




-  Texto Original ;
-  Texto para Revogar;
-  Propostas;

Os “artigos XX” serão numerados quando aprovada as propostas.

DISPÕE SOBRE NORMAS DE POLÍCIA ADMINISTRATIVA RELATIVAS  
ÀS EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE VIDEIRA, ESTADO DE  
SANTA CATARINA - CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES - E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.

TITULO 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 Videira, Estado de Santa Catarina.

**Art. 1º** Este Código, parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável - PDDS, estabelece normas de projeto e construção em geral no Município de Videira, Estado de Santa Catarina.

**Art. 2º** Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação e demolição efetuada por particulares, entidades ou órgãos públicos no município de Videira é regulamentada por este código, obedecidas às normas Federais e Estaduais relativas à matéria.

Parágrafo único. Para o licenciamento das atividades de que reza este Código, serão observadas as disposições da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, incidentes sobre os lotes situados na área urbana da Sede municipal, e as disposições da Lei do Plano Diretor, para a Sede e demais áreas do município.

Parágrafo único. Para o licenciamento das atividades de que reza este Código, serão observadas as disposições da lei de uso e ocupação do solo, incidentes sobre os lotes situados na área urbana municipal, e as disposições da lei do plano diretor de desenvolvimento sustentável.

**Art. XX.** Qualquer construção ou obra civil somente poderá ser executada após a aprovação do projeto e concessão de alvará de construção pelo município e sob a responsabilidade do profissional legalmente habilitado.

**Art. XX.** As obras que implicarem em exigências de outros órgãos públicos somente poderão ser aprovadas pelo município após a aprovação da autoridade competente para cada caso.

## Capítulo I

### OBJETIVO DO CÓDIGO

**Art. 3º** Este Código tem como objetivos:

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

## Capítulo II

### DAS DEFINIÇÕES

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

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

Aclividade - diferença altimétrica entre dois pontos, em que o segundo ponto está acima do ponto de referência;

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

frontal (reco);  
lateral;  
fundos;

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

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

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

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

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

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

Apartamento - unidade autônoma de moradia em residência multifamiliar;

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

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

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

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

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, liberada pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA da região;

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, liberada pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA da região;

"As built" - consiste no levantamento de todas as medidas existentes nas edificações, transformando as informações aferidas, em um desenho técnico que irá representar a atual situação de dados e trajetos de instalações elétricas, hidráulicas, estrutural, etc.

Átrio - pátio interno de acesso a uma edificação;

Balanço sobre o térreo - avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;

Balcão - varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoril;

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

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;

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

CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

Calçada - é a parte da via, normalmente segregada em nível diferente, não destinada à circulação de

veículos, reservada ao trânsito de pedestres e quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros;

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

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

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

[CFT - Conselho Federal De Técnicos Industriais](#)

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

Compartimento - cada uma das divisões de uma edificação;

Construção clandestina - obra feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença;

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

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

Cota emergencial - cota determinada em metros, em relação ao nível dos rios, que é facilmente alagável;

[CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;](#)

[CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;](#)

[CRT - Conselho Regional dos Técnicos Industriais](#)

Croqui - esboço preliminar de um projeto;

Cumeeira - a parte mais alta de uma edificação;

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

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

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

- a) prejudicar a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- b) criar condições adversas às atividades sociais e econômicas;

c) ocasionar danos relevantes à flora, à fauna e outros recursos naturais.

DEINFRA - Departamento Estadual de Infra-Estrutura;

Dejetos - resíduos, excrementos, restos;

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

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

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

DNIT-Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transportes;

DNIT-Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes;

DNPM - Departamento Nacional de Produção Mineral;

Duto de Ventilação - área de ventilação interna ao corpo de uma edificação que circunscreva um raio de no mínimo 70 cm (setenta centímetros), destinado a ventilar somente compartimentos de permanência transitória;

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

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

Edifício Garagem - construção destinada ao estacionamento de veículos;

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

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

Especificações - discriminação dos materiais e serviços empregados numa construção;

Estacionamento - espaço reservado para um ou mais veículos;

Fachada - elevação das paredes externas de uma edificação;

Faixa "non aedificandi" - área do terreno onde não é permitida a construção;

Faixa não edificável - área do terreno onde não é permitida a construção;

Faixa de Domínio - é a área do terreno destinada ao poder público para a implantação e proteção de uma

rodovia ou ferrovias e seus acessórios;

Faixa Sanitária – Faixa não edificável, destinada a passagem de águas servidas;

FATMA - Fundação de Amparo à Tecnologia e ao Meio Ambiente;

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

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

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

Fossa Séptica - unidade de sedimentação e digestão de fluxo horizontal, complementar ao sistema de tratamento de esgotos;

Fundação - parte da construção destinada a distribuir as cargas da edificação sobre um terreno;

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

Galeria Comercial - conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, interligando duas vias públicas;

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

Garagem Bloqueada - garagem ligada a circulação de veículos através de outra garagem;

Garagem Livre - garagem ligada diretamente a circulação interna de veículos;

Guarda Corpo - é a vedação de proteção contra quedas - parapeito;

Habite-se - documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação;

Hachura - raiado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio tom;

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

Jirau - piso intermediário dividindo compartimento existente com área até 1/4 (um quarto) da área do compartimento;

Kitinete - unidade residencial formada de sala, quarto, banheiro e pequena cozinha, não necessariamente separada da sala;

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

Lavabo - instalação sanitária composta de pia e vaso sanitário;

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

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

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

Lindeiro - limítrofe;

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

Marquise - cobertura em balanço sobre o logradouro;

Marquise - cobertura em balanço;

Material incombustível: material de construção como o concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pelas especificações da ABNT;

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

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

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

Mobiliário Urbano - são equipamentos de uso comercial de serviços, localizados em logradouro público;

PCD – Pessoa com Deficiência;

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

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

Parede Cega - parede sem abertura;

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

Patamar - superfície intermediária entre dois lances de escada;

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

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

Pavimento térreo - piso até o nível máximo de 1,40 m acima da cota 0,00 m do passeio;

Pavimento térreo - primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas - 1,40m (menos um metro e quarenta centímetros) e +1,40m (mais um metro e quarenta centímetros) em relação ao nível do logradouro público na mediana da testada do lote, sendo tais cotas, nos lotes com mais de uma testada, determinadas pela média aritmética dos níveis médios das testadas;

Pé Direito - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

Playground - local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

Poço de Iluminação - área interna na edificação, destinada à iluminação e ventilação de compartimentos;

Produto Perigoso - substância que possa ser considerada combustível, inflamável, explosiva, tóxica, corrosiva ou radioativa;

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

Quitinete - unidade residencial formada de sala, quarto, banheiro e pequena cozinha, não necessariamente separada da sala;

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

RRT – Registro de Responsabilidade Técnica;

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;

Sacada - construção que avança da fachada de uma parede;

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

Sala Comercial - unidade autônoma para comércio e prestação de serviços;

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

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

Sótão - compartimento de edificação situado no interior do volume formado pelo telhado com inclinação máxima de 45º (quarenta e cinco graus);



Subsolo - pavimento total ou parcialmente situado em nível inferior do pavimento térreo ou ao terreno natural, medido no ponto médio da fachada perpendicular às curvas de nível; considerado nível máximo do térreo indicado no item LXXXVII;

Subsolo - pavimento total ou parcialmente situado em nível inferior do pavimento térreo ou ao terreno natural, medido no ponto médio da fachada perpendicular às curvas de nível; considerado nível máximo do térreo;

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

Sumidouro - poço destinado a receber o efluente do tanque séptico e a facilitar sua infiltração;

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

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

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

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

Terreno Baldio - terreno não edificado, sem proveito ou uso definido;

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

TRT – Termo de Responsabilidade Técnica;

UFM - Unidade Fiscal do Município;

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

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

Valas de Filtração - unidade complementar de tratamento do efluente do tanque séptico, por filtração biológica, constituída de tubulação e leito filtrante;

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;

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

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

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

Vão livre - Distância entre os pontos de apoio de uma cobertura.

## TÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

### Capítulo I DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETAR E CONSTRUIR

**Art. 5º** São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar, administrar e executar obras no Município de Videira, os registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e matriculados no Município de Videira, na forma desta lei.

**Art. 5º** São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar, administrar e executar obras no município de Videira, os registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU e no Conselho Federal de Técnicos Industriais - CFT, devidamente cadastrados no município de Videira, na forma desta lei.

Parágrafo único. A exigência de cadastro econômico municipal aplica-se as pessoas físicas e jurídicas que elaboram os projetos e/ou executam obras e serviços no município.

**Art. 6º** São condições necessárias para a matrícula:

**Art. 6º** São condições necessárias para cadastro:

- I - Requerimento do interessado;
- II - Apresentação da carteira profissional, expedida ou visada pelo CREA/SC;
- II - Apresentação da carteira profissional, expedida ou visada pelo órgão de classe;
- III - Prova de inscrição na Municipalidade para pagamento dos tributos devidos ao Município.

§1º Tratando-se de pessoa jurídica, além dos requisitos dos Itens I e II, exigir-se-á prova de sua constituição no registro público competente, o registro do CREA/SC e ainda, da apresentação da carteira profissional de seus responsáveis técnicos.

§1º Tratando-se de pessoa jurídica, além dos requisitos dos Itens I e II, exigir-se-á prova de sua constituição no registro público competente, o registro no órgão de classe e ainda, da apresentação da carteira profissional 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.

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

**Art. 7º** A Secretaria de Planejamento do Município de Videira organizará um registro das empresas ou

profissionais matriculados, mencionando a razão social, nome por extenso e, sendo o caso, abreviatura usual, bem como:

**Art. 7º** O setor responsável do município de Videira organizará um registro das empresas ou profissionais matriculados, mencionando a razão social, nome por extenso e, sendo o caso, abreviatura usual, bem como:

- I - Número e data da Carteira Profissional expedida ou vistada pelo CREA da Região;
- I - Número e data da Carteira Profissional expedida ou vistada pelo Órgão de Classe da Região;
- II - Assinatura do profissional e menção da firma 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, memoriais e outros dados convenientes.

**Art. 8º** Somente os profissionais registrados como determinam os artigos 5º e 6º e seus parágrafos poderão ser responsáveis por projetos, cálculos e memoriais apresentados a municipalidade ou assumir a responsabilidade pela execução de obras.

#### Seção única Da responsabilidade técnica

**Art. 9º** A responsabilidade pelos Projetos cabe, exclusivamente, aos profissionais que os assinarem como autores e a execução das obras aos que tiverem assinado como seus responsáveis, não assumindo a Municipalidade, em consequência da aprovação, qualquer tipo de responsabilidade.

**Art. 9º** A responsabilidade pelos projetos e/ou execuções cabem, exclusivamente, aos profissionais que os assinarem como autores, não assumindo a municipalidade, em consequência da aprovação, qualquer tipo de responsabilidade.

**Art. 10.** As penalidades impostas aos profissionais de Engenharia e Arquitetura pelo CREA serão observadas pela Municipalidade no que lhe couber.

**Art. 10.** As penalidades impostas aos profissionais pelos seus respectivos órgãos de classe, serão observadas pela municipalidade no que lhe couber.

**Art. 11.** Os profissionais responsáveis pelo Projeto e pela execução da obra deverão colocar em lugar apropriado, visível, uma placa com a indicação do seu nome, título e número de registro no CREA, nas dimensões exigidas pelas normas legais.

**Art. 11.** Os profissionais responsáveis pelo projeto e/ou pela execução da obra deverão colocar em lugar apropriado, visível, uma placa com a indicação do seu nome, título e número de registro profissional, nas dimensões exigidas pelas normas legais.

**Art. 12.** 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 3 (três) dias úteis, sob pena de embargo e/ou multa, apresente 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.

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

**Art. 13.** Poderá, ainda, ser concedida a exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira, fundamentado a ocorrência de alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra sua vontade, com os serviços suspensos de imediato.

**Art. 13.** Poderá, ainda, ser concedida a exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, a pedido, quando houver ocorrência de alteração deste, à sua revelia ou contra sua vontade, devendo ainda os serviços serem suspensos de imediato.

**Art. XX.** A assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos ou memoriais, submetidos à aprovação do município será acompanhada da indicação da função que no caso lhe couber, quando for autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra, bem como, do título profissional e do número do registro profissional.

## Capítulo II DOS ATOS ADMINISTRATIVOS E TÉCNICOS

**Art. 14.** A execução de toda construção, reconstrução, reforma e ampliação, será precedida dos seguintes Atos Administrativos:

- I - Consulta prévia de viabilidade para construção;
- II - Análise do projeto arquitetônico;
- II - Análise e aprovação dos Projetos;
- III - Verificação dos Projetos Complementares;
- IV - Alvará de construção (licenciamento da obra);
- V - Alinhamento e nivelamento para construção.

VI - Análise de projeto hidrossanitário;

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

§1º A aprovação e licenciamento da obra de que tratam os itens II e IV poderão ser requeridos simultaneamente, desde que os projetos estejam 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. 15.** 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 fazer as seguintes indicações por ocasião do requerimento de consulta prévia:

- I - Título de propriedade do imóvel;
- II - Nome e endereço do interessado;
- III - Endereço da obra (logradouro, quadra, lote, bairro);
- IV - Croqui de situação do lote;
- V - Indicação fiscal ou inscrição imobiliária do imóvel.

§2º À Municipalidade, em resposta ao pedido de consulta prévia, cabe apontar por escrito das normas urbanísticas incidentes sobre o lote (zona, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, número máximo de s permitidos, recuos e afastamentos mínimos).

§3º A Consulta Prévia de Viabilidade deverá ser respondida num prazo máximo de 8 (oito) dias úteis.

§4º A Consulta Prévia terá validade de 180 (cento e oitenta) dias.

**Art. 15** Antes de solicitar aprovação do projeto o requerente deverá efetivar a consulta de viabilidade técnica através do preenchimento de formulário próprio disponível de forma online.

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

§2º Após o preenchimento o requerente terá disposto informações referentes as normas urbanísticas incidentes sobre o lote (zona de uso, taxa de ocupação, índice de aproveitamento, gabarito de alturas, recuos, afastamentos mínimos, taxa de permeabilidade, necessidade de Estudo

de Impacto de Vizinhança – EIV, levantamento planialtimétrico, condicionantes ambientais e demais informações que a municipalidade considerar necessárias a análise.

