se colocados em risco, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões do solo, desmoronamento de terras, escoamento de materiais, detritos e lixo para as valas, sarjetas e canalizações, públicas ou particulares, e logradouros públicos.

~~**Art. 168** Os movimentos de terra observarão, ainda, o seguinte:~~

- ~~- os cortes e aterros não terão altura contínua superior a 3,00m (três metros), em qualquer ponto, exceto quando necessariamente comprovados, para a execução de:~~
- ~~- a) garagens embutidas ou semi-embutidas;~~
- ~~- b) embasamento com pavimento exclusivamente destinado a estacionamento ou guarda de veículos;~~

- ~~c) obras de contenção, indispensáveis à segurança ou à regularização de encostas, com apresentação de responsável técnico;~~
- ~~II - aos cortes, corresponderão patamares horizontais na proporção de 2:1;~~
- ~~III - os cortes e aterros que resultarem inclinação de até 30% (trinta por cento) em relação a horizontal, deverão ter contenção vegetal;~~
- ~~IV - os cortes e aterros que resultarem inclinação superior a 30% (trinta por cento), serão objeto de contenção de engenharia com cortina de pedra, concreto armado ou gabião, sendo que sua execução deverá ser acompanhada por profissional competente da área;~~
- ~~V - em nenhum caso, os cortes e aterros ficarão a descobertos;~~
- ~~VI - será obrigatória a execução de canaletas ou drenos na base dos cortes e nos limites dos patamares.~~

Art. 168 Os movimentos de terra observarão, ainda, o seguinte:

I - Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar sua estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir o escoamento de águas pluviais ou não modificar a condição natural das Áreas de Preservação Permanente.

II - A altura, dimensionamento e tecnologia adotada para os cortes, aterros e consequentemente para projeto e execução dos muros de contenção, serão de inteira responsabilidade do autor do projeto, observadas as legislações pertinentes. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

III - Os taludes deverão observar a proporção da inclinação máxima de 45 graus para cortes e 27 graus para aterros, medida a partir da base. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 115/2020)

IV - No caso de taludes que possuem inclinação superior ao disposto no inciso anterior, será necessário executar muro de contenção. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 115/2020)

Art. 169 Os projetos de terraplanagem, de corte ou de aterro deverão ser submetidos à aprovação da Municipalidade.

Art. 170 A Municipalidade deverá instituir multa e cassar o licenciamento da terraplanagem, bem como o da pessoa física ou jurídica que estiver realizando o serviço, quando este estiver em desacordo com a aprovação do projeto.

Art. 171 As pessoas físicas ou jurídicas de que trata esta seção, deverão ter licenciamento anual da Municipalidade para operarem no Município.

Art. 172 A responsabilidade das obras efetuadas por máquinas de terraplanagem é exclusiva do proprietário do imóvel.

Parágrafo único. O projeto aprovado pela Municipalidade deverá obrigatoriamente ser mantido na obra.

Seção III Das Fundações

Art. 173 O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, exames de laboratório, provas de cargas e outros que se fizerem necessários, serão feitos de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela ABNT e por profissionais devidamente habilitados.

Seção IV Das Estruturas

Art. 174 O projeto e execução de uma edificação obedecerão às normas da ABNT.

Art. 175 A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será sempre feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas de lote ou em lotes de terceiros, quando por eles autorizado.

Art. 176 O projeto estrutural poderá ser solicitado pela Municipalidade para arquivamento, sempre que:

- a) tratar-se de edifício com 3 (três) ou mais pavimentos;
- b) tratar-se de área construída, igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados);
- c) a seu entendimento se julgar necessário.

Seção V Das Paredes

~~**Art. 177** As paredes, quando executadas em alvenaria comum, deverão ter espessura mínima de 9,0 cm (nove centímetros):~~

- ~~- Parágrafo único. Tratando-se de parede localizada nas divisas do lote ou que divida duas unidades autônomas a espessura mínima será de 14,0 cm (quatorze centímetros).~~

~~**Art. 177** As paredes em alvenaria comum, quando localizadas nas divisas do lote, terão a espessura mínima de 14,00 cm (quatorze centímetros) no osso:~~

- ~~- Parágrafo único. Quando forem empregadas paredes autoportantes ou diferentes tipos de materiais em uma edificação, serão obedecidas às respectivas normas da ABNT. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016) (Revogado pela Lei Complementar nº 115/2020)~~

~~**Art. 178** Quando forem empregadas paredes autoportantes em uma edificação, serão obedecidas às respectivas normas da ABNT, para os diferentes tipos de material utilizado. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

Art. 179 Todas as paredes das edificações serão revestidas interna e externamente com emboço e reboco.

Parágrafo único. O revestimento será dispensado:

- I - quando a alvenaria for convenientemente rejuntada e receber cuidadoso acabamento;
- II - em se tratando de parede de concreto, que haja recebido tratamento de impermeabilização;
- III - quando convenientemente justificado no projeto;
- IV - quando se tratar de parede de madeira;
- V - quando se tratar de tijolo a vista tratado.

~~**Art. 180** As paredes cegas que constituírem divisões entre habitações distintas ou estejam nas divisas do lote, não poderão ser de material que apresente qualquer tipo de transparência:~~

~~Parágrafo único. As espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade, isolamento térmico e acústico, conforme o caso. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

Art. 180. Poderão ser edificadas paredes de tijolos de vidro translúcido a menos de 1,50m da linha divisória de imóveis vizinhos.

§ 1º As paredes cegas que constituírem divisões entre habitações distintas, como apartamentos e geminados, não poderão ser de material que apresente qualquer tipo de transparência. (Redação dada pela Lei Complementar nº 120/2021)

Seção VI Do Forro, Piso e Entrepiso

Art. 181 O forro das edificações será incombustível, excetuando-se residências unifamiliares e edificações comerciais até 60m2.

Parágrafo único. O forro das edificações residenciais unifamiliares, caso não seja em plano horizontal, terá como altura média, no mínimo o estabelecido nos arts. 237 e 238 deste Código, porém, a altura da parte mais baixa não será inferior a 2,00m (dois metros).

Art. 182 Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similar, em edificações de até 2 (dois) pavimentos unifamiliares, isoladas das divisas do lote.

Art. 183 Os entrepisos que constituírem passadiços, galerias ou jiraus em edificações ocupadas por casas de diversões, sociedades, clubes e edificações residenciais multifamiliares, deverão ser incombustíveis.

Art. 184 Os pisos deverão ser convenientemente tratados, obedecendo especificamente à técnica do projeto.

Seção VII Das Coberturas

Art. 185 As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

I - perfeita impermeabilidade;

II - isolamento térmico.

Art. 186 Nas edificações destinadas a locais de reunião e trabalho, as coberturas serão construídas em material incombustível.

Art. 187 As águas pluviais, provenientes das coberturas, serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou sobre o passeio.

Seção VIII Das Circulações em um Mesmo Nível

Art. 188 ~~A circulação em um mesmo nível de utilização privativa, em uma unidade residencial ou comercial, terá largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), para uma extensão de até 5,00m (cinco metros). Excedendo-se esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura para cada metro ou fração do excesso:~~

Art. 188 O dimensionamento da circulação em um mesmo nível de utilização privativa de uma unidade residencial ou comercial será de responsabilidade exclusiva do autor do projeto arquitetônico, observando-se a legislação e demais normas que forem aplicáveis. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

Art. 189 ~~Os corredores de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas:~~

Art. 189. Os corredores de utilização coletiva terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), observados os critérios da NBR 9050/2015 e alterações. (Redação dada pela Lei Complementar nº 115/2020)

~~I - uso residencial ou comercial: largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso; (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

~~II - acesso ao locais de reunião, largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), para locais cuja área destinada a lugares seja igual ou inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados). Excedida esta área, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura por metro quadrado excedente; (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

~~III - nos hotéis e motéis, a largura mínima será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uma extensão máxima de 15,00m (quinze metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura para cada metro ou fração. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

Parágrafo único. A critério do Corpo de Bombeiros, as passagens ou corredores, bem como as portas utilizadas na circulação de uso coletivo, em qualquer andar das edificações, poderão ter sua largura acrescida o suficiente para o escoamento da lotação dos compartimentos ou setores para os quais dão acesso.

Art. 190 Os espaços de circulação deverão permanecer livres e desimpedidos, não podendo ser ocupados para fins comerciais, de propaganda, de depósitos, vitrines, mostruários ou quaisquer outros.

Subseção I Dos Halls

Art. 191 O hall é o elemento de circulação que estabelece a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível e apresenta-se como:

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

II - hall de cada pavimento.

Art. 192 Nos edifícios comerciais os "halls" do pavimento de acesso e de cada pavimento deverão ter dimensões mínimas de 2,00m (dois metros).

Art. 193 Nos edifícios residenciais o "hall" do pavimento de acesso deverá ter dimensão mínima de 2,00m (dois metros) e o "hall" de cada pavimento deverá ter dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 194 Nos edifícios servidos apenas por escadas ou rampas serão dispensados os halls em cada pavimento e o hall de acesso não poderá ter dimensão inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 195 Nos edifícios seja de uso residencial, seja de uso comercial, haverá, obrigatoriamente, interligação entre o hall de cada pavimento e a circulação vertical, seja esta por meio de escadas, seja por meio de rampas.

Art. 196 As dimensões mínimas dos halls e circulações estabelecidas nesta subseção determinarão espaços livres e obrigatórios, nos quais não será permitida a existência de qualquer obstáculo de caráter permanente ou transitório.

Art. 197 Nos edifícios onde não há a obrigatoriedade da instalação de elevador, mas que o mesmo esteja previsto em projeto, o hall deverá ter no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Seção IX Da Circulação em Níveis Diferentes

Art. 198 Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos, são:

I - escadas;

II - rampas;

III - elevadores;

IV - escadas rolantes.

Subseção I Das Escadas

Art. 199 As escadas podem ser privativas, quando adotadas para acesso interno das residências e de uso exclusivo de uma unidade autônoma ou coletivas, quando adotadas para acesso às diversas unidades autônomas e acessos internos de uso comum.

~~**Art. 200** As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade familiar, deverão ter a largura mínima de 0,90m (noventa centímetros):~~

~~- Parágrafo único. As escadas de uso nitidamente secundário e eventual, como as de adega, pequenos depósitos e casa de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,60m (sessenta centímetros):~~

Art. 200 O dimensionamento das escadas de uso privativo, dentro de uma unidade familiar, será de responsabilidade exclusiva do autor do projeto arquitetônico. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

Art. 201 As escadas de uso coletivo nas edificações em geral, terão largura mínima de 1,20m (um metro e

vinete centímetros) e deverão ser construídas com material incombustível.

§ 1º Nas edificações destinadas a locais de reunião, o dimensionamento das escadas deverá atender ao fluxo de circulação de cada nível, somando ao do nível contíguo (superior e inferior), de maneira que ao nível da saída no logradouro, haja sempre um somatório de fluxos correspondentes à lotação total.