§3º A Consulta Prévia terá validade de 180 (cento e oitenta) dias.

## Seção II Da análise do projeto arquitetônico

**Art. 16.** A partir das informações prestadas pela Municipalidade na Consulta Prévia de Viabilidade, o requerente deverá solicitar a análise do Projeto Arquitetônico, mediante requerimento e apresentação de 01 (uma) via impressa das Plantas e documentos exigidos nos incisos III, IV, V, VI, VII e VIII do Art. 17.

**Art. 17.** Após análise do Projeto Arquitetônico, o requerente apresentará o Projeto Arquitetônico Definitivo em 3 (três) vias composto e acompanhado de:

I - Requerimento solicitando a aprovação do Projeto Definitivo, assinado pelo proprietário ou representante legal;

II - Documento de solicitação do Alvará de Construção preenchido;

III - Quadro Estatístico nas plantas, onde constará:

a) para edificações em geral: loteamento, nº do lote, nº da quadra, bairro, área do lote, área de construção por unidade, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade, zona de ocupação;

b) para edificações multifamiliares, além dos requisitos do item anterior, acrescentar ao quadro planilha de constituição de condomínio (estatística das áreas comuns e privativas).

IV - Planta de situação/locação na escala 1:500 (um para quinhentos) ou maior, onde constarão:

a) orientação norte (Verdadeiro ou Magnético);

b) indicação do lote na quadra (amarração com a respectiva distância a uma esquina);

c) dimensões do lote e indicação dos confrontantes;

d) entrada de veículos;

e) posição do posteamento em relação ao lote;

f) projeção da edificação ou edificações dentro do lote, localizando rios, mananciais, córregos ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades competentes;

g) posição da edificação ou edificações em relação às linhas divisórias do lote (afastamentos) e a outras construções nele existente.

V- (Vetado)

a) as dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive dimensões dos vãos de iluminação, garagens e 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, além de dimensões internas e externas totais da obra;

d) indicação dos cortes longitudinais e transversais;

VI - Cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários ao perfeito entendimento do projeto, tais como: pé direito, cotas de nível, alturas das janelas, peitoris e perfis do telhado, observando que, no mínimo, um dos cortes passe pelo banheiro, cozinha e circulação vertical (se houver);

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

VIII - Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

IX- Projetos complementares, quando necessários, conforme o disposto no Art. 19;

X- Matrícula atualizada 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.

§1º Em todas as peças gráficas dos itens IV, V, VI, VII e VIII deverão constar as especificações dos materiais utilizados.

§2º A escala não dispensará a indicação de cotas que prevalecerão no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho havendo divergência entre as medidas parciais e total, prevalecerá a cota total.

§3º Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Municipalidade.

§4º Todas as pranchas relacionadas nos itens anteriores deverão ser apresentadas em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada no órgão competente da municipalidade e as outras serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas os carimbos de aprovação e as rubricas dos técnicos encarregados.

§5º O Projeto de uma construção será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

§6º A análise do Projeto Arquitetônico deverá ser efetuada num prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

**Art. 18.** As edificações para habitações populares poderão utilizar projeto padrão disponível na Municipalidade, ficando sujeitas ao atendimento no disposto em regulamento específico a ser normatizado pelo município.

### Seção III

#### Da análise dos projetos complementares

**Art. 19.** Os Projetos Complementares, citados no Item IX do Artigo 17, são o Hidro-Sanitário, o Elétrico, o

Estrutural e o de Prevenção Contra Incêndio, que deverão observar o seguinte:

I -O projeto Hidro-Sanitário será exigido em 3 (três) vias para toda a edificação servida de água e deverá:

- a) ser apresentado em conformidade com as Normas Técnicas estabelecidas pela ABNT;
- b) atender ao que dispõe o Regulamento de Serviços de Água e Esgoto Sanitário da concessionária local.

II -O Projeto Elétrico obedecerá às normas estabelecidas pela ABNT e Concessionária Local de energia elétrica, sendo exigido para todas as edificações;

III - O Projeto Estrutural poderá ser solicitado pela Municipalidade sempre que:

- a) tratar-se de edifício com 3 (três) ou mais pavimentos, considerando como pavimentos o térreo e o subsolo;
- b) tratar-se de área construída igual ou superior a 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- c) a seu entendimento se julgar necessário.

IV (Vetado)

§ 1º Não havendo profissional habilitado na unidade do Corpo de Bombeiros, a Municipalidade poderá exigir cópia do Projeto de Prevenção Contra Incêndios, bem como a ART do profissional responsável.

§ 2º (Vetado)

#### Seção IV Da apresentação do projeto

**Art. 20.** 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 - 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 e elevações e etc.);
- c) tipo de projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidro-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 CREA 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 - Obrigatório:

- a) em traço cheio, as partes conservadas (existentes);
- b) em hachurado, as partes a construir ou renovar;
- c) em tracejado, as partes a demolir ou retirar.

II - Complementar facultativa:

- a) em traço cheio (azul ou preto), as partes conservadas (existentes);
- b) em hachurado (vermelho), as partes a construir ou renovar;
- c) em tracejado (amarelo), as partes a demolir ou retirar.

## Capítulo III DOS PROJETOS E EXECUÇÕES

### Seção I Do projeto arquitetônico

**Art. XX.** Deverão constar do processo de aprovação do projeto 3 (três) jogos completos do projeto arquitetônico, contendo os itens abaixo especificados:

I - consulta prévia de viabilidade;

II - certidão atualizada do registro de imóveis que comprove o direito de propriedade ou posse legal do lote;

III - projeto arquitetônico, contendo:

- a) planta de situação e localização;
- b) planta baixa de cada pavimento não repetido;
- c) planta de cobertura indicando os caimentos;
- d) elevações voltadas para o logradouro;

- e) mínimo de dois cortes, sendo que, em pelo menos um, conste o nível da rua, da calçada e dos pisos da edificação;
  - f) indicação de áreas dos ambientes da edificação;
  - g) locação do reservatório de água.
  - h) Indicação em projeto da largura do passeio.
- IV - levantamento planialtimétrico para edificações, exceto para edificações unifamiliares;
- V - anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou Termo de Responsabilidade Técnica - TRT, do projeto arquitetônico, dos projetos complementares, do levantamento planialtimétrico e dos projetos especiais;
- VI - cópia do projeto em formato digital, a ser entregue em CD;
- VII - e quando for o caso:
- a) processo de licenciamento ambiental;
  - b) estudo de impacto de vizinhança;
  - c) laudos técnicos necessários a viabilidade da obra;
  - d) documento de autorização de passagem de faixa sanitária pelo proprietário de lote lindeiro, devidamente assinada e com firma reconhecida.

## Seção II Dos projetos complementares

**Art. XX.** O projeto hidrossanitário deverá ser encaminhado para análise e aprovação da municipalidade, enquanto os demais projetos complementares não merecerão análise, sendo exigida tão somente a sua entrega, junto da respectiva ART, RRT ou TRT, devidamente registrada junto aos conselhos de classe.

**Art. XX.** Os projetos de que trata o parágrafo anterior são:

- I - o projeto elétrico obedecerá às normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e Concessionária local de energia elétrica, sendo exigido para todas as edificações industriais e demais edificações com área igual ou superior a 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).
- II - o projeto estrutural poderá ser solicitado pela municipalidade para arquivamento, sempre que:
  - a) tratar-se de edifício com 4 (quatro) ou mais pavimentos;
  - b) tratar-se de área construída igual ou superior a 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
  - c) a seu entendimento se julgar necessário.
- III - o projeto de prevenção contra incêndios, que deverá atender legislação pertinente e ser aprovado pela unidade do Corpo de Bombeiros.

§1º Não havendo profissional habilitado na Unidade do Corpo de Bombeiros, a Municipalidade poderá exigir cópia do Projeto de Prevenção Contra Incêndios, bem como documento de

responsabilidade técnica do profissional responsável.

§2º No item II deste artigo, para efeito da definição do número de pavimentos serão considerados sempre o térreo e subsolo.

§3º Um dos jogos completos de cópias, depois de visado, será arquivado e os outros, junto com o alvará de construção, serão devolvidos ao proprietário da obra.

**Art. XX.** Somente serão autorizadas edificações em imóveis fruto parcelamento e passível de registro no cartório de registro de imóveis, com infraestrutura implantada e respeitando a legislação vigente de parcelamento do solo.

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

§2º A aprovação do projeto será efetuada através de emissão de alvará de construção e constando em todas as vias do projeto os carimbos com as informações do processo, com a assinatura do responsável pela análise e do titular do Órgão Municipal Competente.

§3º Caso o projeto tenha que ser reanalisado mais de 3 (três) vezes por profissional da Prefeitura, será cobrada uma taxa de nova análise.

**Art. XX.** Toda construção em um mesmo imóvel terá alvará em nome do proprietário do terreno, vinculado ao cadastro imobiliário.

**Art. XX.** Projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as Normas usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Parágrafo único. As formas de representação técnica do projeto serão estabelecidas por meio de ato administrativo.

### Seção III

#### Do alvará de construção (licenciamento da obra)

**Art. 21.** 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 Municipal de Planejamento e mencionando o nome do proprietário e do profissional habilitado responsável pela execução dos serviços;

I - requerimento solicitando o alvará de construção, dirigido ao setor de planejamento e mencionando o nome do proprietário e do profissional habilitado responsável pela execução dos serviços;

II - título de propriedade atualizado ou, se o proprietário da obra não for o titular do terreno, uma prova do acordo entre ambos, por escrito;

II - título de propriedade atualizado ou, se o proprietário da obra não for o titular do terreno, declaração onde o proprietário do terreno autoriza a obra;

III - em casos de construções até 3m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos, a execução de tapume, de acordo com o disposto no artigo 51 do presente Código.

III - apresentação de 1 (uma) via de cada projeto complementar com sua respectiva aprovação pelos órgãos competentes, conforme previsto na seção anterior.

**Art. 22.** Deverá constar do Alvará de Construção:

I - nome do proprietário;

II - número do requerimento solicitando aprovação do Projeto;

III - descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e materiais construtivos;

IV - local da obra;

V - profissional responsável pelo projeto e pela execução devidamente inscrito nos órgãos competentes;

VI - nome e assinatura da autoridade da municipalidade, assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária.

**Art. 23.** O alvará de construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses contados da data de sua expedição, devendo ser renovado anualmente.

§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.

§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 Caso haja alteração do projeto original, o requerente deve apresentar novos projetos em conformidade com a legislação vigente bem como efetuar os devidos pagamentos.

**Art. XX.** O requerente deverá retirar o projeto aprovado e o alvará de construção, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis após a aprovação, sob pena de o débito ser inscrito em Dívida Ativa.

**Art. XX.** Após a retirada do alvará de construção o requerente tem o prazo máximo de 12 (doze) meses para início das obras, sob pena de nova análise e pagamento de nova taxa de licença para prorrogação do prazo.

**Art. 24.** Para efeito de fiscalização, o alvará de construção deverá ser mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

**Art. 25.** Salvo a necessidade do andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, ficam dispensados de apresentação de projetos e requerimento de Alvará de Construção:

**Art. 25.** Salvo a necessidade do andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, ficam dispensados de apresentação de projetos e requerimento de alvará de construção, desde que respeitadas as normas da segurança do trabalho:

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

II - construção de muros, até o limite de 2,00 m (dois metros) de altura, exceto para os que necessitem de alinhamento frontal;

II - construção de muros sem funções de contenção, até o limite de 2,00 m (dois metros) de altura, exceto para os que necessitem de alinhamento frontal;

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

IV - construção de dependências não destinadas ao uso residencial, comercial ou industrial, tais como: telheiros, depósitos de uso doméstico, viveiros, caramanchões ou similares, com área máxima de 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), desde que não fiquem situados no alinhamento do logradouro ou em áreas non edificandi;

IV - construção de dependências não destinadas ao uso residencial, comercial ou industrial, tais como: telheiros, depósitos de uso doméstico, viveiros, caramanchões ou similares, com área máxima de 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), desde que não fiquem situados no alinhamento do logradouro ou em áreas não edificáveis;

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

**Art. 26.** 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 da última chamada para esclarecimento, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

**Art. 27.** A construção dentro das especificações deste Código, mas sem Alvará de Construção, está sujeita as sanções conforme o disposto no Título X do presente Código.

Parágrafo Único. A construção fora das especificações desta lei está sujeita a demolição por ato do Executivo Municipal, podendo ser concedido prazo de até 90 (noventa) dias para sua legalização, sem dispensa de multa correspondente.

**Art.28.**Ficarão revogados 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.

**Art.28.**Ficarão revogados os alvarás de construção das obras que não tenham sido protocolados até a data de publicação deste código e que estejam com seu prazo de validade vencido.

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

#### Seção IV Das exigências especiais

**Art. XX.** Nos terrenos acidentados, pantanosos ou alagadiços por lençol freático superficial, a aprovação de projetos e a concessão de alvará de construção dependerão do cumprimento, pela parte interessada, de exigências especiais, tais como, a construção de muros de arrimo e drenagem.

Parágrafo único. Deverão ser apresentados projetos pertinentes ao caso, e anotação de responsabilidade técnica de projeto e execução.

#### Seção V Das modificações dos projetos aprovados

**Art. 29.** Depois de aprovados os Projetos Arquitetônicos e Complementares e expedido o Alvará de Construção, se houver alteração no Projeto, o interessado deverá requerer nova aprovação.

**Art. 30.** 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 deverá ser acompanhado de cópia do Projeto anteriormente aprovado e, quando já expedido, também do respectivo "alvará de construção".

§2º A aprovação do projeto modificado será anotada no "alvará de construção" se anteriormente aprovado, que será devolvido ao requerente juntamente com o Projeto.

§3º A regularização de obras existentes, ficará sujeito à aprovação em regime especial com concordância do Setor de Planejamento.

Seção VI  
Do habite-se e da aceitação de obras parciais

**Art. 31.** 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 através de requerimento assinado por este, acompanhado da respectiva certidão de vistoria sanitária e corpo de bombeiros.

§2º (Vetado)

§3º O Habite-se só será expedido quando a edificação apresentar condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias, elétricas, prevenção de incêndio e demais instalações necessárias.

§4º A Municipalidade tem um prazo de 20 (vinte) dias para vistoriar a obra e para expedir o Habite - se, juntamente com a numeração.

§5º Nas ruas pavimentadas, só poderá ser emitido o alvará de habite-se, quando a edificação tiver o passeio executado dentro das normas de acessibilidade e os portões de abrir e basculantes não podem ocupar o espaço do passeio, tanto térreo como aéreo.

**Art. XX.** Após a conclusão da obra deverá ser requerido o habite-se ao município, acompanhado de documentos que comprovem:

- I - habite-se da vigilância sanitária;
- II - laudo fotográfico feito pelo fiscal de obras do município comprovando o cumprimento das análises de acessibilidade, em anexo, conforme projeto aprovado.
- III - nas ruas pavimentadas, passeio executado dentro das normas de acessibilidade;
- IV - a aprovação de ligação de energia elétrica pela concessionária competente, quando for o caso;
- V - habite-se corpo de bombeiros, quando for o caso;
- VI - a instalação dos elevadores, escadas-rolantes e monta-cargas com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica pela empresa instaladora, quando for o caso;

**Art. XX.** Além dos critérios estabelecidos no artigo anterior para expedição do habite-se total, o mesmo fica vinculado a critérios específicos ao caráter da edificação, sendo a mesma residencial unifamiliar, residencial multifamiliar ou não residencial, de maneira que a edificação possa ser considerada concluída.

§1º A concessão do Habite-se total para as edificações residenciais multifamiliares fica sujeita a comprovação dos seguintes itens:

- I - execução conforme projeto aprovado;
- II - revestimento externo concluído;
- III - elevador em funcionamento, para edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos;
- IV - delimitação de vagas de garagem e estacionamento;
- V - áreas de uso comum concluídas;
- VI - instalações em geral, em funcionamento;
- VII - passeio pavimentado para lotes cuja testada se dá para ruas pavimentadas, conforme Plano de Mobilidade;
- VIII - caixa de correspondência;
- IX - local adequado para acondicionar lixo para coleta seletiva;

§3º A concessão do Habite-se total para as edificações não-residenciais fica sujeita a comprovação dos seguintes itens:

- I - obedecer às vagas de estacionamento conforme o projeto;
- II - revestimento externo e interno executados;
- III - instalações em geral, em funcionamento;
- IV - acessibilidade total na área interna e externa, em conformidade com a NBR 9050.

**Art. 32.** Poderá ser concedido o habite-se parcial, ou seja, a autorização para utilização das partes concluídas de uma obra em andamento desde que:

- I - Seja comprovado por vistoria do corpo de bombeiros que não há perigo para o público ou para os habitantes da edificação;
- II - Nos edifícios comerciais, habitacionais ou de uso misto, as áreas comuns entendidas como circulação, escadas, elevadores, garagem, fachadas e áreas de lazer estejam finalizadas com:
  - a) revestimento e pintura finais;
  - b) pisos, guarda-corpos, iluminação, portas, portões, instalações sanitárias e demais itens necessários à utilização dos espaços;
  - c) equipamentos e sinalização de segurança em acordo com as exigências do corpo de bombeiros.



Parágrafo único. A licença referida não será concedida sem que o interessado assine um termo, obrigando-se a concluir a obra dentro de prazo estipulado pelo órgão municipal competente.

**Art. 33.** 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.

Parágrafo Único. A municipalidade só fornecerá o habite-se a obras regularizadas através de aprovação de projeto e alvará de construção.

## Seção VI Das vistorias

**Art. 34.** 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.

§º Os fiscais do município de Videira 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. 35.** 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. 36.** 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 modificação necessária para regularizar a situação da obra, de acordo com o projeto.

§1º Em caso de alterações de áreas da edificação, a reanálise do projeto deverá basear-se apenas nos índices urbanísticos, seus usos, número mínimo de vagas de garagem e recuos/afastamentos.

§2º A vistoria para expedição da certidão de vistoria sanitária deverá ser solicitada pelo proprietário junto a vigilância sanitária, enquanto os elementos que compõem o quadro sanitário estejam a descoberto e possibilitem perfeita identificação das soluções propostas no projeto.

§3º As disposições deste artigo se aplicam em caso de alterações de layout interno e áreas comuns, ficando obrigado a apresentação de projeto "as built" (como construído), em conformidade com a NBR 14645-1, apenas para arquivamento dentro do paço municipal, podendo o mesmo ser entregue de forma digital em CD.

## Seção VIII Das obras paralisadas

**Art. 37.** No caso de paralisação de uma obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, dotado de portão de entrada.

Parágrafo Único. No caso de continuar paralisada a obra, depois de decorridos mais 180 (cento e oitenta) dias, o órgão competente da municipalidade examinará o local, a fim de verificar se a construção oferece perigo e promover as providências julgadas convenientes, nos termos do **Título X deste código**, que trata das penalidades.

**Art. 38.** Às disposições desta Seção serão aplicadas também às obras que já se encontram paralisadas na data de vigência deste código, contando-se o prazo do artigo anterior a partir da data de publicação da presente lei.

### Seção X Da Licença Para Demolição Voluntária

**Art. 39.** A demolição de qualquer edificação, excetuados apenas os muros de fechamento de até 3,00m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pela municipalidade.

§1º Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente do município, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário ou, em caso de recusa deste, pela municipalidade, cobrando daquele as despesas correspondentes, acrescidas da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

§2º Tratando-se de edificação com mais de dois pavimentos, ou que tenha 6,00m (seis metros) ou mais de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§3º No caso 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.

§4º Em qualquer demolição o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, providenciará a construção de tapumes e demais medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos proprietários e do público, das benfeitorias do logradouro e propriedades vizinhas.

§5º A municipalidade poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma 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 a demolição deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo da municipalidade, salvo os casos fortuitos e de força maior, quando o prazo será prorrogado automaticamente pelo tempo do evento.

§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 3,00m (três metros).

#### Seção IX Das obrigações durante a execução de obras

**Art. 40.** Para fins de documentação e fiscalização, os alvarás de alinhamento, nivelamento e licença para obras em geral, deverão permanecer no local dessas, 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. XX.** Deverão ser postas em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança das pessoas, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

**Art. XX.** Salvo o disposto nesta lei, todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado.

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

§4º Deverão ser mantidos na obra um jogo de cópias aprovado e o alvará de construção, que serão apresentados sempre que forem solicitados pelo fiscal de obras ou outra autoridade competente do Município.

#### Seção X Da reforma e demolição

**Art. XX.** Para os efeitos desta lei, são consideradas obras de reforma ou demolição aquelas que alterem o estado original de uma edificação, em área coberta, em relação ao seu aspecto físico formal ou no cenário da paisagem, alterando a morfologia da cidade em qualquer escala do espaço urbano.

Parágrafo único. O abandono notório de edificação, permitindo entrar em deterioração física sua cobertura, paredes de vedação, caixilhos ou gradis, estando o imóvel desocupado na parte principal edificada, caracteriza obra de demolição para os efeitos desta lei.

**Art. XX.** Todas as obras de reforma ou demolição serão objeto de licença, previamente à sua execução junto ao município, que, a seu critério, com base na legislação urbanística, emitirá o alvará para sua realização, excetuando-se apenas os muros de fechamento de até 3,00m (três metros) de altura.

§1º O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição será assinado pelo profissional responsável juntamente com o proprietário.

§2º No pedido de licença para a demolição deverá constar o prazo de duração dos trabalhos não podendo esse, ser superior a 90 dias, o qual poderá ser prorrogado sob justificativa.

§3º Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas neste Código.

**Art. XX.** A licença para demolição é necessária nos casos em que a construção estiver registrada no registro imobiliário, mesmo que tenha sido executada sem o alvará de construção.

Parágrafo único. Construções dispensadas do alvará de construção podem ser demolidas sem a autorização do município.

**Art. XX.** A licença para demolir deverá ser vinculada ao respectivo alvará de construção ou averbação junto ao registro imobiliário.

**Art. XX.** Tratando-se de edificação com mais de dois pavimentos, ou que tenha 6,00m (seis metros) ou mais de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único. No caso 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.

**Art. XX.** É obrigatória a execução de medidas protetoras para a conservação do solo em terrenos de declive acentuado, sujeitos à ação erosiva das águas da chuva e que por sua localização possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, a limpeza e a circulação nos passeios de espaço urbano.

§1º Em qualquer demolição o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, providenciará a construção de tapumes e demais medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos proprietários e do público, das benfeitorias do logradouro e propriedades vizinhas.

§ 2º O poder público poderá exigir dos proprietários a construção de estrutura de sustentação e/ou revestimento de solo, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público.

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

Parágrafo único. Em casos especiais, a municipalidade poderá exigir obras de proteção para demolição de muro de altura inferior a 3,00m (três metros).

**Art. XX.** A municipalidade poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

**Art. XX.** O material resultante da demolição deverá ser depositado em local apropriado, e em conformidade com as normas ambientais, às expensas do proprietário ou responsável.

### TÍTULO III DAS OBRAS

#### Capítulo I OBRAS PÚBLICAS

**Art. 41.** As obras públicas não poderão ser executadas sem licença do município, devendo obedecer às disposições legais.

Parágrafo único. Considera-se obra pública:

I - Construção de edifícios públicos;

II - Obras de qualquer natureza de domínio da União, do Estado de Santa Catarina ou do Município.

**Art. 42.** O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre outros pedidos de licenciamento.

#### Capítulo II OBRAS DE REFORMA E DEMOLIÇÃO

**Art. 43.** Todas as obras de reforma ou demolição serão objeto de licença, previamente à sua execução junto ao município, que, a seu critério, com base na legislação urbanística, poderá exigir o processamento para obtenção de alvará para sua realização.

**Art. 44.** O abandono notório de edificação, permitindo entrar em deterioração física sua cobertura, paredes de vedação, caixilhos ou gradis, estando o imóvel desocupado na parte principal edificada, caracteriza obra de demolição para os efeitos desta lei.

**Art. 45.** Para os efeitos desta lei, são consideradas obras de reforma ou demolição aquelas que alterem o estado original de uma edificação, em área coberta, em relação ao seu aspecto físico formal ou no cenário da paisagem, alterando a morfologia da cidade em qualquer escala do espaço urbano.

§ 1º É obrigatória a execução de medidas protetoras para a conservação do solo em terrenos de declive acentuado, sujeitos à ação erosiva das águas da chuva e que por sua localização possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, a limpeza e a circulação nos passeios de espaço urbano.

§ 2º O poder público poderá exigir dos proprietários a construção da muralha de sustentação e de revestimento de terras, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público.

**Capítulo III**  
**OBRAS OBRIGATÓRIAS**

**Art. 46.** Têm caráter compulsório, perante o poder público municipal, as obras e serviços de:

- I - Confinamento - com muros, telas e gradil de, no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de altura e no máximo, 2,10 m (dois metros e dez centímetros) - de terrenos vagos, situados na malha urbana e que tenham ou um lote confrontante já ocupado, ou dois lotes confrontantes já murados;
- II - Limpeza - conservação de calçadas, conforme disposto nesta lei, nos recuos frontais e nos passeios fronteiros.

**TÍTULO IV**  
**TÍTULO III**  
**DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS**

**Capítulo I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 47.** As normas para execução de obras aplicam-se a:

- I - Canteiro de obras;
- II - Tapumes;
- III - Plataformas de segurança;
- IV - Andaimes;
- V- Instalações temporárias;
- VI - Escavações, movimentos de terra, arrimos e drenagens.

**Capítulo II**  
**DO CANTEIRO DE OBRAS**

**Art. 48.** Canteiro de obra é o espaço ao lado ou à volta de uma construção onde se realiza um conjunto de serviços, necessários para a execução da obra, composto por instalações temporárias: tapumes, barracões, escritórios administrativos, sanitários, poços, luz, água, força, depósito de materiais, çaçamba, depósito de detritos, vias de acesso e circulação, transportes.

**Art. 48.** Canteiro de obra é o espaço ao lado ou à volta de uma construção onde se realiza um

conjunto de serviços, necessários para a execução da obra, composto por instalações temporárias, como: tapumes, barracões, escritórios administrativos, sanitários, poços, instalações de luz e água, depósito de materiais, caçamba, depósito de detritos, vias de acesso e circulação, transportes, respeitadas as normas trabalhistas.

§ 1º - Durante os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, conforme determina a Lei Federal 6514/77 relativa à segurança e medicina do trabalho.

§ 2º Os serviços, em especial os de demolição, escavação e fundações, não poderão prejudicar imóveis ou instalações vizinhas nem os passeios dos logradouros.

§ 3º A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente conservada pelo empreendedor da obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

§ 4º O canteiro de serviços deverá ter instalações sanitárias e outras dependências para os empregados, conforme normas do Ministério do Trabalho.

**Art. 49.** É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo Único. A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, cobrando dos executores da obra a despesa da remoção e aplicando-lhes as sanções cabíveis.

**Art. 50.** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

### Capítulo III DOS TAPUMES, ANDAIMES E TELAS DE PROTEÇÃO

**Art. 51.** Será obrigatória a colocação de tapume em toda a testada do lote, sempre que se executem obras de construção, reforma, ampliação ou demolição, nos seguintes casos:

I - Para obras até 3,00m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos;

II - Para todos os edifícios com mais de 2 (dois) pavimentos, qualquer que seja o afastamento;

II - Para todos os edifícios com 3 (três) ou mais pavimentos, qualquer que seja o afastamento;

III - 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 dos logradouros.

§ 2º - O tapume de que trata este artigo deverá atender às seguintes normas:

I - A faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior à metade da largura do passeio (não computada a área do canteiro quando existir), nem exceder a 2,00m (dois metros);

II - Quando forem construídas 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 3,00m (três metros) e terá bom acabamento;

IV - Quando executado formando galerias para circulação de pedestres, será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação do canteiro da obra, respeitada sempre a norma contida no Inciso I deste parágrafo, desde que os limites destes compartimentos fiquem contidos até 0,50m (cinquenta centímetros) de distância do meio-fio.

IV - Quando executado formando galerias para circulação de pedestres, será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação do canteiro da obra, respeitada sempre a norma contida na NBR 9050, desde que os limites destes compartimentos fiquem contidos até 0,50m (cinquenta centímetros) de distância do meio-fio.

§ 3º Permite-se que o tapume avance até 1/3 (um terço) do passeio.

§ 4º Será excepcionalmente admitido o tapume além do limite estipulado no parágrafo anterior, pelo tempo estritamente necessário e quando for imperativo técnico.