~~§ 2º As escadas de acesso às localidades elevadas nas edificações, que se destinam a locais de reunião, deverão atender às seguintes normas:~~

- ~~- a) ter largura de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas e nunca inferior a 2,00m (dois metros);~~
 - ~~- b) o lance extremo que se comunicar com a saída deverá estar sempre orientado na direção desta.~~
- (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

~~§ 3º Nos estádios, as escadas das circulações dos diferentes níveis deverão ter largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para cada mil pessoas e nunca inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros):~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

~~§ 4º Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder 16 (dezesseis) será obrigatório intercalar um patamar com extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e com a mesma largura do degrau:~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

§ 5º Nas escadas circulares coletivas deverá ficar assegurada uma faixa de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, na qual os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 0,20m (vinte centímetros) e 0,40m (quarenta centímetros) nos bordos internos e externos, respectivamente.

~~§ 6º Os degraus de escadas de uso coletivo não poderão ser desenvolvidos em leque:~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

Art. 202 As dimensões dos degraus será feita de acordo com a fórmula:

$$2E + P = 0,63 \text{ A } 64$$

"E" equivale à altura ou espelho

"P" à profundidade do piso, obedecendo aos seguintes limites:

- ~~- a) a altura máxima do degrau será de 0,18m (dezoito centímetros) e a profundidade mínima será de 0,27m (vinte e sete centímetros) para escadas de uso coletivo;~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)
- ~~- b) para edificações unifamiliares, nas escadas de uso privativo, a altura máxima será de 0,19m (dezenove centímetros) e profundidade mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros):~~

Art. 202. A medida dos degraus será feita conforme a fórmula $0,63 \text{ m} \geq p + 2e \geq 0,65 \text{ m}$, de acordo com as seguintes dimensões:

- a) pisos (p): $0,28 \text{ m} \geq p \geq 0,32 \text{ m}$;
- b) espelhos (e): $0,16 \text{ m} \geq e \geq 0,18 \text{ m}$.

Parágrafo único. A altura máxima do degrau será de 0,18m (dezoito centímetros) e a profundidade mínima será de 0,28m (vinte e oito centímetros) para escadas de uso coletivo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 115/2020)

Art. 203 As escadas do tipo marinheiro, caracol ou leque só serão para acesso a torres, adegas, jiraus, casas de máquinas, sobrelojas ou entrepisos de uma mesma unidade residencial: (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

Art. 204 As escadas deverão assegurar a passagem com altura livre igual ou superior a 2,00m (dois

metros).

~~Art. 205~~ As caixas das escadas não poderão ser utilizadas como depósitos ou para localização de equipamentos, exceto os de iluminação ou emergência.

Art. 205. As caixas das escadas poderão ser utilizadas como depósitos ou para localização de equipamentos, desde que atendam à legislação do Corpo de Bombeiros, de acessibilidade e demais legislações. (Redação dada pela Lei Complementar nº 115/2020)

~~Art. 206~~ As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão (mesmo entre paredes) de ambos os lados, obedecendo aos requisitos seguintes:

- ~~a) manter-se-ão a uma altura constante, situada entre 0,80m (oitenta centímetros) e 0,90m (noventa centímetros), acima da borda do piso dos degraus;~~
- ~~b) somente serão fixados pela sua face inferior;~~
- ~~c) terão largura mínima de 0,06m (seis centímetros);~~
- ~~d) estarão afastados das paredes, no mínimo 0,04m (quatro centímetros): (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

~~Art. 207~~ As escadas deverão ainda observar todas as exigências das normas pertinentes ao Corpo de Bombeiros:

Art. 207 As escadas deverão observar todas as exigências das normas pertinentes ao Corpo de Bombeiros, Normas de Acessibilidade e demais legislações pertinentes. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

Subseção II Das Rampas

Art. 208 No emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências ao dimensionamento e especificações de materiais fixados para as escadas.

~~Art. 209~~ As rampas para pedestres não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento):

- ~~§ 1º Nas rampas, quando a declividade for superior a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material antiderrapante e o corrimão prolongado em 0,30m (trinta centímetros) nos finais da rampa;~~
- ~~§ 2º As saídas e entradas das rampas deverão ter patamar livre com diâmetro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para acesso de deficientes físicos;~~
- ~~§ 3º As rampas para uso coletivo deverão possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e corrimão nos dois lados;~~
- ~~§ 4º As rampas deverão observar todas as exigências das normas pertinentes ao Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação;~~
- ~~§ 5º Nenhuma porta poderá abrir de forma a obstruir o movimento nos patamares intermediários iniciais ou finais de uma rampa;~~

Art. 209 As rampas para pedestres não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento).

§ 1º Nas rampas, quando a declividade for superior a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material antiderrapante e o corrimão prolongado em 0,30m (trinta centímetros) nos finais da rampa.

§ 2º As saídas e entradas das rampas deverão ter patamar livre com diâmetro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para acesso de deficientes físicos.

§ 3º As rampas para uso coletivo deverão possuir largura mínima de 1,20m (um metro e vinte

centímetros) e corrimão nos dois lados.

§ 4º As rampas deverão observar todas as exigências das normas pertinentes ao Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

§ 5º Nenhuma porta poderá abrir de forma a obstruir o movimento nos patamares intermediários iniciais ou finais de uma rampa. (Redação dada pela Lei Complementar nº 16/2014)

Art. 209-A As rampas de acesso de veículos deverão possuir inclinação máxima de 30%.

Parágrafo único. A inclinação das rampas em curva será medida do raio mediano. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 115/2020)

Subseção III Das Escadas Rolantes

Art. 210 As escadas rolantes estarão sujeitas às normas técnicas da ABNT e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo de largura mínima das escadas fixas.

Subseção IV Dos Elevadores

Art. 211 Os elevadores deverão estar de acordo com as normas da ABNT em vigor na ocasião da aprovação do projeto pela Municipalidade, seja em relação ao seu número, dimensionamento, instalação ou utilização, cálculo, tráfego e intervalo de tráfego, comprovado através de laudo emitido pelo responsável técnico da obra.

Art. 212 Qualquer edifício que contenha um número maior de 4 (quatro) pavimentos, contando o pavimento térreo e 3 (três) acima deste ou altura superior a 13m (treze metros), deverá ser provido de, no mínimo 1 (um) elevador.

§ 1º Nos casos de obrigatoriedade de assentamento de um elevador, no mínimo, todas as unidades deverão ser servidas pelo mesmo.

§ 2º Nos casos de obrigatoriedade de assentamento de 2 (dois) ou mais elevadores, no mínimo, todas as unidades deverão ser servidas por, pelo menos, 2 (dois) elevadores.

§ 3º A altura da edificação referida no caput deste artigo, será até a laje do último pavimento de acesso pela escada de uso comum.

§ 4º Para fins de definição de pavimento térreo, será considerado como referência o nível do passeio no alinhamento e no ponto que caracteriza o acesso principal a edificação.

§ 5º A referência do nível do pavimento térreo será o do "hall" de acesso da edificação e não o do passeio, no caso de edificações cujo "hall" fique suficientemente recuado do alinhamento para permitir que seja vencida esta diferença de nível exclusivamente através de rampas com a cota não superior a 12% (doze por cento).

Art. 213 Excluem-se do cálculo da altura para a instalação do elevador:

~~I - as partes sobrelevadas destinadas à casa de máquinas, caixa da água, casa do zelador e áreas de lazer, ou reórgão de classe competenteção, desde que não ultrapasse o máximo de 1/2 (um meio) da área do pavimento imediatamente inferior;~~

I - as partes sobrelevadas destinadas à casa de máquinas, caixa de água e áreas que não são destinadas ao uso comum. (Redação dada pela Lei Complementar nº 115/2020)

~~II - o último pavimento, quando de uso exclusivo do penúltimo, de unidade tipo duplex desde que não ultrapasse o máximo de 1/2 (um meio) da área do pavimento;~~

II - os pavimentos superiores pertencentes às unidades do tipo duplex ou tríplex, quando estes se tratarem de unidades autônomas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 115/2020)

~~III - o pavimento térreo, quando sob pilotis de uso exclusivo para estacionamento e com pé direito máximo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros). (Revogado pela Lei Complementar nº 115/2020)~~

Art. 214 Nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas de subsolo, é obrigatório o assentamento de elevadores nos seguintes casos:

I - mais de 4 (quatro) pavimentos acima do nível do logradouro;

II - mais de 3 (três) pavimentos abaixo do nível do logradouro.

Art. 215 Nos edifícios hospitalares ou asilos de mais 2 (dois) pavimentos, será obrigatória a instalação de elevadores.

Art. 216 Os edifícios destinados a hotéis, com mais de 3 (três) pavimentos terão, pelo menos, 1 (um) elevador.

Art. 217 Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores da edificação.

Seção X Dos Mezaninos

Art. 218 A construção de mezaninos ou jiraus só será permitida quando satisfazer as seguintes condições:

~~I - não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído;~~
(Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

~~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);~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

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

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

V - ter escada fixa de acesso e parapeito.

Seção XI Das Chaminés

Art. 219 As chaminés de uso rotineiro, em uma edificação, terão altura suficiente para que a fumaça, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir, não atentem contra o bem estar social, a saúde humana e o meio-ambiente.

Seção XII Dos Tapumes, Andaimes e Telas de Proteção

Art. 220 Será obrigatória a colocação de tapumes em toda a testada do lote, sempre que se execute obras de construção, reforma, ampliação ou demolição, nos seguintes casos:

- a) para obras até 1,00m (um metro) do alinhamento dos logradouros públicos;
- b) para todos os edifícios com mais de 2 (dois) pavimentos, qualquer que seja o afastamento;
- c) para qualquer obra que, a critério da Municipalidade, ofereça perigo aos transeuntes.

§ 1º O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres que se utilizarem dos passeios e dos logradouros.

§ 2º Os tapumes de que trata este artigo deverão atender as seguintes normas:

~~I - a faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior 2/3 (dois terços) da largura do passeio, nem exceder a 2,35m (dois metros e trinta e cinco centímetros);~~

I - a faixa compreendida pelo tapume deverá deixar um vão livre para pedestres de, no mínimo, 1,20m exceto se houver obstáculos permanentes caso em que o vão poderá ser de, no mínimo 80 cm. (Redação dada pela Lei Complementar nº 73/2018)

I-A - nas construções com mais de 2 (dois) pavimentos a partir do nível do meio-fio, executadas no alinhamento do logradouro, é obrigatória a construção de galerias sobre o passeio, com altura interna livre de no mínimo 3,00m (três metros). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 73/2018)

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

III - a sua altura não poderá ser inferior a 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

IV - o acabamento deverá ser de boa aparência e apresentar homogeneidade;

V - o material utilizado deverá garantir perfeita vedação quanto à visibilidade;

~~VI - quando executado, formando galerias para circulação de pedestres, será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação do canteiro de obra, respeitada sempre a norma contida no inciso I deste artigo, desde que os limites destes compartimentos fiquem contidos até 0,60m (sessenta centímetros) de distância do meio-fio;~~

VI - quando executado, formando galerias para circulação de pedestres, será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação do canteiro de obra, desde que os limites

destes compartimentos fiquem contidos até 0,60m (sessenta centímetros) de distância do meio-fio, e mantidas sem sobrecargas que prejudiquem a estabilidade de suas estruturas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 73/2018)

VII - o material utilizado não pode apresentar nenhum tipo de transparência.