§ 5º Nos casos que não for possível deixar a dimensão mínima da faixa livre, o requerente deverá executar galeria na via para o passeio livre dos transeuntes devendo neste caso ser sinalizada em toda sua extensão, por meio de sinais de alerta aos motoristas nos dois extremos e iluminação durante a noite, respeitando-se à legislação do Código de Obras Municipal e de trânsito em vigor.

**Art. XX.** Além das normas dispostas neste capítulo, deverão ser observados os requisitos da norma regulamentadora 18 que trata de Segurança do Trabalho na Construção Civil.

Parágrafo único. Não será permitida, em nenhum caso, a ocupação de parte da via pública com materiais de construção.

**Art. 52.** Nas edificações afastadas mais de 3,00m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro, o tapume não poderá ocupar o passeio.

**Art. 53.** 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. 54.** Para as obras de construção, elevações, reparos e demolições de muros de até 3,00m (três metros) não há obrigatoriedade de colocação de tapume.

**Art. 55.** Os tapumes deverão ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização pela municipalidade, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança.



**Art. 56.** 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 1,00 m (um metro), este tendo inclinação aproximada de 135º (cento e trinta e cinco graus), em relação ao estrado horizontal.

**Art. 56.** A execução de qualquer obra acima de 6,00m (seis metros), em relação ao nível do terreno, implicará na obrigatoriedade de colocação conjunta de bandejas de proteção e elementos de vedação que impeça a queda de materiais na via pública e nas propriedades vizinhas.

**Art. 57.** 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. 57.** As bandejas de proteção serão colocadas sempre, ao nível do piso do 2º pavimento, nas edificações ou construções com 2 (dois) ou mais pavimentos, ou na altura máxima de 3,00m (três metros) em relação ao nível do terreno, se elas possuírem um só pavimento com altura total igual ou superior a 6,00m (seis metros), sendo que as bandejas de proteção serão colocadas em todo o perímetro de edificação.

§ 1º Quando se trata de obras em edificações ou construções contíguas às divisas do lote e existindo edifícios nos lotes vizinhos, que impeçam a colocação das bandejas de proteção das posições estabelecidas neste artigo, elas se situarão, sempre, ao nível do piso das edificações ou construções que compõem as coberturas desses edifícios vizinhos.

§ 2º As bandejas de proteção terão largura mínima de 1,00m (um metro) e deverão ser construídas com bom acabamento de modo a permitir atender às finalidades a que se destinam.

**Art. 58.** 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. 58.** Os andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

I - apresentarem perfeitas condições de segurança;

II - respeitar alturas e requisitos previstos na norma regulamentadora 18 de Segurança do Trabalho na Construção Civil.

Parágrafo único. O andaime deverá ser retirado quando ocorrer à paralisação da obra por mais de 60 (sessenta) dias, bem como o tapume deverá ser recuado até o alinhamento.

**Art. 59.** Será obrigatório o uso de tela de proteção para construções acima de 2 (dois) pavimentos, quando construídas no alinhamento e/ou nas suas divisas.

**Art. 60.** Os tapumes, andaimes e telas de proteção, além das normas estabelecidas nesta Seção,

deverão atender o disposto no Título III, Capítulo V - Do Empachamento das Vias Públicas - do Código de Posturas do Município de Videira.

**Art. 60.** Os tapumes, andaimes e telas de proteção, além das normas estabelecidas nesta Seção, deverão atender o disposto na legislação Federal, Estadual e código de posturas.

## Capítulo VII

### ESCAVAÇÕES, MOVIMENTOS DE TERRA, ARRIMO E DRENAGENS

**Art. 61.** Todo movimento de terra, tais como, cortes, escavações, aterros e terraplanagens, será precedido de projetos específicos, executado por profissional habilitado, devidamente cadastrado nos órgãos competentes constituído do seguinte:

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

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

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

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

IV - Quadro com quantitativos em m<sup>3</sup> (metros cúbicos) dos movimentos projetados;

V - ART do profissional habilitado dos projetos específicos.

V - Documento de Responsabilidade Técnica do profissional habilitado dos projetos específicos.

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

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

**Art. XX.** Deverá ser observado ainda a lei de parcelamento do solo urbano e a lei de uso e ocupação do solo, além da legislação estadual e federal.

**Art. 62.** Na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

I - Evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio ou o leito do logradouro;

II - A disposição final dos materiais escavados deve ser realizado com destino a critério da

municipalidade, sem causar quaisquer prejuízos a terceiros e meio ambiente;

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

IV - **É obrigado que todo o transporte seja feito com veículo, coberto, evitando qualquer lançamento de dejetos na via;**

**Art. 63.** Os proprietários de terrenos ficam obrigados a fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras ou de terceiros se colocadas em risco, por meio de obras e medidas de precaução contra erosão do solo, desmoronamento de terras, escoamento de materiais, detritos e lixo para as valas, sarjetas e canalizações, pública ou particular, e logradouros públicos.

**Art. 64.** Os movimentos de terra observarão ainda o seguinte:

§ 1º - Os cortes e aterros não terão altura contínua superior a 3,00m (três metros), em qualquer ponto, exceto quando necessariamente comprovados para execução de:

- a) **garagens embutidas ou semi-embutidas;**
- 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.

§ 2º - Aos cortes corresponderão patamares horizontais na proporção de 2/1 (dois por um).

§ 3º - Os cortes e aterros que resultarem inclinação de até 30% (trinta por cento) em relação a horizontal deverão ter contenção vegetal.

§ 4º - 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.

§ 5º - Em nenhum caso os cortes e aterros ficarão a descoberto.

**Art. 65.** **Deverão ser observadas ainda a Lei de Parcelamento do Solo Urbano e a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo nos artigos que dispõe sobre o assunto.**

**Art. 65.** **Deverão ser observadas ainda a lei de parcelamento do solo e a lei de uso e ocupação do solo nos artigos que dispõe sobre o assunto.**

**Art. 66.** 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. 67.** As pessoas físicas ou jurídicas, de que trata esta Seção, deverão ter licenciamento anual da municipalidade para operarem no município.

**Art. 68.** 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.

**Art. 69.** É expressamente proibida a abertura de ruas quando não previstas pelo Plano Diretor ou não pertencerem a projetos de loteamentos aprovados pela Municipalidade.

**TÍTULO V**  
**TÍTULO IV**  
**CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Capítulo I**  
**DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

**Art. 70.** Segundo o tipo de utilização, as edificações residenciais subdividem-se em:

I - Edificações residenciais unifamiliares;

II - Edificações residenciais multifamiliares.

Parágrafo Único. Toda casa, edificação organizada, dimensionada e destinada à edificação residencial, deverá ter ambientes para repouso, alimentação, serviços e higiene, conjugados ou não, perfazendo uma área mínima de uso de 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

**Seção I**  
**Edificações residenciais unifamiliares**

**Art. 71.** Uma edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial, podendo ser:

I - Isolada;

II - Geminada.

**Art. 71.** Uma edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial.

**Art. 72.** Consideram-se residências geminadas duas ou mais 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 - As residências geminadas obedecerão, além das demais normas dessa lei, ao que segue:

I - Cada unidade deverá ter acesso independente;

II - Ter no máximo 2 (dois) pavimentos por unidade residencial, sendo permitido 1 (um) subsolo, não considerado como pavimento;

III - Ter instalações elétricas, hidrosanitárias e complementares independentes.

§ 2º - O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade estiver de acordo com as leis de Parcelamento do Solo Urbano e Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art. XX.** Toda unidade residencial unifamiliar será constituída de no mínimo um compartimento habitável, um banheiro e uma cozinha, perfazendo um total mínimo de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) ou respeitando o índice de aproveitamento mínimo exigido pela lei do uso e ocupação do solo.

## Seção II Edificações Residenciais Multifamiliares

**Art. 73.** Uma edificação é considerada multifamiliar, quando possuir duas ou mais unidades residenciais, podendo ser:

- I - Edificação residencial multifamiliar;
- I - Edificações residenciais multifamiliares permanentes;
- II - Edificação residencial multifamiliar especial;
- II - Edificações residenciais multifamiliares especial;
- III - Geminadas;
- IV - Edificações residenciais coletivas;
- V - Edificações residenciais multifamiliares transitória; e
- VI - Conjuntos habitacionais ou agrupamentos residenciais.

**Art. 74.** As edificações residenciais multifamiliares podem apresentar-se sob forma de conjuntos habitacionais, constituídos por dois ou mais blocos de edifícios de habitação, com área de uso comum, implantados no mesmo terreno.

**Parágrafo Único.** O afastamento mínimo entre blocos será de 3 m (três metros) para edificações de até 4 (quatro) pavimentos, com acréscimo de 0,8 m (oitenta centímetros) a cada pavimento adicional.

## Subseção I Edificações residenciais multifamiliares permanentes

**Art. XX.** A edificação é classificada como multifamiliar quando existirem duas ou mais unidades residenciais, podendo estas serem geminadas ou estarem dispostas verticalmente em edifícios de apartamentos.

#### Subseção II

##### Edificações residencial multifamiliar especial Edificações residenciais multifamiliares especial

**Art. 75.** São consideradas edificações residenciais multifamiliares especiais as edificações que comportam até duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente ao longo das encostas, sem circulação interna comum.

Parágrafo Único. Na construção das Edificações Residenciais Multifamiliares Especiais deve-se garantir as condições de iluminação, ventilação e salubridade a todas as unidades residenciais.

§1º As edificações geminadas apresentam uma ou mais paredes contíguas às de outra edificação, agrupadas horizontalmente dentro do mesmo lote e terão no máximo 2 (dois) pavimentos por unidade residencial, sendo permitido 1 (um) subsolo.

§4º O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade estiver de acordo com as leis de Parcelamento do Solo Urbano e Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

#### Subseção III

##### Edificações geminadas

**Art. XX.** As edificações geminadas serão agrupadas horizontalmente dentro do mesmo lote, podendo neste caso apresentar somente uma parede contígua à de outra edificação, contendo no máximo 2 (dois) pavimentos por unidade residencial e 1 (um) andar de subsolo.

§1º Somente poderão ser executadas em lotes com testada mínima de 13,00m (treze metros) com o logradouro, devendo sempre ter afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta) das divisas laterais.

§2º No caso de residências geminadas, as entradas de energia e abastamento de água deverão ser de forma individualizada.

§3º Será permitido apenas um rebaixo máximo de até 4,00m (quatro metros) no meio fio, viabilizando entrada e saída de veículos; excetos em lotes com acesso a duas vias públicas.

**Art. XX.** Fica restringido ao limite de 2 (duas) unidades residenciais por lote, quando estas forem dispostas frontalmente a rua.

**Art. XX.** As edificações residenciais multifamiliares permanentes, independentemente do número de unidades, possuirão sempre:

- I- Interfone e caixa de distribuição de correspondência;
- II- local para recolhimento de lixo com separação entre reciclável e não reciclável;
- III- equipamentos de prevenção contra incêndio conforme normas do Corpo de Bombeiros e da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- IV- reservatórios de água de acordo com as exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e empresa concessionária;
- V- sistema próprio de esgotamento sanitário, dimensionado conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

**Art. XX.** O uso residencial multifamiliar com até 4 (quatro) unidades habitacionais ficam dispensado da reserva de área de recreação.

**Art. XX.** Residências multifamiliares deverão apresentar licença ambiental com a documentação a ser analisada pela municipalidade quando possuir mais de 10 (dez) unidades residenciais na mesma matrícula.

### SEÇÃO III

#### Subseção IV

#### Edificações residenciais coletivas

**Art. 76.** 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 similares.

**Art. XX.** Os ancionatos, orfanatos, casas de repouso e congêneres, além das determinações deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I- área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por leito;
- II- no máximo 10 (dez) leitos por alojamento;
- III- instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de 1 (um) chuveiro, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 6 (seis) leitos;
- IV- instalações sanitárias independentes para os funcionários;
- V- sistema de prevenção e proteção contra incêndios;
- VI- reservatório de água de acordo com as determinações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da empresa encarregada do abastecimento;
- VI- instalações para coleta e remoção de lixo.

§1º É vedada a orientação do alojamento para o Sul.

§2º Devem ser atendidas as condições à acessibilidade universal aos ambientes estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e pela legislação federal e estadual e exigências do Corpo de Bombeiros pertinente.

§3º Quando houver reforma, adaptação ou ampliação de qualquer edificação para utilização como edificações residenciais multifamiliares coletivas a mesma deverá seguir as exigências do parágrafo anterior.

## SEÇÃO IV

### Subseção V

#### Edificações residenciais transitórias

**Art. 77.** Entende-se por edificações residenciais transitórias as edificações destinadas a hotéis, motéis, apart-hotéis e congêneres, nas quais existirão sempre, como partes comuns obrigatórias:

I - Recepção ou espera;

II - Instalações sanitárias;

III - Acesso e circulação de pessoas;

IV - Acesso a veículos e estacionamento;

V- Acesso e condições de utilização especial de pelo menos uma unidade de dormitório para usuários de cadeiras de roda;

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

VII - Todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado.

Parágrafo Único. 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 e demais normas do Código Sanitário e do Corpo de Bombeiros.

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

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

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



§ 3º As instalações utilizadas de forma habitual pelos trabalhadores deverão seguir as disposições das normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho.

**SEÇÃO V**  
**Subseção VI**

Conjuntos habitacionais ou agrupamentos residenciais

**Art. 78.** Os conjuntos habitacionais ou agrupamentos habitacionais, conjuntos de cinco ou mais unidades, ou mais de dois blocos, de edifícios para residência multifamiliar, implantados num mesmo terreno, podendo resultar ou não em parcelamento, classificam-se em:

I - Residências unifamiliares em série, perpendiculares ao alinhamento predial, geminadas ou não, cuja ligação com a via pública se faz através do corredor de acesso interno ao lote;

I - Residências unifamiliares em série, perpendiculares ao alinhamento predial, cuja ligação com a via pública se faz através do corredor de acesso interno ao lote;

II - Residências unifamiliares em série, paralelas ao alinhamento predial, geminadas ou não, cuja ligação com a via pública se faça através de cada unidade;

II - Grupo de edifícios de residência multifamiliar, constituído pelo conjunto de dois ou mais edifícios, com área de uso comum;

III - Agrupamentos mistos, formados por conjuntos de edificações, descritos nos incisos I, II e III, deste artigo, compondo uma unidade urbanística integrada.

**Art. 79.** Qualquer conjunto habitacional ou agrupamento residencial deverá estar de acordo com o traçado do sistema viário básico, com as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo Município e com a Lei de Zoneamento e Uso do Solo, de modo a garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente.

Parágrafo Único. A implantação de conjuntos habitacionais em glebas não originárias de loteamentos urbanos aprovados pelo Município e sujeitas as diretrizes de arruamento devem atender às disposições urbanísticas exigidas para loteamento, de acordo com a legislação especificada.

Parágrafo Único. A implantação de conjuntos habitacionais em glebas não originárias de loteamentos urbanos aprovados pelo Município e sujeitas as diretrizes de arruamento devem atender às disposições urbanísticas exigidas para loteamento, de acordo com a legislação específica.

**Art. 80.** Todos os conjuntos habitacionais ou agrupamentos residenciais - casas, casas em série, edifícios de habitação coletiva, quitinetes, apart-hotel, "flat-service" com cinco ou mais unidades de moradia, deverão ter uma área mínima destinada à recreação e ao lazer, que deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I - 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) de área para recreação por unidade de moradia; não podendo ter área inferior à 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);

II - Localização de áreas sempre isoladas e contínuas, sobre os terraços ou ainda do térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso e estacionamento para veículos

II - Localização de áreas sempre isoladas e contínuas, sobre os terraços ou ainda do térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso e estacionamento para veículos permitindo o acesso de todos os moradores;

III - Independentemente da localização a área de recreação deverá ser plenamente acessível, conforme NBR 9050.

Parágrafo Único. A área destinada a recreação e lazer em nenhuma hipótese poderá receber outra finalidade.

## Capítulo II DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

**Art. 81.** As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

I - Comércio e prestação de serviços;

II - Indústrias;

III - Edificações para usos de saúde;

IV - Estabelecimentos educacionais;

V - Usos comunitários diversos.

### Seção I Do comércio e prestação de serviços

**Art. 82.** As unidades destinadas a comércio e serviços são as lojas, salas, escritórios, galerias e instituições públicas, sendo que:

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

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

III - Entende-se por galeria comercial o agrupamento de duas ou mais lojas com uma circulação comum.

IV - Entende-se por instituições públicas (entende-se por prédio público o espaço destinado à prestação de serviços públicos).

**Art. XX.** Todas as edificações de comércio e prestação de serviços, terão sua área total, inclusive áreas de apoio (depósitos) consideradas no cálculo de índices urbanísticos.

**Art. 83.** Todas as edificações de comércio e prestação de serviços, além dos demais dispositivos deste Código, deverão obedecer a Norma 24 do Ministério do Trabalho no que se refere às condições sanitárias para os locais de trabalho.

**Art. 83.** Todas as edificações de comércio e prestação de serviços, além dos demais dispositivos deste Código, deverão obedecer a norma do Ministério do Trabalho no que se refere às condições sanitárias para os locais de trabalho.

**Art. 84.** Todas as edificações comerciais e de prestação de serviços deverão possuir sanitários, no mínimo nas seguintes proporções: até 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) da área útil 1 (uma) unidade sanitária unissex e acessível, acima de 101,00 m<sup>2</sup> (cento e um metros quadrados) a 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) da área útil 2 (duas) unidades sanitárias, sendo um masculino e um feminino acessíveis, de 301,00 (trezentos e um metros quadrados) a 600,00 (seiscentos metros quadrados) da área útil, 4 (quatro) unidades sanitárias, sendo 2 (duas) masculinos e 2 (duas) femininos sendo mínimo de 1 unidade acessível para cada sexo, e acima de 601,00 m<sup>2</sup> (seiscentos e um metros quadrados) no mínimo 6 (seis) unidades sanitárias, sendo 3 (três) masculinos e 3 (três) femininos sendo mínimo de 1 unidade acessível para cada sexo.

§ 1º Considera-se área útil toda área utilizada, descontando-se garagens, circulação (escadas, rampas e acessos), armazenamento e as áreas de sanitários.

§ 2º Em casos em que os projetos forem considerados especiais ou específicos, a equipe técnica da municipalidade poderá solicitar com base em análise técnica a exigência de mais unidades sanitárias acima dos mínimos.

§ 3º Considera-se unidade sanitária, 1 lavatório e 1 vaso sanitário.

**Art. 85.** Os compartimentos sanitários destinados ao público deverão obedecer as seguintes condições:

I - Para o sexo feminino, em áreas de até 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório;

II - Para o sexo masculino, em áreas de até 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) mictório e 1 (um) lavatório.

Parágrafo Único. Para cada área adicional de 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) deverão acrescentar-se os implementos dos incisos I e II deste artigo.

**Art. XX.** Todas as unidades das edificações deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

I - para áreas construídas de até 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) será obrigatória a construção de, no mínimo, 01 sanitário (sendo 01 vaso sanitário e 01 lavatório);

II - para áreas construídas acima de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) será obrigatória a construção de, no mínimo, 02 (dois) sanitários (sendo 01 vaso sanitário e 01 lavatório por sanitário), constituindo 01 de uso masculino e 01 de uso feminino;

III - quando se tratar de conjunto de lojas ou salas comerciais autônomas em um mesmo pavimento poderá ser feito um agrupamento das instalações sanitárias, observando a obrigatoriedade de no mínimo 02 (dois) sanitários (sendo 01 vaso sanitário e 01 lavatório), constituindo 01 de uso masculino e 01 de uso feminino;

IV - nos casos de sanitários unissex, o mesmo será considerado somente 1 (uma) unidade no cômputo das quantidades;

**Art. 86.** As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - Ter largura mínima igual 3,00m (três metros), para extensão de no máximo 15,00 m (quinze metros), sendo que para cada 5,00 m (cinco metros) ou fração de excesso, essa largura será aumentada em 10% (dez por cento).

II - Ter pé direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

**Parágrafo Único.** O hall de elevadores que se ligar às galerias não deverá interferir na circulação das mesmas.

**Art. 87.** As atividades de prestação de serviço que manipularem caldeiras, óleos, graxas, gás natural deverão obedecer às legislações específicas e obter parecer favorável do órgão ambiental estadual competente quanto a disposição de resíduos.

**Art. 88.** O funcionamento dos estabelecimentos de prestação de serviços de estética e comércio de medicamentos e higiene é regido pelo Código Sanitário do Estado e pelo órgão municipal competente.

**Art. 89.** Nas edificações onde houver produção de ruídos intensos, estes deverão ser tecnicamente isolados não podendo haver propagação de ruídos para o exterior.

**Art. 90.** As oficinas mecânicas e similares deverão obedecer ainda as seguintes condições:

I - Ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo;

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

III - Possuir as divisas laterais fechadas com muros.

IV - (Vetado).

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

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

**Art. XX.** Nas edificações onde houver produção de ruídos intensos, são de encargo do responsável

técnico pelo projeto e/ou execução, sanar os ruídos, obedecendo às normas de desempenho de edificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. XX.** Deverão ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código e normas específicas do Corpo de Bombeiros.

## Seção I Das indústrias

**Art.91.** As edificações destinadas a processos de transformação são consideradas indústrias e devem seguir além das disposições constantes neste código nas legislações federais e estaduais pertinentes.

**Art.91.** As edificações destinadas a processos de transformação são consideradas indústrias e devem seguir além das disposições constantes neste código, as legislações estaduais e federais pertinentes.

**Art. 92.** Compartimentos, ambientes ou locais para equipamentos, manipulação ou armazenagem de inflamáveis ou explosivos, deverão ser adequadamente protegidos, conforme as normas técnicas oficiais e as disposições do Corpo de Bombeiros.

**Art.93.** Conforme a natureza da atividade, o piso que suportar a carga de máquinas e equipamentos não poderá transmitir vibrações, acima dos níveis admissíveis, aos pisos contínuos ou edificações vizinhas.

**Art. 94.** As indústrias de produtos alimentícios deverão ter compartimentos independentes para fabricação, manipulação, acondicionamento, depósito de matéria-prima ou produtos, e outras atividades acessórias.

Parágrafo Único. Para efeito desta lei, esses compartimentos são considerados de permanência prolongada.

**Art. 95.** As edificações para industrialização de carnes, pescados e derivados, aqui compreendidos os matadouros-frigoríficos, matadouros de pequenos e médios animais, charqueados, fabricas de conservas, entrepostos de carnes e derivados e usinas de beneficiamento de leite, estarão sujeitas às normas do Código Sanitário do Estado.

**Art.96.** 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 da indústria começar a operar e poderá ser comum a mais de uma indústria.

§ 2º - O sistema de tratamento proposto, bem como o memorial descritivo, planta e relatório de eficiência, deverá ser apresentado ao órgão Estadual ou Federal competentes para análise e aprovação e, posteriormente, à aprovação da Municipalidade.

§ 3º - A Municipalidade poderá negar aprovação ou aprovar em caráter temporário, se entender que o

sistema será inoperante.

§ 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 de captação de água da própria indústria quando ambos se derem em cursos d'água.

**Art.97.** Quando os compartimentos das edificações industriais tiverem área superior a 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), deverão ter pé direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

## Seção II Das edificações para usos de saúde

**Art. 98.** Consideram-se edificações para uso de saúde as destinadas à prestação de assistência médico- cirúrgica e social, com ou sem internamento de pacientes, quais sejam:

- I - Hospitais;
- II - Maternidades;
- III - Clínicas, laboratórios de análises e pronto-socorros;
- III - Clínicas, laboratórios de análises e prontos-socorros;
- IV - Postos de saúde.

**Art. 99.** As edificações para uso de saúde deverão obedecer, além das normas deste Código, as condições estabelecidas pelo Governo Federal, Estadual e Municipal e as normas para extinção de incêndio do Corpo de Bombeiros.

**Art.XX.** Além das normas federais, estaduais e das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as edificações para atividades de saúde, destinadas à prestação de assistência médico-sanitária e odontológica, deverão ter:

- I- compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo comum conforme normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA;
- II- locais e meios de disposição adequada dos resíduos de acordo com a Lei Municipal específica.
- III- acessos para carga e descarga independentes dos acessos destinados ao público.

Parágrafo único. Os hospitais deverão ter, ainda, instalações de emergência para o fornecimento de energia elétrica.

**Art. 100.** A edificação para posto de saúde - estabelecimento de atendimento primário destinado à prestação de assistência médico-sanitária a uma população pertencente a um pequeno núcleo.

**Art. 101.** A edificação para centro de saúde - estabelecimento de atendimento primário, destinado à prestação de assistência médico-sanitária a uma população determinada, tendo como característica o atendimento permanente por clínicos gerais.

**Art. 102.** A edificação para clínica - aquela destinada a consultas médicas, odontológicas ou ambas, com dois ou mais consultórios sem internamento.

**Art. 103.** As edificações citadas nos Artigos 100, 101 e 102 deverão ter, no mínimo, ambientes para:

I - Espera;

II - Guarda de material e medicamentos;

III - Atendimento e imunização;

IV - Esterilização;

V - Expurgo;

VI - Serviços;

VII - Sanitários público e de funcionários;

VIII - Acesso e estacionamento de veículos.

**Art. 104.** Os laboratórios de análises clínicas - edificações nas quais se fazem exames de tecidos ou líquidos do organismo humano - deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - Atendimento de clientes;

II - Coleta de material;

III - Laboratório propriamente dito;

IV - Administração;

V - Serviços;

VI - Instalações sanitárias;

VII - Acesso e estacionamento de veículos.

**Art. 105.** A edificação para hospital - estabelecimento de saúde, de atendimento de nível terciário, de prestação de assistência médica em regime de internação e emergência nas diferentes especialidades médicas - deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - Recepção, espera e atendimento;
- II - Acesso e circulação;
- III - Instalações sanitárias;
- IV - Serviços;
- V - Quartos ou enfermarias para pacientes;
- VI - Administração;
- VII - Serviços médico-cirúrgicos e serviços de análise ou tratamento;
- VIII - Ambulatório;
- IX - Acesso e estacionamento de veículos;
- X - Disposição adequada de resíduos hospitalares.

**Art. 106.** Nos edifícios hospitalares ou asilos de mais de 2 (dois) pavimentos, será obrigatória a instalação de elevadores.

### Seção III Dos estabelecimentos educacionais

**Art. 107.** Os Estabelecimentos Educacionais, que abrigam atividades do processo educativo ou instrutivo, público ou privado, podem ser:

- I - Centro de educação infantil, pré-escola ou maternal;
- II - Escola de arte, ofícios e profissionalizantes do primeiro e segundo graus;
- III - Ensino superior;
- IV - Ensino não seriado.

**Art. 108.** Os estabelecimentos educacionais, além das disposições constantes neste Código obedecerão às condições estabelecidas pelas normas da ABNT, do Ministério da Educação, pelo Código Sanitário e pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 109.** 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.

**Art. 110.** Os auditórios dos estabelecimentos de ensino terão área útil não inferior a 0,80m<sup>2</sup> (oitenta centímetros quadrados) por pessoa, observando-se ventilação adequada e perfeita visibilidade da



mesa, quadros ou telas de projeção, para todos os espectadores.

**Art. 111.** 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;

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 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados) a 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) por aluno e/ou quadra cimentada de 20,00m (vinte metros) por 30,00m (trinta metros);

III - Ter zonas sombreadas e ensolaradas e protegidas de ventos frios; IV - Ter quadras orientadas para norte/sul.

§ 1º - As escolas ao ar livre, parques infantis e congêneres obedecerão às exigências deste regulamento, no que couber, obedecendo às especificações contidas no regulamento referente a locais de lazer.

§ 2º - Nos estabelecimentos de ensino escolar é obrigatória a existência de local coberto para recreio, com área mínima de 1/3 da soma das áreas das salas de aula.

**Art. 112.** As portas dos estabelecimentos educacionais deverão seguir os seguintes parâmetros:

I - As portas de comunicação dos ambientes com as circulações deverão ter largura mínima de 90 cm (noventa centímetros).

#### Seção IV

Edificações de uso comunitário destinadas a locais de reuniões e afluência de público

**Art. 113.** Os locais de reunião e afluência de público para atividades de lazer, religiosas e político-partidárias, em caráter transitório, classificam-se em:

I - Auditórios, ginásios esportivos, centros de convenção e salões de exposição;

II - Templos religiosos;

III - Cinemas;

IV - Teatros;

V - Parques de diversão;

VI - Circos;

- VII - Feiras livres;
- VIII - Feiras de exposição permanentes;
- IX - Piscinas públicas;
- X - Boates e salões de dança;
- XI - Estádios.