Art. 221 Nas edificações afastadas mais de 3,00m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro, o tapume não poderá ocupar o passeio.

Art. 222 Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança, em seus diversos elementos e garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes, sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

Art. 223 Para as obras de construção, elevações, reparos e demolição de muros até 3,00m (três metros), não há obrigatoriedade de colocação de tapume, ressalvado o disposto no § 9º do art. 40.

Art. 224 Os tapumes deverão ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização da Municipalidade, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança.

Art. 225 Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo bandeja salva-vidas, para edifícios de três pavimentos ou mais.

§ 1º Os andaimes terão que garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a legislação federal que trata deste assunto.

§ 2º As bandejas salva-vidas constarão de um estrado horizontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima, com guarda-corpo até a altura de 1,00m (um metro), este tendo inclinação aproximada de 135º (cento e trinta e cinco graus) em relação ao estrado horizontal.

Art. 226 No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 227 Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por prazo superior a 6 (seis) meses, os tapumes deverão ser recuados até o alinhamento e os andaimes retirados.

Art. 228 Será obrigatório o uso de tela de proteção para construções acima de 2 (dois) pavimentos, quando construídas no alinhamento e/ou nas suas divisas.

Parágrafo único. A obrigatoriedade de que trata o caput deste artigo se estende para construção acima de 4 (quatro) pavimentos, independente de afastamento das divisões.

Art. 229 Os tapumes, andaimes e telas de proteção, além das normas estabelecidas nesta seção, deverão atender o disposto no Código de Posturas do Município de São Miguel do Oeste.

Seção XIII Dos Compartimentos

Subseção I Da Classificação

Art. 230 Para efeito do presente Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela denominação em planta, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da sua disposição no projeto.

Art. 231 Os compartimentos das edificações, conforme a sua utilização, são classificados em:

I - habitáveis;

II - não habitáveis.

Art. 232 Os compartimentos habitáveis são:

I - dormitórios;

II - salas;

III - lojas e sobrelojas;

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

V - locais de reunião;

VI - salas de aula, laboratórios didáticos, bibliotecas;

VII - laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios.

Art. 233 Os compartimentos não habitáveis são:

I - salas de espera em geral;

II - cozinhas e copas;

III - banheiros e sanitários;

IV - circulações em geral;

V - garagens;

VI - frigoríficos e depósitos para armazenagem;

VII - vestiários de utilização coletiva;

VIII - câmaras escuras;

IX - casas de máquinas;

X - locais para depósitos de lixo;

XI - área de serviço coberta;

XII - subsolo.

Art. 234 Compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com

base na similaridade com os usos listados nos arts. 231 e 232 e observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função e atividade.

Subseção II Dos Requisitos Mínimos

Art. 235 Os compartimentos obedecerão aos limites mínimos para os seguintes elementos da construção:

- I - área do piso;
 - II - altura;
 - III - Vãos de iluminação;
 - IV - Dimensão mínima;
 - V - Vãos de acesso.
- Parágrafo único. Os limites mínimos dimensionados para cada tipo de utilização e referidos neste artigo são estabelecidos nas tabelas desta subseção:

Art. 235 As dimensões e áreas mínimas dos compartimentos, de seus vãos de acesso e seus vãos de iluminação e ventilação serão de inteira responsabilidade do autor do projeto arquitetônico que deverá no dimensionamento levar em consideração as perfeitas condições de funcionalidade, higiene, salubridade, conforto térmico e acústico, iluminação e ventilação.

Parágrafo único. As garagens terão comprimento mínimo de 4,70 m (quatro metros e setenta centímetros), largura mínima de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros), vão de passagem com o mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados). (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

Art. 236 A dimensão estabelecida como altura mínima de um compartimento, quando houver rebaixamento de forro, ou forro inclinado, será aquela tomada pela média da altura máxima e mínima; que não poderá ser inferior ao estabelecido no art. 181 deste Código. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

Art. 237 A subdivisão do compartimento, com paredes que cheguem ao teto, só será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, a todas as normas deste Código no que lhes forem aplicáveis. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

Art. 238 Os compartimentos habitáveis obedecerão às condições seguintes, quanto às dimensões mínimas, devendo no piso de cada compartimento ser prevista a inscrição de um quadrado cujas larguras mínimas serão as especificadas a seguir:

Compartimento	largura mínima (m)	altura (m)	largura dos vãos (m)
1º dormitório ou único	2,40	2,60	0,80
Demais dormitórios	2,00	2,60	0,80
Dormitórios empregados	,00	2,60	0,70
Salas	2,40	2,50	0,80
Lojas	3,00	3,00	1,00
Salas comerciais	2,80	2,60	0,80

~~§ 1º Os locais de reunião classificam-se como compartimentos habitáveis, apresentam características especiais de iluminação e ventilação, sendo os valores mínimos de suas áreas, alturas, diâmetros e vãos de acesso, definidos em função de normas específicas estipuladas por este Código:~~

- ~~- § 2º Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinha, despensa ou depósito.~~
- ~~- § 3º No pavimento térreo as salas comerciais terão pé direito mínimo de 3,00 metros.~~
- ~~- § 4º Quando tratar-se de apenas uma unidade isolada localizada no térreo as lojas ou salas comerciais deverão ter área mínima de 20,00m² mais um sanitário.~~

Art. 238 Os compartimentos habitáveis obedecerão às condições seguintes, quanto às dimensões mínimas, devendo no piso de cada compartimento ser prevista a inscrição de um quadrado cujas larguras mínimas serão as especificadas a seguir:

COMPARTIMENTO	LARGURA	ALTURA	LARGURA
	MÍNIMA	(m)	DO
	(m)		VÃO
			(m)
1º dormitório	2,40	2,60	0,80
ou único			
Demais	2,00	2,60	0,80
dormitórios			
Dormitórios	1,00	2,60	0,70
empregados			
Salas	2,40	2,50	0,80
Lojas	3,00	3,00	1,00
Salas	2,80	2,60	0,80
comerciais			

~~§ 1º Os locais de reunião classificam-se como compartimentos habitáveis, apresentam características especiais de iluminação e ventilação, sendo os valores mínimos de suas áreas, alturas, diâmetros e vãos de acesso, definidos em função de normas específicas estipuladas por este Código:~~

- ~~- § 2º Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinha, despensa ou depósito.~~
- ~~- § 3º No pavimento térreo as salas comerciais terão pé direito mínimo de 3,00 metros.~~
- ~~- § 4º Nas edificações existentes que venham a ser reformadas, quando se propõe a atividade comercial, manter-se-á a tolerância de pé-direito mínimo de 2,60 metros, até um limite máximo de 40,00m² de área comercial, desde que a edificação já possua habite-se:~~
- ~~- § 5º Quando tratar-se de apenas uma unidade isolada localizada no térreo as lojas ou salas comerciais deverão ter área mínima de 20,00m² mais um sanitário. (Redação dada pela Lei Complementar nº 16/2014)~~

Art. 238 Os compartimentos habitáveis obedecerão às condições seguintes, quanto às dimensões mínimas, devendo no piso de cada compartimento ser prevista a inscrição de um quadrado cujas larguras mínimas serão as especificadas a seguir:

COMPARTIMENTO	LARGURA MÍNIMA (m)	ALTURA (m)	LARGURA DOS VÃOS (m)
1º dormitório ou único	2,40	2,60	0,80
Demais dormitórios	2,00	2,60	0,80
Dormitórios empregados	0,00	2,60	0,70
Salas	2,40	2,50	0,80
Lojas	3,00	3,00	1,00
Salas comerciais	2,80	2,60	0,80

§ 1º Os locais de reunião classificam-se como compartimentos habitáveis, apresentam características especiais de iluminação e ventilação, sendo os valores mínimos de suas áreas, alturas, diâmetros e vãos de acesso, definidos em função de normas específicas estipuladas por este Código:

- § 2º Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinha, despensa ou depósito;
- § 3º No pavimento térreo as salas comerciais terão pé direito mínimo de 3,00 metros;
- § 4º Nas edificações existentes que venham a ser reformadas, quando se propõe a atividade comercial, manter-se-á a tolerância de pé direito mínimo de 2,60 metros, até um limite máximo de 40,00m² de área comercial, desde que a edificação já possua "habite-se".
- § 5º Quando tratar-se de apenas uma unidade isolada localizada no térreo, as lojas ou salas comerciais deverão ter área mínima de 20,00m² mais um sanitário;
- § 6º Será permitido a redução de pé direito mínimo para edificações comerciais com no máximo 50m² de área sob forma de container para 2,60 metros, desde que se cumpra os demais itens dispostos pela Lei Complementar nº 4/2011. (Redação dada pela Lei Complementar nº 34/2016) (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

Art. 239 Os compartimentos não habitáveis, obedecerão às seguintes condições, quanto às dimensões mínimas, devendo no piso de cada compartimento ser prevista a inscrição de um quadrado cujas largura mínimas serão as especificadas a seguir:

Compartimento	largura mínima (m)	altura (m)	largura do vão (m)
Cozinha	1,50	2,40	0,80
Banheiros	1,10	2,40	0,60
Lavabo, lavatório e instalações sanitárias.	1,00	2,40	0,60
Área de serviço	1,20	2,40	0,70
Circulação coberta	0,90	2,40	0,80
Garagens	2,40	2,20	2,20

~~§ 1º Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com copas, cozinhas e despensas destinadas à guarda de gêneros alimentícios:~~

- ~~- § 2º Quanto ao revestimento destes compartimentos, deverá ser observado o que segue:~~
- ~~- a) as cozinhas, banheiros, áreas de serviço, lavatórios, instalações sanitárias e locais para despejo do lixo terão paredes até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e o piso revestido de material impermeável com as características de impermeabilização dos azulejos ou ladrilhos cerâmicos;~~
- ~~- b) nas cozinhas, as paredes com obrigatoriedade de revestimento impermeável, são aquelas onde estão instalados os equipamentos;~~
- ~~- c) será permitido nas garagens, terraços e casas de máquinas o piso em cimento, devidamente impermeabilizado.~~
- ~~- § 3º As circulações de que trata este artigo referem-se ao uso interno das unidades residenciais:~~
- ~~- § 4º As garagens terão comprimento mínimo de 4,70m (quatro metros e setenta centímetros) e a área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados)~~

Art. 239 Os compartimentos obedecerão aos seguintes limites mínimos de altura: (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

I - Garagem e circulação coberta: 2,20 metros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

II - Cozinhas, banheiros, lavabos, lavatórios, instalações sanitárias e áreas de serviços: 2,40 metros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

III - Dormitórios, Salas residenciais: 2,50 metros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

IV - Salas comerciais: 2,60 metros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

V - Lojas: 3,00 metros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

§ 1º Quando tratar-se de apenas uma unidade isolada localizada no térreo as lojas ou salas comerciais deverão ter área mínima de 20,00m² mais um sanitário. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

~~§ 2º No pavimento térreo as salas comerciais terão pé-direito mínimo de 3,00 metros, exceto para edificações comerciais com no máximo 50,00m² de área sob forma de container, no qual será admitido pé-direito mínimo de 2,60 metros desde que se cumpra os demais itens dispostos neste Código. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

~~§ 2º No pavimento térreo, as salas comerciais terão pé-direito mínimo de 3,00 metros, salvo para edificações comerciais com no máximo 100,00m² de área em que permite-se pé-direito mínimo de 2,60 metros e, edificações sob forma de container, para as quais será admitido pé-direito mínimo de 2,50 metros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 115/2020)~~

§ 2º No pavimento térreo, as salas comerciais com área útil de até 100,00 m² terão pé-direito mínimo de 2,60 metros, aquelas com mais de 100,00 m² terão pé-direito mínimo de 3,00 metros e as sob forma de container terão pé-direito mínimo de 2,50 metros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 126/2021)

Seção XIV Da Iluminação e Ventilação

Subseção I
Da Iluminação e Ventilação Das Edificações

Art. 240 Os prismas de iluminação e ventilação terão suas faces verticais definidas:

I - pelas paredes externas da edificação;

II - pelas paredes externas da edificação e divisa ou divisas de lote; III - pelas paredes externas da edificação, divisa ou divisas de lote e linha de afastamento (quando esta existir);

IV - pelas paredes da edificação e linha de afastamento (quando existir).