**Art. XX.** Os locais de reunião devem atender aos preceitos das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, do Corpo de Bombeiro e da legislação Estadual e Federal, no que diz respeito à acessibilidade universal aos ambientes.

#### Seção V

Auditórios, Ginásios esportivos, centros de convenção e salões de exposição, templos religiosos, cinemas, teatros e similares

**Art. XX.** Toda a regulamentação e fiscalização em relação a Seção, será de acordo com a normatização e fiscalização do Corpo de Bombeiro.

**Art. XX.** A instalação do Parque de Diversões, Circos e Feiras de Exposição será condicionada à vistoria pelo Órgão Sanitário competente e pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 114.** Nas edificações para locais de reunião com afluência de público, deverão ser observadas as seguintes condições:

- I - Os acessos e circulação - corredores, átrios, vestíbulos, escadas e rampas de uso coletivo - terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e atenderão as normas técnicas oficiais, as disposições do Corpo de Bombeiros e desta lei;
- II - As folhas das portas de saída, as escadas, as rampas e as bilheterias, para edificações construídas no alinhamento predial, não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro, devendo ter recuo mínimo de 3 m (três metros) deste alinhamento. As escadas ou rampas de circulação de público serão orientadas na direção do escoamento;
- III - A soma das larguras das portas de acesso deverá ser proporcional à lotação do local, não sendo considerado o espaço ocupado pelas borboletas, se forem fixas;
- IV - 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 neste regulamento;
- V - As portas terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), devendo suas folhas abrir sempre para fora, não reduzindo, se abertas, o espaço dos corredores, passagens, vestíbulos e escadas ou átrios de acesso;

- VI - Para efeito do cálculo do número de pessoas a serem consideradas, quando não houver lugares fixos, a proporção de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada às mesmas;
- VII - Quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo serão necessárias duas escadas, no mínimo, que deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para salas de até 100 (cem) lugares, e ser acrescidas de 0,10 m (dez centímetros) por fração de 50 (cinquenta) lugares excedentes;
- VIII - Quando tiverem capacidade igual ou superior a 100 (cem) lugares deverão ter, no mínimo, duas portas com largura mínima de 1m (um metro) cada uma, distanciadas 3 m (três metros) entre si, abrindo para os espaços de acesso e circulação ou diretamente para o exterior;
- IX - A distribuição e o espaçamento entre mesas, lugares, arquibancadas, cadeiras ou poltronas, instalações, equipamentos, ou aparelhos deverão permitir o escoamento para o exterior, de toda a lotação, em tempo não superior a 10 (dez) minutos;
- X - A largura dos recintos deverá ser dividida em setores, por passagens longitudinais e transversais, com espaço suficiente para o escoamento da lotação de cada setor para os setores com lotação igual ou inferior a 150 (cento e cinquenta) pessoas, sendo que a largura livre e mínima das passagens longitudinais será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e a das transversais de 1m (um metro). Para os setores com lotação acima de 150 (cento e cinquenta) pessoas, haverá um acréscimo nas larguras das passagens longitudinais, à razão de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente, distribuído pelas passagens longitudinais;
- XI - As fileiras não interrompidas por passagens não poderão comportar mais de 14(quatorze) lugares, para pessoas sentadas ou em pé;
- XII - As fileiras que tiverem acesso apenas de um lado, terminando junto a paredes, divisões ou outra vedação, não poderão ter mais que 5 (cinco) lugares para pessoas sentadas ou em pé, à exceção das arquibancadas, que poderão ter até 10 (dez) lugares;
- XIII - As poltronas ou assentos, deverão ter espaçamento mínimo, entre filas, de 90 cm (noventa centímetros), medindo de encosto, além do que a largura mínima de poltronas ou assentos deverá ser de 50 cm (cinquenta centímetros);
- XIV - A lotação do recinto deverá ser anunciada em cartazes bem visíveis, junto a cada porta de acesso, dos lados externo e interno;
- XV - As passagens longitudinais deverão ter declividade máxima de 12% (doze por cento), sendo que, para declividades superiores, as passagens serão de graus; XVI - Isolamento e condicionamento acústico;
- XVII - Na parte interna, junto às portas, deverá haver iluminação de emergência;
- XVIII - Quando destinados a espetáculos, divertimento ou atividades que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, com capacidade superior a 300 lugares os recintos deverão ter equipamentos de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme normas técnicas oficiais;

- XXIX - Se houver iluminação e ventilação através de abertura para o exterior, estas deverão estar orientadas de modo que o ambiente seja iluminado sem ofuscamento ou sombra prejudiciais, tanto para apresentadores como para espectadores;
- XX - A relação entre a área total das aberturas de iluminação e área do piso do recinto não poderá ser inferior a 1:5 (um para cinco);
- XXI - 60% (sessenta por cento) da área de iluminação exigida no inciso anterior deverá permitir ventilação natural permanente;
- XXII - Deverão ser atendidas todas as exigências relativas a acessibilidade de portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida;
- XXIII - Nos cinemas, as cabines onde se situam os equipamentos de projeção cinematográfica deverão atender regulamentação federal específica;
- XXIV - As instalações sanitárias deverão ser separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:
- para o sanitário masculino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 100 (cem) lugares;
  - para o sanitário feminino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares;
  - os camarins dos teatros serão providos de instalações sanitárias privativas.

## Seção VI Estádios

**Art. 115.** Os estádios, além das demais condições estabelecidas por este regulamento, obedecerão, ainda, às seguintes:

- As entradas e saídas só poderão ser feitas através de rampas, que 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 inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- Para o cálculo da capacidade das arquibancadas gerais serão admitidas para cada metro quadrado, 2 (duas) pessoas sentadas ou 3 (três) em pé.

**Art. 116.** Os auditórios dos estabelecimentos de ensino terão área útil não inferior a 0,80m<sup>2</sup> (oitenta centímetros quadrados) por pessoa, observando-se ventilação adequada e perfeita visibilidade da mesa, quadros ou telas de projeção, para todos os espectadores.

## Seção VII Parques de diversões, circos e feiras

**Art. 117.** A instalação do Parque de Diversões, Circos e Feiras de Exposição será condicionada à vistoria pelo Órgão Sanitário Municipal competente e pelo do Corpo de Bombeiros e deverá prever:

- I - Vãos de "entrada" e "saída" independentes;
- II - Largura dos vãos de entrada e saída proporcionais a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas não podendo, todavia, ser inferior a 3,00m (três metros) cada vão;
- III - Largura das passagens de circulação proporcionais a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, nunca inferior a 2,00m (dois metros);
- IV - Capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a 2 (duas) pessoas sentadas, por metro quadrado de espaço destinado a espectadores.

**Art.118.** 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, deverão observar o seguinte:

- I - Possuir sanitário 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 stand e mais um vaso para cada fração de 10 (dez);
- II - Possuir circulação entre boxes ou stands com largura mínima de até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para extensão de até 15,00 m (quinze metros), sendo esta largura acrescida em 10% (dez por cento) a cada fração de 5,00 m (cinco metros) acima dos 15,00m (quinze metros);
- III - A cada extensão de 15,00m (quinze metros) de circulação, possuir área de no mínimo de 18,00m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados), destinada ao uso público.

### **Capítulo III** **DAS EDIFICAÇÕES DE USOS ESPECIAIS DIVERSOS**

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

- I - Cemitérios;
- II - Abatedouros;
- III - Depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;
- IV - Depósitos de gás (GLP);
- V- Depósitos de armazenagem;
- VI -Postos de serviços e de abastecimento de veículos;
- VII - Quartéis e Corpos de Bombeiros;
- VIII- Penitenciária e casa de detenção;

IX - Mobiliário urbano.

**Art. 120.** Todas as edificações citadas no artigo anterior deverão observar as exigências quanto a estacionamento especificada neste Código e legislação específica.

**Art. XX.** Todas as edificações constantes neste capítulo estarão submetidas a licença ambiental, quando prevista pelas Resoluções do Conselho Estadual do Meio Ambiente - CONSEMA.

### Seção I Dos cemitérios e crematórios

**Art. 121.** Os cemitérios deverão ser construídos em áreas elevadas, na contravertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento e atender toda a legislação ambiental e sanitária específica para projetos de drenagem, coleta e tratamento de efluentes específicos do uso.

**Art. 121.** Os cemitérios deverão ser construídos em áreas elevadas, na contravertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento e atender toda a legislação ambiental e sanitária específica para projetos de drenagem, bem como de um sistema independente para a coleta e tratamento dos líquidos liberados pela decomposição dos cadáveres.

Parágrafo único. Os projetos para implantação de cemitérios, deverão atender ainda as exigências da legislação federal, estadual e municipal.

**Art. 122.** Os cemitérios deverão apresentar em todos o seu perímetro uma faixa de isolamento "não edificandi" e arborizada, cuja largura mínima será de 5,00 (cinco metros).

**Art. 122.** Os cemitérios deverão apresentar em todos o seu perímetro uma faixa de isolamento " Non Aedificandi" e arborizada, cuja largura mínima será de 5,00 (cinco metros).

**Art. 123.** A área dos cemitérios deverá ser toda murada sendo ainda dotada de:

I - Sanitários público masculino e feminino;

II - Administração;

III - Capela mortuária, contendo sala de vigília, sala de descanso, instalações sanitárias para o público, separadas por sexo.

Parágrafo único: Os ambientes deverão seguir as orientações das normas específicas sobre acessibilidade.

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

## Seção II Dos abatedouros

**Art. XX.** A área edificada do abatedouro deverá corresponder a área livre e ser proporcional a quantidade de animais abatidos.

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

**Art. XX.** As edificações destinadas a abatedouros deverão enquadrar-se também nas disposições do Código de Posturas, bem como as normas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, normas trabalhistas e outras legislações estaduais e federais.

**Art. XX.** Os abatedouros deverão ser providos de local específico destinado a pré-lavação dos caminhões utilizados em suas atividades.

## SEÇÃO I

### Seção III

#### Dos depósitos de explosivos, munições e inflamáveis

**Art. 125.** As edificações para depósito de explosivos e munições observarão as normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército, e para inflamáveis, as normas dos órgãos Federais e Estaduais competentes.

§ 1º - Os locais para armazenagem de inflamáveis ou explosivos deverão estar protegidos com pára-raios de construção adequada, a juízo da autoridade competente.

§ 2º - Os locais para armazenagem de materiais explosivos, químicos e outros, que em contato com a água e enchentes possam causar danos à saúde pública deverão estar acima da cota máxima estimada de enchente.

§ 3º - Os depósitos de explosivos e inflamáveis deverão ter afastamento mínimo de 200,00m (duzentos metros) de escolas, asilos, creches, e hospitais, o qual será medido entre o ponto de instalação do depósito e o terreno dos citados.

§ 4º - É proibida a instalação de depósitos de explosivos, produtos químicos e inflamáveis dentro das áreas de transição e aproximação do aeródromo de Videira.

§ 5º - As edificações citadas neste artigo deverão ainda atender as exigências do Corpo de Bombeiros.

**Art. 126.** As edificações de que trata o artigo anterior poderão ser construídas em zonas nas quais esses usos são permitidos, conforme a Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Parágrafo Único.** As edificações de que trata esta seção poderão ser construídas em outras áreas não definidas no zoneamento somente em casos especiais e em instalações militares, mediante análise e

aprovação do Município.

**Art. 127.** 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 93°C (noventa e três graus centígrados), entendendo-se como tal a temperatura em que o líquido emite vapores em quantidade em que possam inflamar-se no 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 de motores de explosão ou combustão interna, em qualquer parte em que estejam instalados.

**Art. 128.** Em todas as áreas de armazenamento de recipientes transportáveis de GLP, deverão ser observadas as condições da norma de segurança contra incêndios do Corpo de Bombeiros e as normas dos órgãos estaduais e federais competentes.

**Art. 129.** Toda a área do depósito deverá ser delimitada por cerca de arame, muro ou similar.

**Art. 130.** Quando os depósitos de armazenagem se utilizarem de galpões, estes deverão satisfazer todas as condições estabelecidas neste Código.

§ 1º - Qualquer depósito de armazenagem deverá ser devidamente cercado no alinhamento do logradouro com altura mínima de 2,00m (dois metros).

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

## Seção II

### Seção IV

Dos estabelecimentos destinados ao comércio varejista de combustíveis minerais e serviços correlatos

**Art. 131.** São estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos:

I - Postos de abastecimento;

II - Postos de serviços;

III - Posto garagem;

§ 1º - Posto de Abastecimento é o estabelecimento que se destina à venda, no varejo, de combustíveis minerais, álcool etílico hidratado e óleos lubrificantes.



§ 2º - Posto de Serviço é o estabelecimento que além de exercer as atividades previstas para Posto de Abastecimento, oferece serviços de lavagem, lubrificação de veículos e outros serviços correlatos.

§ 3º - Posto Garagem é o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas para Posto de Abastecimento, oferece também áreas destinadas à guarda de veículos.

**Art. 132.** 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, câmara de ar e prestação de serviços de borracharia;
- d) jornais, revistas, mapas, roteiros turísticos e souvenirs;
- e) lanchonete, sorveteria e restaurante.

**Art. 133.** Aos Postos de Serviços, além das atividades previstas no artigo anterior, será permitida a lavagem e a lubrificação de veículos.

**Art. 134.** Aos Postos Garagens, além das atividades relativas aos postos de serviços, serão permitidos:

I - Guarda de veículos;

II - Lojas para exposição.

**Art. 135.** O Município, por meio do órgão competente, exigirá medidas especiais de proteção e isolamento para a instalação de postos de abastecimento, posto de serviços e posto garagem, considerando.

I - Sistema viário e possíveis perturbações ao tráfego;

II - Possível prejuízo à segurança, sossego e saúde dos moradores do entorno;

III - Efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente.

**Art. 136.** Nas edificações para Postos de Abastecimento de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por este Código, serão observadas as concernentes a legislação sobre inflamáveis e no que couber, os referentes aos regulamentos de despejo industrial, e normas da Agência Nacional de Petróleo-ANP.

**Art. 137.** Instalação e depósitos de combustíveis ou inflamáveis obedecerão às normas técnicas específicas.

**Art. 138.** As instalações para limpeza de carros, lubrificação e serviços correlatos não poderão ficar a

menos de 4,00m (quatro metros) de afastamento dos prédios vizinhos.

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

**Art. 139.** Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

I - As bombas deverão ficar recuadas no mínimo 6,00m (seis metros) das divisas laterais e 12,00m (doze metros) da via pública;

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) da via pública e divisas laterais.

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

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

**Art. 140.** Os Postos de Serviços e Abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para esse fim.

**Art. 141.** Os postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão possuir instalações sanitárias com chuveiro para uso dos empregados, além de instalações sanitárias para os usuários, separadas por sexo, bem como independentes daquelas destinadas ao uso dos empregados de acordo com as normas do Ministério do Trabalho.

**Art. 141.** Os postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão possuir ambientes destinados ao uso dos empregados de acordo com as normas do Ministério do Trabalho.

**Art. 142.** O requerimento para instalação de estabelecimento de comércio de combustível deverá ser acompanhado de planta de localização dos aparelhos, devidamente cotados.

**Art. 143.** Somente serão aprovados projetos para a construção de estabelecimento de comércio varejista de combustíveis e serviços na área urbana se atendidas as seguintes exigências:

I - Rua possuir largura mínima de 12m (doze metros), incluindo passeio;

II - Não causar congestionamento nem pertencer a cruzamentos definido pelo uso como conflitante;

III - Se localizados na SC-303 e SC-453, deverão possuir trevo ou estar interligado com via marginal, mediante ainda parecer do Departamento Estadual de Infra-Estrutura-DEINFRA;

III - Se localizados em rodovias, deverão possuir trevo ou estar interligado com via marginal, mediante ainda parecer do órgão estadual de trânsito competente;

IV - Se localizados em terrenos de esquina, devem possuir 40m (quarenta metros) de testada para frente principal e no mínimo 30m (trinta metros) para ruas secundárias;

V - Para terrenos urbanos em meio de quadra, a testada do lote deve ser de no mínimo 60,00m (sessenta metros) não podendo ser contado a partir do ponto de tangência quando em curva;

VI - A área do lote não deve ser inferior a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), para os postos localizados às margens das rodovias estaduais;

VI - A área do lote não deve ser inferior a 4.000m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados), para os postos localizados nas áreas centrais do município;

VII - A área do lote não deve ser inferior a 8.000m<sup>2</sup> (oito mil metros quadrados), para os postos localizados às margens das rodovias estaduais;

VII - Distar no mínimo 200m (duzentos metros) de escolas, creches, asilos, igrejas, clubes, hospitais e locais de grande concentração de pessoas.

**Art. 144.** Quando não houver muros no alinhamento do lote, este terá uma mureta com 30cm (trinta centímetros) de altura para evitar a passagem de veículos sobre o passeio.

**Art. 145.** 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 8m (oito metros) cada um, junto às divisas laterais do terreno;

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

§ 1º - 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.

§ 2º - Os postos existentes, na data da publicação deste Código, terão o prazo de 6 (seis) meses para adaptarem-se ao que determina este artigo, sob pena de cassação da licença para localização e funcionamento do estabelecimento.

**Art. XX.** Deverão ser obedecidas as orientações relativas à legislação ambiental, legislação de segurança do trabalho, normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e normas da Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis - ANP.

#### Capítulo IV DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

**Art. 146.** As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

**Art. 147.** Nas edificações mistas onde houver uso residencial serão obedecidas as seguintes normas:

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

II - Os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente horizontal ou verticalmente na mesma prumada;

III - 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, e as unidades residenciais estiverem localizadas nos últimos pavimentos, os quais deverão ter uso exclusivamente residencial.

## Capítulo V MOBILIÁRIO URBANO

**Art. 148.** O mobiliário urbano deverá ser construído atendendo normas técnicas da ABNT, em especial a NBR 9050/1985, que trata da adequação das edificações e do mobiliário urbano à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

**Art. 148.** O mobiliário urbano deverá ser construído atendendo normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que trata da adequação das edificações e do mobiliário urbano à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

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 aos critérios de localização e uso aplicáveis a cada caso.

## TÍTULO VI TÍTULO V DOS COMPARTIMENTOS

### Capítulo I DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 149.** Classificam-se os compartimentos da edificação, segundo sua destinação e o tempo estimado de permanência humana em seu interior, em:

I - Compartimentos de permanência prolongada;

II - Compartimentos de permanência transitória;

III - Compartimentos especiais;

IV - Compartimentos sem permanência.

**Art. 150.** São compartimentos de permanência prolongada:

I - Quartos e salas em geral;

II- Locais de trabalho, tais como lojas, escritórios, oficinas e indústrias;

III - Salas de aula e laboratórios didáticos;

IV - Salas de leitura e bibliotecas;

V- Laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios;

VI - Cozinhas;

VII - Refeitórios, bares e restaurantes;

VIII - Locais de reunião e salão de festas;

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

**Art. 151.** São considerados compartimentos de permanência transitória:

I - Escadas e seus patamares, rampas e seus patamares e suas respectivas antecâmaras:

II - Patamares de elevadores;

III - Corredores e passagens;

IV - Átrios e vestíbulos;

V - Banheiros, lavabos e instalações sanitárias;

VI - Depósitos, despejos, rouparias e adegas;

VII - Vestiários e camarins;

VIII - Lavanderias e áreas de serviços.

**Art. 152.** São considerados compartimentos especiais:

I - Auditórios e anfiteatros;

II- Cinemas, teatros e salas de espetáculos;

III - Museus e galerias de arte;

IV - Estúdios de gravação, rádio e televisão;

V-Laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;

VI - Centros cirúrgicos e salas de raios x;

VII-Salas de computadores, transformadores e telefonia;

VIII - Locais para ducha e saunas;

IX - Garagens;

X - Instalações para serviços de copa em edificações destinadas ao comércio e serviços.

**Art. 153.** Os compartimentos sem permanência são aqueles que não se destinam à permanência humana, perfeitamente caracterizados no projeto.

**Art. 154.** Compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com base na similaridade com os usos listados no presente regulamento e observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função e atividade.

## Capítulo II

### DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 155.** Todos os compartimentos deverão ter forma e dimensões adequadas à função ou atividade a que se destinam. As áreas mínimas dos compartimentos estão fixadas segundo a destinação ou atividade, de acordo com o Anexo I integrante desta lei.

**Art. 156.** Para os compartimentos de permanência prolongada não previstos no Anexo supracitado deve-se utilizar os seguintes parâmetros:

I - No plano do piso, formato capaz de conter um círculo com diâmetro mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e área mínima de 5 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados).

II - Pé direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

**Art. 157.** Os compartimentos especiais deverão ser dimensionados conforme o disposto nas seções específicas deste Código e conforme as atividades desenvolvidas.

**Art. 158.** Os banheiros, lavabos e instalações sanitárias deverão situar-se, quando não no mesmo andar dos compartimentos a que servirem, em andar imediatamente superior ou inferior, caso em que, para o cálculo das instalações sanitárias obrigatórias, será computada a área total dos andares servidos pelo mesmo conjunto de sanitários.

**Art. XX.** As dimensões mínimas de cada tipo de compartimento estão relacionadas na tabela constante do Anexo I deste Código.

**TÍTULO VII**  
**TÍTULO VI**  
**DAS NORMAS TÉCNICO-CONSTRUTIVAS**

**Art. 159.** Todas as edificações de utilização humana, de categoria funcional, deverão satisfazer as condições mínimas de conforto ambiental estabelecidas nesta lei.

**Art. 159.** Todas as edificações de utilização humana, de categoria funcional, deverão satisfazer as condições mínimas estabelecidas nesta lei, nas normas específicas, bem como legislação estadual e federal.

§ 1º - As condições de conforto ambiental e higiene das edificações são padrões construtivos caracterizados por situações limites e por padrões de desempenho quanto à iluminação artificial, desempenho térmico dos elementos e tratamento acústico.

§ 2º - O Município admitirá demonstrações dos padrões de desempenho, desde que respaldados por normas técnicas legais e por procedimento técnico-científico comprovado.

**Capítulo I**  
**DAS FUNDAÇÕES**

**Art. 160.** O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, o exame de laboratório, provas de carga e outras que se fizerem necessárias, serão feitas de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela ABNT e por profissionais devidamente habilitados.

Parágrafo Único. Serão obrigatoriamente considerados, no cálculo das fundações, seus efeitos para com as edificações vizinhas, com os logradouros públicos e instalações de serviços públicos, devendo ficar situadas, qualquer que seja seu tipo inteiramente, dentro dos limites do lote, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro e sob os imóveis vizinhos.

**Capítulo II**  
**DAS ESTRUTURAS**

**Art. 161.** A estrutura deverá ser projetada e executada de modo a assegurar a estabilidade da obra, de acordo com as normas adotadas e recomendadas pela ABNT e por profissionais devidamente habilitados.

**Art. 162.** A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura deverá ser sempre feita dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote, ou em lotes de terceiros quando por eles autorizado.

**Art. 163.** Na impossibilidade do cumprimento do disposto no artigo anterior, a Municipalidade definirá a solução mais adequada.

### Capítulo III DAS PAREDES

**Art. 164.** As paredes externas deverão ser completamente independentes às construções vizinhas já existentes e serão interrompidas na linha da divisa.

**Art. 165.** As paredes quando executadas em alvenaria comum deverão ter espessura mínima de:

I - Externa - 0,15m (quinze centímetros);

II - Interna - 0,10m (dez centímetros).

**Art. 166.** Quando forem empregadas paredes autoportantes em uma edificação, serão obedecidas as respectivas normas da ABNT, para os diferentes tipos de material utilizado.

Parágrafo Único. As paredes externas, quando em madeira, deverão receber tratamento ignífugo prévio. Paredes de corredores e vestíbulos, de acesso coletivo a escadas e paredes de contorno deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo da ABNT.

**Art. 167.** Em edificações geminadas, a parede de divisa entre as unidades deverá passar no mínimo 20 cm (vinte centímetros) acima da cobertura.

**Art. 168.** Uma edificação quando construída nas divisas laterais do lote não poderá ocupar com parede cega da edificação mais que 75% (setenta e cinco por cento) do comprimento total da linha divisória.

§ 1º - (Vetado)

§ 2º - (Vetado)

§ 3º - (Vetado)

§ 4º - (Vetado)

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

**Art. XX.** As paredes adjacentes às divisas do lote deverão ter fundações próprias e deverão impedir a ligação e continuidade dos elementos estruturais da cobertura com outras já existentes ou a serem construídas nos lotes vizinhos.

**Art. XX.** As edificações serão classificadas em função do material predominante.

Parágrafo único. A edificação será classificada em conformidade com material predominante que for utilizado em sua construção, o qual deverá atender o mínimo de 70% (setenta por cento) da edificação.



## Capítulo IV DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

**Art. 169.** Os poços externos 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 do lote;

III - Pelas paredes externas da edificação e divisa ou divisas do lote e linha de afastamento (quando esta existir);

IV - Pelas paredes da edificação e linha de afastamento (quando esta existir).

**Art. 170.** As dimensões da seção horizontal dos poços de iluminação e ventilação a que se referem este artigo terão que ser constantes em toda altura da edificação.

**Art. 171.** As Seções horizontais mínimas dos poços de iluminação e ventilação a que se refere esta Seção serão proporcionais ao número de pavimentos, conforme tabela:

NÚMERO DE PAVIMENTOS	POÇO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO Comp. Permanência Prolongada		POÇO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO Comp. Permanência Transitória	
	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Círculo Insc. Mín. (m)	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Círculo Insc. Mín. (m)
Até 02	4,20	1,50	1,20	0,90
Até 03	4,90	1,75	1,20	0,90
Até 04	5,60	2,00	1,30	1,00
Até 05	12,60	2,25	1,50	1,10
Até 06	14,00	2,50	1,70	1,20
Até 07	15,40	2,75	1,90	1,30
Até 08	21,30	3,00	2,10	1,40
Até 09	23,10	3,25	2,40	1,50
Até 10	24,85	3,50	2,50	1,60
Até 11	26,70	3,75	2,60	1,60
Até 12	28,40	4,00	2,90	1,70

§ 1º - Para as seções horizontais dos poços de iluminação e ventilação, acima do 12º (décimo segundo) pavimento serão acrescidas, por pavimento 0,50m (cinquenta centímetros) às suas dimensões. Para poços de ventilação esses acréscimos serão de 0,20m (vinte centímetros), da mesma maneira.

§ 2º - As dimensões mínimas da Tabela deste artigo são válidas para as alturas de compartimentos de até 3,00m (três metros). Quando essas forem superiores a 3,00m (três metros) para cada metro de acréscimo na altura do compartimento, as dimensões mínimas estabelecidas neste artigo serão aumentadas de 10% (dez por cento).

**Art. XX.** Os prismas destinados à iluminação ou ventilação, terão seções horizontais mínimas de 1/5

(um quinto) da altura total da edificação em metros quadrados, com o menor lado de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§1º os prismas deverão ter acesso de visita pela base.

§2º a altura total que trata o caput exclui as torres de caixa d'água.

Seção única  
Da iluminação e ventilação dos compartimentos

**Art. 172.** 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 externo ou não;

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

**Art. 173.** Os compartimentos de permanência prolongada definidos nesta seção deverão possuir vãos de iluminação de forma direta.

Parágrafo Único. **As cozinhas poderão receber iluminação e ventilação de forma indireta através de uma área de serviço.**

Parágrafo Único. **As cozinhas e banheiros poderão receber iluminação e ventilação de forma indireta através de uma área de serviço que possua ventilação suficiente para atender a área dos dois ambientes.**

**Art. 174.** Os compartimentos de permanência transitória poderão receber ventilação e iluminação de forma indireta.

**Art. 175.** Só poderão comunicar-se com o exterior com dutos de ventilação, os seguintes compartimentos:

I - Permanência Prolongada e Especiais:

- a) auditórios e centros de convenção;
- b) cinemas;
- c) teatros;
- d) salas de exposições;
- e) boates e salões de danças;
- f) bancos e lojas comerciais;
- g) **banheiros e área de serviço.**

II - Permanência Transitória:

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

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.

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, que proporcionem a ventilação necessária conforme sua metragem.

**Art. 176.** Os vãos de iluminação e ventilação quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

**Art. 177.** 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 0,70m (setenta centímetros) em seu interior;
- II - Quando compartimento não habitável, atendimento de 1/8 (um oitavo) de área a ventilar e iluminar do compartimento a que serve;
- III - Quando duto mecânico, eficiência comprovada e controlada.