Art. 241 As dimensões da seção horizontal dos prismas a que se referem estes artigos terão que ser constantes em toda altura da edificação.

Art. 242 As seções horizontais mínimas dos prismas a que se refere esta seção serão proporcionais ao número de pavimentos servidos pelos prismas, conforme tabela:-

Número de Pavimentos	Prisma de iluminação e ventilação		Prisma de ventilação (interno)	
	area mínima (m ²)	largura mínima (m)	area mínima (m ²)	largura mínima (m)
1 e 2	3,55	1,26 *	1,44	0,80
3	5,15	1,51	1,96	0,93
4	7,06	1,77	2,56	1,07
5	9,25	2,03	3,24	1,20
6	11,76	2,28	4,00	1,33
7	14,53	2,54	4,84	1,47
8	17,64	2,80	5,76	1,60
9	21,05	3,06	6,76	1,73
10	24,70	3,31	7,84	1,87
11	28,71	3,57	9,00	2,00
12	32,96	3,82	10,24	2,13
13	37,57	4,08	11,56	2,27
14	42,41	4,34	12,96	2,40

Número de Pavimentos	Prisma de iluminação e ventilação	Prisma de ventilação		
	Área mínima (m ²)	Largura mínima (m)	Área mínima (m ²)	Largura mínima (m)
01 e 02	3,55	1,26	1,44	0,80
03	5,15	1,51	1,96	0,93

04	7,06	1,77	2,56	1,07
05	9,25	2,03	3,24	1,20
06	11,76	2,28	4,00	1,33
07	14,53	2,54	4,84	1,47
08	17,64	2,80	5,76	1,60
09	21,05	3,06	6,76	1,73
10	24,70	3,31	7,84	1,87
11	28,71	3,57	9,00	2,00
12	32,96	3,82	10,24	2,13
13	37,57	4,08	11,56	2,27
14	42,41	4,34	12,96	2,41
15	47,61	4,60	14,44	2,55
16	53,17	4,86	16,00	2,69
17	59,09	5,12	17,64	2,83
18	65,37	5,38	19,36	2,97
19	72,01	5,64	21,16	3,11
20	79,01	5,90	23,04	3,25
21	86,37	6,16	25,00	3,39
22	94,08	6,42	27,04	3,53
23	102,17	6,68	29,16	3,67
24	110,61	6,94	31,36	3,81
25	119,49	7,20	33,64	3,95
26	128,65	7,46	36,00	4,09

(Redação dada pela Lei Complementar nº 115/2020)

~~§ 1º As dimensões mínimas da tabela deste artigo são válidas para as alturas de compartimento até 3,00m (três metros). Quando essas alturas forem superiores a 3,00m (três metros), para cada metro de acréscimo na altura do compartimento, as dimensões mínimas ali estabelecidas serão aumentadas em 10% (dez por cento).~~

§ 1º As dimensões mínimas da tabela deste artigo são válidas para as alturas de compartimento até 3,10m (três metros e dez centímetros). Quando essas alturas forem superiores a 3,10m (três metros e dez centímetros), para cada metro de acréscimo na altura do compartimento, as dimensões mínimas ali estabelecidas serão aumentadas em 10% (dez por cento). (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

§ 2º Em qualquer situação dos prismas de iluminação e de ventilação o afastamento não poderá ser inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) no caso de ser aberto junto as divisas dos lotes.

~~§ 3º Para prismas acima de 14 pavimentos, as seções horizontais mínimas dos prismas de iluminação e ventilação serão definidas pelo Conselho de Planejamento Municipal.~~

§ 3º Para prismas acima de 26 pavimentos, as seções horizontais mínimas dos prismas de iluminação e ventilação serão definidas pelo Conselho de Planejamento Municipal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 115/2020)

§ 4º Para efeito da análise desta tabela, os prismas de iluminação e ventilação são destinados aos ambientes habitáveis, enquanto que os prismas de ventilação são destinados aos ambientes não habitáveis. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 43/2016)

Subseção II

Da Iluminação e Ventilação Dos Compartimentos (revogada Pela Lei Complementar nº 43/2016)

Art. 243 Todos os compartimentos deverão ter comunicação com o exterior, podendo ser:

- I - direta: onde a ventilação e a iluminação acontecem diretamente com o exterior, através de prisma de iluminação e ventilação;
- II - indireta: onde a ventilação ou a iluminação acontecem através de um outro compartimento aberto ou duto de ventilação: (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

Art. 244 Os compartimentos habitáveis definidos nesta seção, deverão possuir vãos de iluminação e ventilação de forma direta: (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

Art. 245 Os compartimentos não habitáveis poderão receber ventilação e iluminação de forma indireta:

- Parágrafo único. As cozinhas e sanitários poderão receber ventilação e iluminação de forma indireta através de área de serviços fechadas devendo o vão de ventilação desta ser dimensionado de forma a ventilar também as cozinhas e sanitários: (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

Art. 246 Só poderão comunicar-se com o exterior, com dutos de ventilação, os seguintes compartimentos:

- I - habitáveis;
- a) auditórios e centros de convenção;
- b) cinemas;
- c) teatros;
- d) salas de exposição;
- e) boates e salões de danças;
- f) bancos e lojas comerciais;
- g) shopping;
- II - não habitáveis;
- a) circulações;
- b) banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;
- c) salas de espera em geral;
- d) subsolos.
- Parágrafo único. Os locais de reunião mencionados neste artigo deverão prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar, quando se comunicarem com o exterior através de dutos horizontais ou verticais: (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

Art. 247 Os vãos de iluminação e ventilação, quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos: (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

Art. 248 As garagens particulares, individuais ou coletivas, deverão ter ventilação permanente, por aberturas com área, no mínimo, igual a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso, tolerando-se a ventilação por meio de dutos de ventilação: (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

Art. 249 Quando a ventilação e/ou iluminação se derem de forma indireta deverá ser observado:

- ~~I~~ - quando duto, inscrição de um círculo livre de no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) em seu interior;
- ~~II~~ - quando duto mecânico, de eficiência comprovada e controlada;
- ~~§ 1º~~ Os dutos verticais para ventilação deverão:
- ~~a)~~ ter revestimento interno liso, sem comportar cabos, canalizações, estrangulamentos da seção por elementos estruturais e tubos de queda;
- ~~b)~~ ter área mínima de 1/10 (um décimo) da área do maior compartimento que estiverem servindo;
- ~~§ 2º~~ Os dutos horizontais de ventilação deverão:
- ~~a)~~ ter proteção contra alojamento de animais;
- ~~b)~~ ter abertura mínima para o exterior igual a sua seção;
- ~~c)~~ ter abertura mínima de 0,20m (vinte centímetros);
- ~~d)~~ ter comprimento máximo 6,00 (seis) metros, exceto no caso de abrir para o exterior em extremidades opostas. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

Art. 250 ~~Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilando pontos de compartimento que dele distem mais de quatro vezes o valor da altura desse compartimento, quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação, incluída na profundidade a projeção de saliências, alpendres e outras coberturas. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

Art. 251 ~~Dispositivos de sombra: marquises, parassóis, folhas de venezianas e outros poderão ser utilizados para controle solar, sem prejuízo da iluminação e da insolação dos recintos da edificação. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

Art. 252 A área iluminante dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo, a:

- ~~I~~ - nos compartimentos destinados a dormitórios, salas de estar, salas de refeições e cozinhas: 1/7 (um sétimo) da área do piso;
- ~~II~~ - nos demais tipos de compartimentos: 1/12 (um doze avos) da área do piso;
- ~~Parágrafo único.~~ Nenhum vão destinado a iluminar e ventilar um compartimento poderá ter área inferior a 0,25m² (vinte e cinco decímetros quadrados), quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

Art. 253 ~~Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição à natural, desde que comprovada sua necessidade e atendidas as normas da ABNT.~~

Art. 253 ~~Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição à natural, desde que comprovada sua necessidade e atendidas as normas da ABNT.~~

- ~~Parágrafo único.~~ Em casos específicos de utilização de divisórias leves, para uso comercial e de prestação de serviços, poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição à natural, desde que especificadas em projeto. (Redação dada pela Lei Complementar nº 16/2014) (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)

Seção XV

Dos Reservatórios de água

Art. 254 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 à mesma e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através de área comum.

Art. 254 Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

§ 1º Nas edificações com mais de uma unidade independente, que tiverem reservatório de água comum, o acesso à mesma e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através de

área comum.

§ 2º Os edifícios com números iguais ou superiores a 03 (três) pavimentos e superior a 600,00m² (seiscentos metros quadrados), os hotéis, motéis, pousadas e similares com número igual ou superior a 08 (oito) apartamentos dotados de toalete ou WC, são obrigados a instalar sistema de reuso de água, na forma de captação, tratamento e reaproveitamento da água da chuva.

§ 3º Todos os imóveis deverão possuir e manter área permeável conforme Anexo V - Tabela de Ocupação do Solo, da Lei Complementar Municipal 002/2011; quando não for possível atender na íntegra o disposto no Anexo V, admite-se a construção de Reservatório de Retenção de Águas Pluviais, com finalidade de reter e retardar o despejo de seu conteúdo no sistema público de águas pluviais. (Redação dada pela Lei Complementar nº 48/2016)

Art. 255 Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, conforme sua utilização e deverá obedecer aos índices:

I - unidade residencial: 100 litros/dia por compartimento habitável;

II - hotéis sem cozinha: 120 litros/dia por hóspede;

III - escolas com internatos: 120 litros/dia por aluno;

IV - escolas externatos: 50 litros/dia por aluno;

V - estabelecimentos hospitalares: 250 litros/dia por leito;

VI - unidades de comércio e prestação de serviços, negócios e atividades profissionais: 6 litros/dia por metro quadrado de área útil;

VII - cinemas, teatros e auditórios: 2 litros/dia por lugar;

VIII - garagens: 50 litros/dia por veículo;

IX - unidades industriais em geral: 6 litros/dia por metro quadrado de área útil;

X - matadouro de animais de grande porte: 300 litros/dia por cabeça abatida;

XI - matadouro de animais de pequeno porte: 150 litros/dia por cabeça abatida.

Art. 256 Os reservatórios deverão possuir:

I - cobertura que não permita a poluição da água;

II - torneira bóia que regule automaticamente a entrada de água no reservatório;

III - extravasor (ladrão) com diâmetro superior ao tubo alimentador, com descarga em um ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira bóia;

IV - canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.

Art. 257 Será adotado reservatório inferior quando as condições de abastecimento do órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior e, ainda, nas edificações de 3 (três) ou mais pavimentos, as quais deverão ter seu reservatório tipo cisterna.

Parágrafo único. As cisternas deverão ser construídas com paredes impermeabilizantes e com todas as demais condições para evitar a contaminação da água.

Art. 258 Quando instalados reservatórios inferior e superior, o volume de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume total calculado.

Art. 259 Os motores e/ou bombas de recalque não poderão emanar ruídos que prejudiquem, principalmente no horário noturno, populações vizinhas.

CAPÍTULO II DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 260 As instalações e equipamentos abrangem os conjuntos de serviços complementares executados durante a construção de um edifício, os quais deverão ser projetados, calculados e executados visando a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as normas e especificações da ABNT, salvo os casos previstos nas seções deste capítulo, onde prevalecerá o determinado por este Código.

Art. 261 Este capítulo trata das instalações e equipamentos:

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

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

Seção I Das Instalações de águas Pluviais

Art. 262 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 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 existem) 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. 263 Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

§ 1º As águas provenientes de marquises poderão desaguar sobre o passeio público.

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

Art. 264 Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

Art. 265 As águas provenientes das coberturas e dos aparelhos de ar condicionado serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes lindeiros ou no passeio da via de circulação.

Seção II

Das Instalações Hidráulico-sanitárias

Art. 266 Todas as edificações em lotes com testada para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes.

Art. 267 Quando não existir rede de abastecimento de água na via pública, a edificação deverá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas servidas.

~~**Art. 268** Quando não existir rede de esgotamento sanitário na via pública e sistema de tratamento público, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica na forma da ABNT e para tal, o efluente deverá ser tratado por meio de pelo menos uma das seguintes alternativas, de acordo com as normas da ABNT:~~

- ~~- I - sumidouro;~~
- ~~- II - vala de infiltração;~~
- ~~- III - vala de filtração;~~
- ~~- IV - filtro anaeróbio;~~
- ~~- V - sistema alternativo, desde que possua certificação aprovada por órgão competente e licenciamento ambiental quando legalmente exigido;~~

~~**Art. 268** Quando não existir rede de esgotamento sanitário na via pública e sistema de tratamento público, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica e filtro anaeróbio na forma da ABNT e para tal, o efluente deverá ser tratado por de uma das seguintes alternativas, de acordo com as normas da ABNT:~~

- ~~- I - sumidouro;~~
- ~~- II - vala de infiltração;~~
- ~~- III - vala de filtração;~~

- IV - Clorador e lançamento em rede pluvial ou corpo receptor, conforme normas da ABNT;
 - ~~V - sistema alternativo, desde que possua certificação aprovada por órgão competente e licenciamento ambiental quando legalmente exigido. (Redação dada pela Lei Complementar nº 16/2014)~~
- Art. 268** Quando não existir rede de esgotamento sanitário na via pública e sistema de tratamento público, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica e filtro anaeróbio na forma da ABNT e para tal, o efluente deverá ser tratado por uma das seguinte alternativas, de acordo com as normas da ABNT:
- I - sumidouro;
 - II - vala de infiltração;
 - III - vala de filtração;
 - IV - clorador e lançamento em rede pluvial ou corpo receptor, conforme normas da ABNT;
 - ~~V - sistema alternativo, desde que possua certificação aprovada por órgão competente e licenciamento ambiental quando legalmente exigido.~~
 - ~~Parágrafo único. O filtro anaeróbio poderá ser dispensado para ampliações ou regularizações de edificações construídas anterior a Lei Complementar nº 16/2014 em casos onde não é possível a instalação do mesmo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 34/2016)~~

- Art. 268** Quando não existir rede de esgotamento sanitário na via pública e sistema de tratamento público, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica e filtro anaeróbio na forma da ABNT e para tal, o efluente deverá ser tratado por de uma das seguintes alternativas, de acordo com as normas da ABNT:
- I - sumidouro;
 - II - vala de infiltração;
 - III - vala de filtração;
 - IV - Sistema de desinfecção podendo ser clorador e lançamento em rede pluvial ou corpo receptor, conforme normas da ABNT;
 - ~~V - sistema alternativo, desde que possua certificação aprovada por órgão competente e licenciamento ambiental quando legalmente exigido.~~
 - ~~§ 1º O filtro anaeróbio será dispensado para ampliações ou regularizações de edificações construídas anteriormente a 29 de dezembro de 2014, em casos que o sistema de tratamento de efluentes atenda o número de contribuintes.~~
 - ~~§ 2º Em casos de regularização de edificações construídas anteriormente a Lei Complementar nº 04/2011, com o sistema de tratamento de efluentes localizado no interior do lote, não será necessário apresentar os detalhamentos e cálculos de dimensionamento. No entanto, deverá ser encaminhada declaração com firma reconhecida pelo proprietário e responsável técnico, declarando que o sistema está em pleno funcionamento, atende ao número mínimo de contribuintes e segue as legislações vigentes; bem como, localizará este sistema no lote, indicando suas respectivas distâncias entre as divisas, construções e entre os elementos que compõem o sistema de tratamento de efluentes.~~
 - ~~a) Quando o sistema de tratamento de efluentes tiver seu lançamento em rede pública, deverão ser apresentados detalhamentos e cálculos de dimensionamentos conforme legislações em vigor.~~
 - ~~§ 3º O sistema de tratamento de efluentes será dimensionado pela estimativa de ocupantes permanentes e temporários:~~
 - ~~I - cálculo para estimativa dos ocupantes permanentes:~~
 - ~~a) residências unifamiliares e multifamiliares: 02 (dois) contribuintes para o primeiro dormitório e 01 (um) para os demais dormitórios;~~
 - ~~b) hotel, motel, alojamentos e hospitais: 01 (um) contribuinte para cada leito;~~
 - ~~II - cálculo para estimativa dos ocupantes temporários:~~
 - ~~a) escritórios, edificações públicas e edificações comerciais: 01 (um) contribuinte para cada 15,00m² de área útil;~~
 - ~~b) barracões, oficinas e indústrias: 01 (um) contribuinte para cada 50m² de área útil ou declaração que comprove o número de ocupantes;~~
 - ~~c) cinemas, teatros, museus, templos religiosos e locais de curta permanência: o número de contribuintes será em função da lotação máxima permitida pelo Corpo de Bombeiros;~~
 - ~~d) supermercados:~~
 - ~~1. área de escritórios: 01 (um) contribuinte para cada 15,00m².~~

- ~~2. área de mercado: 01 (um) contribuinte para cada 50,00m².~~
- ~~3. área de depósito não será computada para o cálculo do número de contribuintes.~~
- ~~4. restaurantes: 01 (um) contribuinte para cada 5,00m² da área destinada ao público, considerando duas refeições por contribuinte.~~
- ~~§ 1º Quando coexistirem usos distintos numa mesma edificação deverá ser feito o cálculo para o número total de contribuintes considerando cada um dos usos distintos, sendo que, o número mínimo de contribuintes considerado deverá ser 04 (quatro).~~
- ~~§ 2º Se for comprovado uso diferente do aprovado em projeto, o mesmo deverá ser adequado ao novo uso. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

Art. 268. Quando não existir rede de esgotamento sanitário na via pública e sistema de tratamento público, a edificação deverá, desde que atendidas as normas da ABNT, ser dotada de fossa séptica e filtro anaeróbio, sendo necessário que o efluente seja tratado por uma das seguintes alternativas:

I - sumidouro;

II - vala de infiltração;

III - vala de filtração;

IV - sistema de desinfecção, que poderá ser clorador e lançamento em rede pluvial ou corpo receptor;

V - sistema com aeração;

VI - sistema alternativo, desde que seja tecnicamente comprovada a sua eficiência ou possua, quando exigido, licenciamento ambiental.

§ 1º O filtro anaeróbio será dispensado para ampliações ou regularizações de edificações construídas anteriormente à vigência da Lei Complementar nº 16, de 29 de dezembro de 2014, desde que o sistema de tratamento de efluentes atenda ao número de contribuintes.

§ 2º Nos casos de regularização de edificações construídas anteriormente à vigência da Lei Complementar Municipal nº 004/2011 e que possuam sistema de tratamento de efluentes localizado no interior do lote, fica dispensada a apresentação dos detalhamentos e cálculos de dimensionamento, somente sendo necessário que seja apresentada planta de localização do sistema no lote, com indicação de suas respectivas distâncias para com as divisas, construções e entre os elementos que compõem o sistema de tratamento de efluentes, bem como declaração emitida pelo proprietário e responsável técnico na qual atestam que o sistema está em pleno funcionamento, atende ao número mínimo de contribuintes e segue as legislações vigentes.

§ 3º No caso de solicitação de regularização somente do sistema de tratamento de esgoto, este deverá ser aprovado e vistoriado isoladamente, independentemente da edificação a qual ele pertence estar regularizada.

§ 4º Os projetos do sistema de tratamento de esgoto deverão possuir as seguintes informações:

I - Planta de situação e localização;

II - Locação das edificações e do sistema sanitário;

III - Declaração do número de contribuintes para o sistema;

IV - Matrícula do imóvel;

V - ART ou RRT do responsável técnico.

~~§ 5º Quando o sistema de tratamento de efluentes tiver seu lançamento em rede pública, deverão ser apresentados detalhamentos e cálculos de dimensionamentos, conforme as legislações em vigor.~~

§ 5º Quando o sistema de tratamento de efluentes tiver seu lançamento em rede pública, deverão ser apresentados detalhamentos e cálculos de dimensionamentos até o ponto de ligação com a rede pública. (Redação dada pela Lei Complementar nº 126/2021)

§ 6º A pedido do interessado, caberá a Municipalidade apresentar a viabilidade de lançamento de esgoto sanitário tratado em coletor de drenagem pluvial, inclusive no que tange a localização das bocas de lobo e da rede pluvial. (Redação dada pela Lei Complementar nº 115/2020)

Art. 268-A O sistema de tratamento de efluentes para as novas edificações deverá conter uma caixa de inspeção instalada anteriormente ao tanque séptico e tubulação de espera para fins de ligação em futura rede pública de esgoto sanitário. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 115/2020)

Art. 268-B O sistema de tratamento de efluentes será dimensionado pela estimativa de ocupantes permanentes e temporários, calculado da seguinte forma:

I - estimativa dos ocupantes permanentes:

- a) residências unifamiliares e multifamiliares: 02 (dois) contribuintes para o primeiro dormitório e 01 (um) para os demais dormitórios;
- b) hotel, motel, alojamentos e hospitais: 01 (um) contribuinte para cada leito.

II - estimativa dos ocupantes temporários:

- a) escritórios, edificações públicas e edificações comerciais: 01 (um) contribuinte para cada 15,00m² de área útil;
- b) barracões, oficinas e indústrias: 01 (um) contribuinte para cada 50,00m² de área útil ou na quantidade indicada em declaração apresentada pelo interessado;
- c) cinemas, teatros, museus, templos religiosos e locais de curta permanência: o número de contribuintes será definido conforme a lotação máxima permitida pelo Corpo de Bombeiros;
- d) supermercados:
 - 1. área de escritórios: 01 (um) contribuinte para cada 15,00m²;
 - 2. área de mercado: 01 (um) contribuinte para cada 50,00m²;
 - 3. área de restaurante: 01 (um) contribuinte para cada 5,00m² da área destinada ao público, considerando duas refeições por contribuinte.

- e) restaurantes: 01 (um) contribuinte para cada 5,00m² da área destinada ao público, considerando duas refeições por contribuinte.

§ 1º As áreas consideradas como depósito não serão computadas para o cálculo do número de contribuintes.

§ 2º Quando coexistirem usos distintos numa mesma edificação, o cálculo deverá ser realizado de acordo com o número total de contribuintes para cada um dos ambientes, considerando-se a quantia de 04 (quatro) como o número mínimo de contribuintes.

§ 3º Se for constatado que a edificação está sendo utilizada de forma divergente àquela aprovada em

projeto, este deverá ser adequado conforme a efetiva utilização. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 115/2020)

Art. 268-C Para empreendimentos submetidos ao licenciamento ambiental, prevalece o sistema de tratamento de efluentes adotado e aprovado pelo órgão licenciador, dispensando-se a apresentação de projeto. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 126/2021)

Art. 269 Quando existir rede de coleta de esgotamento sanitário na via pública e sistema de tratamento público, o esgoto deverá ser lançado nesta rede.

Art. 270 Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório uma pia de cozinha e um tanque que deverão ser ligados à rede geral de esgotos, se existir.

Parágrafo único. Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

Art. 271 Todos os aparelhos sanitários deverão ter superfície lisa e serem facilmente laváveis.

Art. 272 Toda tubulação de esgoto em contato com o solo deverá ser feita com PVC, manilhas cerâmicas ou materiais equivalentes.

Art. 273 Em edificações com mais de um pavimento os ramais de esgoto serão ligados à rede principal por canalização vertical (tubo de queda).

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

Art. 274 A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 2% (dois por cento).

Art. 275 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 de esgoto sanitário in natura.

~~**Art. 276** A concessão de Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra (habite-se) deverá ser antecipada de vistoria da execução do sistema de tratamento de esgotamento sanitário, deixando a descoberto, a fim de comprovação da solução exigida pela Municipalidade.~~

Art. 276. A concessão de Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra (habite-se) deverá ser precedida de vistoria da execução do sistema de tratamento de esgotamento sanitário, deixando-o descoberto para fins de comprovação da solução exigida pela Municipalidade, salvo no caso de empreendimentos submetidos ao licenciamento ambiental, hipótese em que será apresentado o projeto de locação sem detalhamento para verificação da locação do sistema. (Redação dada pela Lei Complementar nº 126/2021)

Paragrafo único. O pedido de vistoria deverá ser solicitado mediante protocolo, para agendamento conforme a disponibilidade dos técnicos responsáveis do setor, devendo este fornecer laudo de vistoria. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 48/2016)

Seção III Das Instalações de Gás Canalizado

Art. 277 A instalação de equipamento de distribuição interna de gás canalizado obedecerá ao disposto

nas normas técnicas oficiais em vigor no país, bem como as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

§ 1º É obrigatória a instalação de chaminés para descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

§ 2º No edifício sem instalação central de gás, os compartimentos que possuírem botijões de gás destinados a fogões e aquecedores deverão ter ventilação natural, com abertura inferior a 20cm (vinte centímetros) do piso e superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 278 A central da GLP deverá obedecer também aos seguintes critérios:

I - ser instalada na parte externa das edificações, em locais protegidos do trânsito de veículos e pedestres, mas de fácil acesso em caso de emergência;

II - ter afastamento mínimo de projeção vertical do corpo da edificação, levando-se em consideração a quantidade de gás, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;

III - o afastamento que trata o inciso anterior não poderá ser inferior a 2,00m (dois metros) das divisas e de 1,00m (um metro) da projeção da edificação, sendo admitida a implantação ao longo das divisas, desde que suas paredes sejam em concreto armado, com altura de 0,50m (cinquenta centímetros) acima da cobertura do abrigo dos recipientes.

Art. 279 Os abrigos para a central de GLP deverão ser construídos obedecendo às normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

Art. 280 Para efeitos de ventilação, a central de gás deverá:

I - ter ventilação natural e eficiente para proporcionar a diluição de vazamentos, evitando a concentração do GLP a níveis de explosão;

II - ter na porta de acesso, sinalização com os dizeres "INFLAMÁVEL" e "PROIBIDO FUMAR".

Seção IV Da Distribuição de Energia Elétrica

Art. 281 A instalação de equipamentos de energia elétrica das edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT e os regulamentos da empresa concessionária local de energia.

Seção V Das Instalações de Distribuição Interna da Rede Telefônica

Art. 282 A instalação de equipamentos de distribuição da rede telefônica nas edificações estará sujeita às normas da ABNT e regulamentação específica da concessionária local.

Seção VI Das Antenas de Televisão

Art. 283 Nas edificações residenciais multifamiliares, permanentes, é obrigatória a instalação de

tubulações para antenas de televisão.

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

Art. 284 Nos casos das instalações para as antenas de comunicação, estas não devem ser aparentes.

Seção VII

Das Instalações Para Depósito de Lixo

Art. 285 Toda edificação, independente de sua destinação, deverá ter local apropriado, desimpedido e de fácil acesso, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes do resíduo sólido, obedecendo às normas estabelecidas pela autoridade competente.

Art. 286 Nas edificações multifamiliares e mistas haverá local para depósito de lixo, situado no térreo ou subsolo, para acondicionamento geral.

§ 1º O depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua por passagem de dimensão mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura e 2,20m (dois metro e vinte centímetros) de altura e atender as normas estabelecidas neste Código.

§ 2º O depósito coletor deverá ter o volume de 0,125m³ (cento e vinte e cinco decímetros cúbicos) para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área construída.

§ 3º É proibida a utilização de tubos de queda para eliminação de lixo.

§ 4º A porta de acesso ao depósito coletor de lixo deverá possuir vão livre mínimo de 60 centímetros. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 115/2020)

Art. 287 Não será permitida a colocação de suporte para lixo sobre os passeios públicos.

§ 1º O suporte para colocação de lixo deve ser alocado sempre dentro do lote, no alinhamento ou em reentrâncias criadas para este fim.

§ 2º As edificações existentes com mais de 10 unidades deverão adequar-se ao caput deste artigo.

§ 3º Para até duas unidades residenciais poderá ser locada a lixeira sobre a faixa de serviço dos passeios ou, quando houver, na área verde situada após o passeio público. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 115/2020)

Art. 288 Conforme a natureza e volume do lixo ou resíduos sólidos, serão adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo às normas estabelecidas pelo Código de Postura e nos termos de regulamentação específica.

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

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

Art. 289 Nos locais onde não houver coleta de lixo pela Municipalidade, cada residência deverá apresentar uma solução individual para o lixo, no que se refere ao isolamento dos resíduos e contaminação das águas subterrâneas.

Seção VIII

Das Instalações e Equipamentos Para Extinção de Incêndios

Art. 290 Independente do número de pavimentos ou área construída, todas as edificações deverão ter sistema de segurança contra incêndios, de acordo com as disposições técnicas e normas do Corpo de Bombeiros, exceto as edificações residenciais unifamiliares.

Art. 291 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.

Art. 292 Independente das exigências deste Código, em relação às instalações preventivas de incêndio, os edifícios existentes destinados à utilização coletiva, tais como escolas, hospitais, hotéis, motéis, casas de diversão, fábricas, grandes estabelecimentos comerciais e outros, ficam sujeitos a adotar, em benefício da segurança do público, as medidas que forem julgadas convenientes pelo Corpo de Bombeiros ou pela Municipalidade.

Art. 293 A Municipalidade só concederá licença para obra que depender de instalação preventiva a incêndio, mediante juntada do respectivo requerimento de prova de haver sido o projeto de prevenção de incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. O requerimento de aceitação de uma obra ou de habite-se de um prédio, que depender da instalação de que trata esta seção, deverá ser instruído com a prova de aceitação, pelo Corpo de Bombeiros, da mesma instalação.

Seção IX

Dos Pára-raios

Art. 294 Será obrigatória a instalação de pára-raios nas edificações, conforme as normas estabelecidas pela ABNT e pelo Corpo de Bombeiros.

Seção X

Condicionamento Ambiental

Art. 295 A instalação do equipamento de condicionamento de ar está sujeita, às normas técnicas oficiais.

~~Parágrafo único. Nos compartimentos em que for instalado ar condicionado, só poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior, em casos especiais, a critério da Municipalidade: (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

Art. 296 É obrigatória a canalização dos fluidos condensados nos aparelhos de ar condicionado e similares, quando voltados para as vias ou logradouros públicos.

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

Seção XI

Insonorização

Art. 297 As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação específica.

Parágrafo único. Instalações causadoras de vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico para prevenir incômodos à vizinhança.

CAPÍTULO III
DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Seção I
Dos Meios-fios, Calçadas e Passeios

(Regulamentada pelo Decreto nº 8569/2016)

Art. 298 ~~Fica limitada a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), por setor rebaixado, a extensão do rebaixamento do meio-fio para acessos e saídas de veículos:~~

- ~~- § 1º O rebaixamento do meio-fio só acontecerá nas áreas de acesso aos lotes e nas faixas de travessia de pedestres.~~
- ~~- § 2º Os meios-fios das calçadas deverão ser rebaixados com rampa ligada à faixa de travessia de pedestres, visando propiciar às pessoas com deficiência física melhores condições de circulação urbana, de acordo com a legislação federal e NBR 9050/2004.~~

Art. 298 Fica limitada a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), por setor rebaixado, a extensão do rebaixamento do meio-fio para acessos e saídas de veículos.

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

§ 2º Os meios-fios das calçadas deverão ser rebaixados com rampa ligada à faixa de travessia de pedestres, visando propiciar às pessoas com deficiência física melhores condições de circulação urbana, de acordo com a legislação federal e NBR 9050/2004.

§ 3º Para os estabelecimentos que necessitam de acesso de veículos para carga/descarga de mercadoria ou de pessoas com capacidade de carga acima de 5 toneladas, fica permitido que o rebaixamento de meio-fio seja extensivo de 3,50 metros para até 8,00 metros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 16/2014)

§ 4º Para condomínios residenciais multifamiliares horizontais (exceto localizados na AEIC), é permitido aumentar o número de rebaixamentos no meio-fio para acesso de veículos de acordo com o número de unidades residenciais que possuem acesso direto no alinhamento do lote. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 115/2020)

Art. 298-A Para as edificações já existentes anteriormente à vigência da Lei Complementar Municipal nº 004/2011, esgotadas as possibilidades, será admitido a altura do meio-fio de no mínimo 5 (cinco) centímetros, devidamente sinalizado, desde que respeitado o disposto no art. 298, desta lei. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 115/2020)

Art. 299 ~~A calçada em logradouro público, na frente de terrenos edificados ou não, obedecerá ao padrão~~

definido pelo órgão competente e às seguintes disposições:

- I - não deverá ter degraus ou rampas de acesso às edificações;
- II - deverá ser plana do meio-fio até o alinhamento, ressalvada a inclinação de 3% (três por cento) para o escoamento das águas pluviais;
- III - deverá ser revestida com material antiderrapante;
- IV - deverá atender as disposições da NBR 9050/04 e suas alterações, e da Lei Federal 10.098 de 19 de dezembro de 2000 e suas alterações:

Art. 299 A calçada em logradouro público, na frente de terrenos edificadas ou não, deverá atender as disposições da NBR 9050/15 e suas alterações, e da Lei Federal 10.098 de 19 de dezembro de 2000 e suas alterações, bem como, ser executada com material antiderrapante, preferencialmente permeável e removível. (Redação dada pela Lei Complementar nº 48/2016)

Art. 299 A calçada em logradouros públicos, em frente a terrenos edificadas ou não, deverá ser executada com material antiderrapante, preferencialmente permeável e removível, bem como deverá atender às disposições da NBR 9050/15 e suas alterações, da Lei Federal 10.098 de 19 de dezembro de 2000 e suas alterações e da NBR 16.537 de 27 de junho de 2016, esta última no tocante à sinalização tátil do piso. (Redação dada pela Lei Complementar nº 115/2020)

Art. 299. As calçadas e passeios em logradouros públicos, na frente de terrenos edificadas ou não, deverão atender às disposições previstas em normas específicas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 126/2021)

Art. 300 Os casos omissos nesta seção, bem como o rebaixamento do meio-fio em áreas industriais e outros, deverão ser estudados pelo órgão competente da Municipalidade, mediante apresentação de projeto pelo requerente.

Art. 301 As intimações para correção do rebaixamento do meio-fio, objetivando obedecer este capítulo, quando necessárias, deverão ser cumpridas no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. O não cumprimento, dentro do prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, implicará ao infrator as penalidades previstas no Código de Posturas.

Seção II Das Marquises, Balanço e Toldos

Art. 302 A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

I - serem sempre em balanço;

II - a face externa do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio, no mínimo 0,30 m (trinta centímetros);

III - avançar, no máximo, 2/3 (dois terços) sobre o passeio, não podendo ser maior que 2,00m (dois metros) e menor que 1,00 (um metro);

IV - altura média mínima de 3,00m (três metros) acima do nível do passeio, nunca sendo inferior a 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

IV - altura média de no mínimo 3,00m (três metros) acima do nível do passeio, nunca sendo inferior a 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros). (Redação dada pela Lei Complementar nº 115/2020)

V - não ocultarem ou prejudicarem árvores, semáforos, postes, luminárias, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalização ou instalação pública;

VI - serem executadas com material durável e incombustível.

VII - ficarem separadas das marquises adjacentes por junta de dilatação;

VIII - serem construídas em toda a extensão da quadra, de modo a evitar qualquer solução de descontinuidade entre as diversas marquises contíguas.

§ 1º Poderá a Municipalidade, para os incisos III e IV, indicar as medidas adequadas, em função das marquises existentes na mesma face da quadra.

~~§ 2º Os balanços das edificações incluindo os beirais, acima do pavimento térreo e/ou marquises não poderão ultrapassar 1/15 (um quinze avos) da largura do logradouro, respeitando o afastamento mínimo de 0,30 m (trinta centímetros) do meio-fio ou do posteamento. (Revogado pela Lei Complementar nº 115/2020)~~

§ 3º Os balanços das edificações, incluindo os beirais, acima do pavimento térreo, não poderão ultrapassar 1/15 (um quinze avos) da largura do logradouro, respeitado o afastamento mínimo de 0,30 m (trinta centímetros) do meio-fio ou do posteamento. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 126/2021)

Art. 303 As edificações que, no todo ou em parte, abriguem unidades distintas de comércio, negócios e atividades profissionais, deverão ter no nível de acesso, marquises, em toda a fachada, quando construídas no alinhamento ou deles recuada menos de 1,00m (um metro).

Art. 304 A instalação de toldos, móveis ou fixos, à frente de lojas ou de outro estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços, construídos junto ao alinhamento predial, será permitida desde que satisfaçam as seguintes condições:

I - obedeçam a um recuo de 0,30m (trinta centímetros) em relação ao meio-fio ou do posteamento;

~~II - avançar, no máximo, 2/3 (dois terços) sobre o passeio, não podendo ser maior que 2,00m (dois metros); (Revogado pela Lei Complementar nº 62/2017)~~

III - não prejudiquem a arborização e a iluminação pública, nem ocultem placas denominativas de logradouros e/ou sinalização pública;

~~IV - a extremidade inferior deixe espaço livre, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);~~

IV - Na extremidade, com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), poderá ser instalada cortina móvel, para utilização durante o período de insolação direta na entrada do estabelecimento, com fixação no recuo do meio-fio previsto no inciso I. (Redação dada pela Lei Complementar nº 62/2017)

§ 1º Será permitida a colocação de toldos metálicos constituídos por placa, providos ou não de dispositivos reguladores da inclinação, com relação ao plano da fachada ou dotados de movimento de contração e distensão, desde que satisfaçam às seguintes exigências:

I - o material utilizado deve ser indeteriorável, não sendo permitida a utilização de material quebrável ou estilhaçável;

II - o mecanismo de inclinação deverá garantir perfeita segurança e estabilidade ao toldo.

§ 2º Para a colocação de toldos, o requerimento à Municipalidade deverá ser acompanhado de desenho técnico.

Art. 305 É vedado pendurar, fixar ou expor mercadorias nas armações dos toldos.

Art. 306 Os toldos, ligando blocos ou prédios entre si ou servindo de acesso coberto entre o alinhamento e as entradas do prédio, em zonas onde é exigido o recuo obrigatório, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - a área coberta, máxima, não poderá exceder 25% (vinte e cinco por cento) da área de recuo frontal;

II - a extremidade inferior deixe espaço livre, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

III - serem de material que, exposto ao fogo, possa retardar sua queima.

Seção III Das Vitrinas e Mostruários

Art. 307 A instalação de vitrinas e mostruários só será permitida quando não advenha prejuízo para ventilação e iluminação dos locais em que sejam integradas e não perturbem a circulação do público.

§ 1º A abertura de vãos para vitrinas e mostruários em fachadas e paredes de área de circulação horizontal, será permitida desde que o espaço livre dessa circulação, em toda a sua altura, atenda a dimensões mínimas estabelecidas neste Código.

§ 2º Não será permitida a colocação de balcões ou vitrinas - balcões no hall de entrada e circulação das edificações.

§ 3º Não será permitida a colocação de balcões ou vitrinas balcões voltados diretamente para o logradouro público, quando instalados no alinhamento.

Seção IV Dos Anúncios e Letreiros

Art. 308 A colocação de anúncios e letreiros só será feita mediante prévia licença da Municipalidade e não poderá interferir:

I - com a sinalização do tráfego;

II - com a visão de monumentos históricos ou artísticos;

III - com a visão de locais de interesse paisagístico.

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

Seção V Das Pérgulas

Art. 309 A pérgula, estrutura horizontal composta de vigamento regular ou em grelha, sustentado por pilares, que se constrói como um teto vazado, poderá localizar-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimento e não terá sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo do lote, desde que:

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

II - somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal seja ocupada por colunas de sustentação.

Parágrafo único. As pérgulas que não obedecerem ao disposto neste artigo serão consideradas áreas cobertas para efeito de observância do afastamento, taxa de ocupação e iluminação de compartimento.

Seção VI Dos Aparelhos de Reórgão de Classe Competenteção

Art. 310 Em cada aparelho de reórgão de classe competenteção deverá existir, em local visível, inscrição indicando o limite máximo de carga e o número máximo de usuários, além dos quais é perigosa e ilegal a sua utilização.

Art. 311 Nos parques de diversões, explorados comercialmente, os aparelhos de reórgão de classe competenteção deverão estar isolados das áreas de circulação.

CAPÍTULO IV DA ACESSIBILIDADE AOS DEFICIENTES FÍSICOS

~~**Art. 312** As edificações deverão atender as disposições da NBR 9050/2004, que dispõe sobre a adequação das edificações e do mobiliário urbano à pessoa deficiente e da Lei Federal 10.098 de 19 de dezembro de 2000 e suas alterações.~~

~~Parágrafo único. Nas edificações não residenciais já existentes, a que se refere este artigo, o acesso ao deficiente físico deverá ser garantido, pelo menos até o pavimento térreo. Se houver necessidade de rampa, essa deverá ser executada conforme o estabelecido na NBR 9050/2004. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

Art. 312. As edificações deverão atender às disposições de acessibilidade constantes do Decreto Federal nº 9.451/2018, da NBR 9050/2015 e da Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, e suas respectivas alterações, que dispõem sobre a acessibilidade das edificações.

§ 1º Caso a edificação se enquadrar no disposto no caput deste artigo, ao Município caberá somente analisar as áreas de uso comum, quanto ao que se refere a:

- a) Largura dos corredores;
- b) Dimensões dos banheiros e vestiários para P.C.D;
- c) Localização das bacias sanitárias e lavatórios;
- d) Inclinações das rampas de pedestres;
- e) Dimensões dos degraus das escadas;
- f) Demarcação e dimensões das vagas para P.C.D;

- g) Demarcação e dimensões do espaço para P.C.R;
- h) Dimensões e detalhamentos dos passeios;
- i) Rotas acessíveis.

§ 2º Os projetos que se enquadrem no § 1º deste artigo poderão ser apresentados somente em planta baixa.

§ 3º Fica dispensada a apresentação do projeto de acessibilidade das áreas privativas, bastando que o profissional técnico responsável pelo projeto apresente uma declaração atestando que o projeto permite adequações de acordo com as normas de acessibilidade mencionados no caput deste artigo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 126/2021)

Art. 312-A É dispensada a aplicação de acesso acessível às áreas técnicas de até 100 m² (cem metros quadrados).

Parágrafo único. Para ambientes com área superior à prevista no caput deste artigo, deverá ser apresentado laudo técnico elaborado por profissional habilitado, para avaliação pelo Setor de Engenharia do Poder Executivo Municipal. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 115/2020)

~~**Art. 313** Quando existir desnível entre o piso e o passeio ou quando houver desníveis internos, será obrigatória a utilização de rampas de acesso e locomoção de deficientes físicos:~~

~~- Parágrafo único. Quando não houver rampas, o acesso dos deficientes físicos a outros pavimentos deverá ser feito através de elevador com largura mínima de 1,40m (um metro e quarenta centímetros). (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

~~**Art. 314** Nas edificações citadas neste capítulo deverá haver pelo menos uma instalação sanitária para deficiente físico. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

~~**Art. 315** Nos cinemas, auditórios, templos, teatros, estádios, ginásios esportivos e congêneres deverão existir espaços para espectadores portadores de deficiência física, ao longo dos corredores, na proporção de 1% (um por cento) da lotação do estabelecimento. (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES DE PADRÃO ESPECIAL E DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Seção I Do Licenciamento da Obra

Art. 316 O órgão competente da Municipalidade manterá projetos padronizados para edificações, com área máxima de 70,00m² (setenta metros quadrados), com características especiais, a seguir especificados:

I - para aprovação do projeto, o interessado deverá, tão somente, cumprir o disposto nos incisos III e IX do art. 12.

II - para a obtenção do Alvará de Construção, previsto no art. 15, o interessado apresentará ao órgão municipal competente:

- a) requerimento ao órgão municipal competente, conforme inciso I do art. 15;
- b) projeto fornecido pela Municipalidade;
- c) título ou declaração de propriedade atualizada;

- d) guia quitada de pagamento dos tributos devidos;
- e) ART de projeto e de execução.

Art. 317 Os projetos a que se refere este capítulo, somente poderão ser fornecidos a proprietários de imóveis no Município, cuja finalidade da construção destina-se, exclusivamente, à moradia da própria família do beneficiado.

Parágrafo único. O projeto a que se refere o presente artigo, somente poderá ser fornecido ao titular do documento de propriedade do imóvel.

Seção II Das Dimensões Dos Compartimentos

Art. 318 ~~Os compartimentos habitáveis obedecerão às seguintes condições, quanto às dimensões mínimas devendo no piso de cada compartimento ser prevista a inscrição de um quadrado cujas larguras mínimas serão as especificadas a seguir:~~

Compartimento	Largura mínima (m)	Altura (m)	Largura do vão (m)
1º dormitório ou único	2,40	2,40	0,70
Demais dormitórios	2,00	2,40	0,70
Salas		2,40	0,70
salas conjugadas com cozinhas		2,40	0,70

(Revogado pela Lei Complementar n° 43/2016)

Art. 319 ~~Os compartimentos não habitáveis obedecerão às seguintes dimensões mínimas devendo no piso de cada compartimento ser prevista a inscrição de um quadrado cujas larguras mínimas serão as especificadas a seguir:~~

Compartimento	Largura mínima (m)	Altura (m)	Largura do vão (m)
Cozinha	1,10	2,20	0,70
Banheiro (vaso + pia + chuveiro)	1,10	2,20	0,60
Sanitário (pia + vaso)	1,10	2,20	00,60
Circulação	0,80	2,20	0,70

(Revogado pela Lei Complementar n° 43/2016)

Art. 320 ~~Os projetos para edificação com área máxima de 70,00m² (setenta metros quadrados), não~~

fornecidos pela Municipalidade, poderão seguir as mesmas dimensões dos arts. 318 e 319:

- ~~Parágrafo único. Os projetos a que se refere o caput deste artigo, somente poderão ser para moradia própria: (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

Art. 321 ~~A construção de apartamentos populares ou conjuntos habitacionais, como tal considerado, a sua área privativa máxima não pode ultrapassar as seguintes condições:~~

~~dormitório;~~

~~dormitórios;~~

~~dormitórios;~~

~~quatro dormitórios;~~

- ~~I - 40,00 m² (quarenta metros quadrados), quando com um II - 60,00 m² (sessenta metros quadrados), quando com dois III - 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), quando com três~~

- ~~IV - 85,00 m² (oitenta e cinco metros quadrados), quando com~~

- ~~§ 1º Para os compartimentos habitáveis dos conjuntos residenciais, além das demais exigências da legislação em vigor, as dimensões mínimas de acordo com os arts. 318 e 319 deste Código:~~

- ~~§ 2º A altura mínima dos compartimentos habitáveis poderá ser de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e dos demais 2,20m (dois metros e vinte centímetros):~~

- ~~§ 3º Nos conjuntos residenciais compostos pelos apartamentos, neste artigo, deverá ser previsto estacionamento para automóveis, coberto ou descoberto, na proporção de uma vaga para três unidades residenciais: (Revogado pela Lei Complementar nº 43/2016)~~

TÍTULO V

DAS INFRAÇÕES CAPÍTULO ÚNICO DAS PENALIDADES

Art. 322 ~~Às infrações as disposições deste Código, após notificação e não cumprindo o disposto em prazo determinado, serão aplicadas as seguintes penas:~~

- ~~I - multa;~~

- ~~II - embargo da obra;~~

- ~~III - interdição do prédio ou dependência;~~

- ~~IV - demolição;~~

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

Art. 322 Às infrações as disposições deste Código, serão aplicadas as seguintes penas:

I - notificação;

II - multa;

III - embargo da obra;

IV - interdição do prédio ou dependência;

V - demolição.

Parágrafo único. A aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra cabível. (Redação dada pela Lei Complementar nº 43/2016)

Art. 323 O procedimento legal para verificação das infrações e aplicação das penalidades é regulado na Legislação Municipal de Posturas.

Seção I

Das Multas

Art. 324 Pelas infrações à disposição deste Código serão aplicadas ao construtor, profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas, vigentes na data do auto da infração, vinculadas à UFM (Unidade Fiscal Municipal).

93/99

		- ao construtor	10 a
50		-----	--
		- ao profissional responsável	10
a 50		-----	--
		-----	--
	VI	Pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos	
		no local da	
		obra:	
		-----	--
		- ao proprietário	10 a
30		-----	--
		- ao profissional infrator	10
a 30		-----	--
		- ao construtor	10 a
30		-----	--
		-----	--
	VII	Pela inobservância das prescrições sobre andaimes,	
		tapumes e	
		bandejas:	
		-----	--
		- ao proprietário	10 a
50		-----	--
		- ao construtor	10 a
50		-----	--
		- ao profissional infrator	10
a 50		-----	--
		-----	--
	VIII	Pela paralisação da obra sem comunicação à	
		Municipalidade:	
		-----	--
		- ao proprietário	10 a
30		-----	--
		-----	--
	IX	Pela desobediência ao embargo municipal:	
		-----	--
		- ao proprietário	10 a
60		-----	--
		- ao construtor	10 a
60		-----	--
		- ao profissional responsável	10
a 60		-----	--
		-----	--
	X	]Pela ocupação da edificação sem que a Municipalidade	
		tenha fornecido o HABITE-SE:	
		-----	--
		- ao proprietário	10 a
30		-----	--
		-----	--
	XI	Haver prosseguimento da obra, vencido o prazo de	
		licenciamento,	

		sem que tenha sido concedida a necessária prorrogação	
		do prazo:	
		-----	--
		- ao proprietário	10 a
50		-----	--
		-----	--
	XII	Pela movimentação de terra, sem projeto aprovado e	
		pela	
		inobservância da legislação pertinente:	
		-----	--
		- ao proprietário	30 a
80		-----	--
		-----	--
		- ao executor	30 a
80		-----	--
		-----	--
	XIII	Pela inobservância das prescrições sobre os	
		estabelecimentos	
		destinados ao comércio varejista de combustíveis,	
		minerais e serviços correlatos:	
		-----	--
		- ao proprietário	20 a
60		-----	--
		-----	--

Art. 325 Na disposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- a) a maior ou menor gravidade da infração;
- b) as suas circunstâncias;
- c) os antecedentes do infrator.

Art. 326 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. 327 Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.

Parágrafo único. Considera-se reincidência, para duplicação de multa, outra infração de mesma natureza.

Art. 328 Terá andamento susinado o processo de aprovação do projeto ou licenciamento de construção cujo responsável técnico ou empresa construtora esteja em débito com a Municipalidade.

Art. 329 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. 330 Obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

I - estiverem 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 Licenciamento;

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

IV - estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e matriculado 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 anotação de responsabilidade profissional do seu projeto ou execução;

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

IX - obra já autuada, não tenha sido regularizada no tempo previsto.

Art. 331 O cancelamento do embargo só será concedido mediante regularização, nos termos desta Lei, satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

Art. 332 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. 333 Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 334 A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão competente.

Parágrafo único. Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este, tomará a Municipalidade as providências cabíveis.

Seção IV Da Demolição

Art. 335 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 condição de regularização nos termos da legislação pertinente;

II - construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecidos pelo Município, ou sem as respectivas cotas ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;

III - Obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias a sua segurança;

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

Art. 336 A demolição será precedida de vistoria por uma comissão de 3 (três) profissionais legalmente habilitados, designados pelo Prefeito e pertencentes ou não ao quadro de funcionários da Municipalidade.

Parágrafo único. A comissão procederá do seguinte modo:

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

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

III - não podendo ser adiada ou se o proprietário não atender a segunda intimação, a comissão fará os exames que julgar necessários, concluídos os quais dará seu laudo dentro de 3 (três) dias;

IV - do laudo, se dará cópia ao proprietário e aos moradores do prédio, se for alugado, indicando a instituição responsável para o cumprimento das decisões nele contidas;

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

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

Art. 337 Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

Art. 338 Se não forem cumpridas as decisões do laudo, nos termos do artigo anterior, serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.

Seção V Das Sanções

Art. 339 A Municipalidade poderá cancelar a inscrição de profissionais (pessoa física ou jurídica), após decisão da comissão de ética nomeada pelo Chefe do Poder Executivo e comunicar ao órgão de classe competente, especialmente os 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 - alterem as especificações indicadas no projeto ou as dimensões, ou elementos das peças de resistência previamente aprovados pela Municipalidade;

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

VI - cometerem, por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra.

Parágrafo único. A comissão de ética referida no caput deste artigo será composta por um representante do órgão de classe competente, um representante da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de São Miguel do Oeste e Microrregião - ASSENAR e por um funcionário público municipal, técnico da área.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 340 As disposições de caráter especial deste Código, sobre determinado tipo de edificação ou parte componente desta, prevalecem sempre sobre as prescrições de caráter geral.

Art. 341 Os casos omissos no presente Código serão estudados e julgados pelo órgão municipal competente, ouvido o Conselho Municipal de Planejamento Urbano, observadas as leis, decretos e regulamentos especiais das esferas federal, estadual e municipal.

Art. 342 Os postos existentes na data da publicação deste Código terão o prazo de 6 (seis) meses para adaptarem-se o que determina o art. 142, sob pena de cassação da licença para localização e funcionamento do estabelecimento.

Art. 343 Os valores constantes no presente Código serão corrigidos mensalmente, de conformidade com o índice de correção fornecido pelo governo federal.

Art. 344 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 5.464 de 23 de dezembro de 2004 e suas alterações. ([Vide Lei Complementar nº 8/2012](#))

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO OESTE-SC Em, 22 de dezembro de 2011.

NELSON FOSS DA SILVA
Prefeito Municipal

Esta lei foi publicada na presente data

MÔNICA SPIESS
Assistente de Administração I

MOACIR FOGOLARI
Secretário Municipal de Administração

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 15/10/2021