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

§ 2º - Os dutos horizontais de ventilação deverão ainda:

- I - Ter proteção contra alojamento de animais;
- II - Ter abertura mínima para o exterior igual à sua seção;
- III - Ter altura mínima de 0,20 m (vinte centímetros);
- IV - Ter comprimentos máximo de 6,00 (seis metros), exceto no caso de abrir para o exterior em extremidades opostas.

**Art. 178.** O vão que ventila um terraço coberto terá sua largura igual a dimensão desse terraço, adjacente ao poço de ventilação que com ele se comunica. A largura mínima desse vão será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e sua altura não poderá ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 178.** O vão que ventila um terraço coberto terá sua largura igual a dimensão desse terraço, adjacente ao poço de ventilação que com ele se comunica. A largura mínima desse vão será de

1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e sua altura não poderá ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 179.** Nenhum vão de iluminação ou duto de ventilação que se comunique com o exterior, através de terraços cobertos, poderá distar-se mais de 2,00m (dois metros) dos limites da largura estabelecida pelo artigo anterior.

**Art. 180.** Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilando pontos de compartimentos que dele distem mais de duas vezes e meia o valor da altura desse compartimento, quaisquer que sejam as características dos poços de iluminação e ventilação ou só de ventilação.

**Art. 181.** A soma total das áreas dos vãos de iluminação de um compartimento, assim como a seção dos dutos de ventilação, terá seus valores mínimos expressos em fração desse compartimento, conforme tabela seguinte:

Compartimento	Vãos que se comunicam diretamente com exterior	Comunicação através dos dutos - seção mínima
Permanência Prolongada	1/6	**
Permanência Transitória	1/8	1/6

\*\*variável, compatível com o volume de ar a renovar ou condicionar.

**Parágrafo Único.** Nenhum vão destinado a iluminar um compartimento poderá ter área inferior a 0,20m<sup>2</sup> (vinte centímetros quadrados), quaisquer que sejam as características dos poços de iluminação e ventilação, ou só de ventilação.

§1º Nenhum vão destinado a iluminar um compartimento poderá ter área inferior a 0,20m<sup>2</sup> (vinte centímetros quadrados), quaisquer que sejam as características dos poços de iluminação e ventilação, ou só de ventilação.

§2º Excetua-se deste, casos especiais a serem analisados pela municipalidade e sob apresentação de justificativa técnica para tal exceção.

## Capítulo V DO FORRO, PISO E ENTREPISO

**Art. 182.** O forro das edificações será incombustível, excetuando-se residências unifamiliares.

**Parágrafo Único.** O forro das edificações residenciais unifamiliares, caso não seja em plano horizontal, terá como altura mínima o estabelecido no Anexo I deste Código, sendo nunca inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

**Parágrafo Único.** O vão livre entre piso e teto de uma edificação residencial unifamiliar, caso não seja em plano horizontal, terá como altura mínima o estabelecido no Anexo I deste Código, sendo nunca inferior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

**Art. 183.** Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeiras ou

similar em edificações de até dois pavimentos, unifamiliares e isoladas das divisas do lote.

**Art. 184.** Os entrespisos que constituírem passadiços, galerias ou jiraus em edificações ocupadas por casas de diversões, sociedades, clubes e edificações residenciais multifamiliares, deverão ser incombustíveis.

**Art. 185.** Os pisos deverão ser convenientemente tratados, obedecendo a especificação técnica do projeto.

## **Capítulo VI** DAS COBERTURAS

**Art. 186.** As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

I - Perfeita impermeabilização;

II - Isolamento térmico.

**Art. 187.** Nas edificações destinadas a locais de reunião e trabalho, as coberturas serão construídas em material incombustível.

**Art. XX.** Será permitida a utilização do sótão desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço.

§1º Caso a altura do sótão ultrapasse 2,20m (dois metros e vinte centímetros), este será computado como área construída.

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

**Art. XX.** Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, com juntas de dilatação para grandes extensões e revestimentos superficiais rígidos.

**Art. 188.** As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre os lotes vizinhos ou sobre o passeio.

**Art. XX.** As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas e sofrer interrupções na linha de divisa.

**Art. XX.** As coberturas de edificações agrupadas horizontalmente deverão:

I- ter estruturas independentes para cada unidade autônoma;

II- ter paredes divisórias até a altura da cobertura;

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

**Capítulo VII**  
**DAS PORTAS**  
**DAS PORTAS, CORREDORES E HALLS**

**Art. 189.** As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, terão largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, exceto para as atividades específicas detalhadas na própria Seção.

§ 1º - Quando de uso privativo, a largura mínima das portas será de 80 cm (oitenta centímetros).

§ 2º - As portas de acessos a gabinetes sanitários e banheiros terão largura mínima de 60 cm (sessenta centímetros).

**Art. XX.** As especificações desta seção terão que atender às normas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e normas específicas do Corpo de Bombeiros.

**Capítulo VIII**  
**DAS CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL**

**Art. 190.** As circulações em um mesmo nível, de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 90 cm (noventa centímetros) para uma extensão até 6,00m (seis metros), sendo que, excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 5 cm (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso.

**Art. 191.** Os corredores de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas:

I - Uso residencial - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros), sendo que excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 5 cm (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso;

II - Uso comercial - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros), sendo que excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 10 cm (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso;

III - Uso em locais de reuniões - o acesso deverá obedecer a largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para os locais cuja área destinada a assentos seja igual ou inferior a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados). Excedida esta área, haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura para cada metro quadrado de acesso;

IV - Uso em hotéis e motéis - a largura mínima será de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) para uma extensão máxima de 15,00m (quinze metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 10 cm (dez centímetros) na largura para cada metro ou fração;

V- Uso em galerias de salas comerciais - estas terão largura mínima de 3,00m (três metros) para cada

extensão de no máximo 15,00m (quinze metros), para cada 5,00 (cinco metros) ou fração de excesso, essa largura será aumentada de 10% (dez por cento).

**Art. XX.** As circulações em um mesmo nível, de uso privativo, deverão ter largura mínima de 90cm (noventa centímetros).

**Art. XX.** Nas edificações de caráter comercial, nos edifícios multifamiliares e locais de uso público em geral as saídas de emergência devem seguir as disposições da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, as normativas do Corpo de Bombeiros e normas de acessibilidade.

**Art. XX.** A resolução da acessibilidade entre desníveis deve ser executada dentro do lote do requerente, sendo vedada a utilização de passeio público para isso.

### SEÇÃO ÚNICA DOS HALLS

**Art. 192.** 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. 193.** Nos edifícios de uso comercial, o hall do pavimento de acesso e o hall de cada pavimento deverão ter área proporcional ao mínimo de elevadores de passageiros e ao número de pavimentos da edificação.

§ 1º - Essa área "S" deverá ter uma dimensão linear mínima "D", perpendicular às portas dos elevadores e que deverá ser mantida até o vão de acesso do hall. As áreas e distâncias mínimas a que se refere este artigo atenderão ao disposto no quadro seguinte:

	Número de Pavimentos	Número de Elevadores				
		1	2	3	Acima de 3	
Hall do pavimento de acesso	Até 5 pavimentos	S m <sup>2</sup>	8	10	18	+ 10%
		D m	2	2,5	3	+ 10%
	Até 12 pavimentos	S m <sup>2</sup>	10	12	20	+ 10%
		D m	2,5	3	3,5	+ 10%
Hall de cada pavimento	Até 5 pavimentos	S m <sup>2</sup>	4	5	9	+ 10%
		D m	1,5	1,5	1,8	+ 10%
	De 6 a 12 paviment.	S m <sup>2</sup>	5	6	10	+ 10%
		D m	1,60	1,8	2	+ 10%

§ 2º - Para as edificações até 8 (oito) pavimentos em lotes com área máxima de 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), os valores "S" e "D" serão 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), respectivamente.

**Art. 194.** Nos edifícios residenciais dotados de elevadores, o hall do pavimento de acesso poderá ter área igual a do hall de cada pavimento. Essa área "S" e sua dimensão "D" linear perpendicular às portas

dos elevadores, não poderão ter medidas inferiores às estabelecidas no quadro seguinte e ainda a 10% a mais sobre os índices estabelecidos para 3 elevadores, para cada elevador acima de 3:

	Número de Pavimentos	Número de Elevadores				
		1	2	3	Acima de 3	
Hall do pavimento de acesso	Até 5 pavimentos	S m <sup>2</sup>	3	6	9	+ 10%
		D m	1,5	1,5	1,5	+ 10%
	De 6 a 12 paviment.	S m <sup>2</sup>	3	6	9	+ 10%
		D m	1,5	1,5	1,5	+ 10%

**Parágrafo Único.** Para as edificações até 8 (oito) pavimentos em lotes com área máxima de 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), os valores de "S" e "D" serão de 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados) e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), respectivamente.

**Art. 195.** No caso das portas dos elevadores serem frontais umas às outras, a distância estabelecida nos Artigos 193 e 194 serão acrescidas de 50% (cinquenta por cento).

**Art. 196.** Nos edifícios servidos apenas por escadas e/ou rampas, serão dispensados halls em cada pavimento, mas o hall de acesso não poderá ter largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 197.** Nos edifícios, seja de uso residencial, seja de uso comercial, haverá, obrigatoriamente, interligação entre o hall de cada pavimento e circulação vertical, seja esta por meio de escada, seja por meio de rampas.

**Art. 198.** As dimensões mínimas dos halls e circulações estabelecidas nesta seção única determinarão espaços livres e obrigatórios, não sendo permitida a existência de qualquer obstáculo de caráter permanente ou transitório.

## Capítulo IX DA CIRCULAÇÃO EM NÍVEIS DIFERENTES

**Art. 199.** Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos são:

- I - Escadas;
- II - Rampas;
- III - Escadas rolantes;
- IV - Elevadores.

### Seção I Das escadas

**Art. 200.** As escadas podem ser privativas quando adotadas para acesso interno das residências e de



uso exclusivo de uma unidade autônoma ou coletiva quando adotadas para acesso às diversas unidades autônomas e acessos internos de uso comum.

**Art. 201.** As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade familiar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, como as de adega, pequenos depósitos e casas de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 70 cm (setenta centímetros).

**Art. 202.** As escadas de uso coletivo, nas edificações em geral, terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas com material resistente e incombustível.

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

§ 2º - Os degraus de escadas de uso coletivo não poderão ser desenvolvidos em leques.

§ 3º - As escadas de acesso às localidades elevadas nas edificações que se destinam a locais de reunião deverão atender as seguintes normas:

- I - Ter largura mínima de 2,00m (dois metros);
- II - O lance extremo que se comunicar com a saída deverá estar orientado na direção desta.

**Art. 203.** As escadas do tipo "marinheiro", "caracol" ou "leque" só serão permitidas para acesso a torres, adegas, mezaninos, casa de máquinas, sobrelojas ou antepisos de uma mesma unidade residencial.

**Art. 204.** (Vetado)

- I - A altura máxima do degrau será de 18cm (dezoito centímetros) e a largura mínima será de 27cm (vinte e sete centímetros) para escadas de uso coletivo;
- II - Para edificações unifamiliares, nas escadas de uso privativo, a altura máxima será de 19,5 cm (dezenove centímetros e meio) e largura mínima de 25 cm (vinte e cinco centímetros). Parágrafo Único. As escadas deverão oferecer passagem livre com altura nunca inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

**Art. 205.** As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão (mesmo entre paredes) de ambos os lados, obedecendo aos requisitos seguintes:

- I - Manter-se-ão a uma altura constante, situada entre 80 cm (oitenta centímetros) e 90 cm (noventa centímetros), acima da borda do piso dos degraus;
- II - Somente serão fixadas pela sua face inferior;
- III - Terão largura mínima de 6 cm (seis centímetros);
- IV - Estarão afastadas das paredes, no mínimo 4 cm (quatro centímetros).

**Art. 206.** Os edifícios com 04 (quatro) ou mais pavimentos deverão dispor de:

I - Um saguão ou patamar de escada independente do hall de distribuição;

II - Iluminação natural ou sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial na caixa de escada.

**Art. 207. (Vetado)**

## seção II Das rampas

**Art. 208.** No emprego de rampas, aplicam-se as mesmas exigências de dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas.

**Art. 209.** As rampas para pedestres não poderão apresentar declividade superior a 10% (dez por cento).

§ 1º - O piso deverá ser revestido com material antiderrapante e o corrimão prolongado em 30 cm (trinta centímetros) nos dois finais da rampa.

§ 2º - As rampas para uso coletivo deverão possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e possuir corrimão nos dois lados.

§ 3º - As saídas e entradas das rampas de uso coletivo deverão ter patamar livre com diâmetro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para acesso de deficientes físicos.

§ 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.

§ 6º - As rampas terão passagens livres com altura não inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§ 7º - As rampas terão corrimão com altura de 0,85m (oitenta e cinco centímetros).

§ 8º - O acesso aos estabelecimentos deverá ser facilitado para deficientes físicos, mediante rampas ou planos inclinados de materiais especiais, conforme o estabelecido no NBR 9050/85.

**Art. 210.** As rampas para acesso de veículos não poderão ter declividade superior a 22,5% (vinte e dois e meio por cento).

Parágrafo Único. (Vetado)

## Seção III Escadas Rolantes

**Art.211.**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.

#### Seção IV Dos Elevadores

**Art. 212.** É obrigatória a instalação de elevadores em:

- I - Edificações cujo número de pavimentos seja igual ou superior a 5 (cinco), contados o pavimento térreo e mais 4 (quatro) em qualquer direção conforme Anexo III.
- II - Edificações cujo piso, imediatamente abaixo da laje de cobertura ou terraço, estiver situado numa altura (h) superior a 9,50 m (nove metros e cinqüenta centímetros) em relação ao saguão de entrada do pavimento térreo da edificação, com a finalidade de transporte vertical ou inclinado de pessoas ou mercadorias.

§ 1º - Para efeito do caput deste artigo o subsolo será contabilizado como pavimento.

§ 2º - Será exigido a colocação de elevador mesmo que a edificação possua dois acessos.

§ 3º - Ainda que, em uma edificação, apenas um elevador seja exigido, todas as unidades deverão ser servidas.

§ 4º - Em qualquer caso, deverão ser obedecidas às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT em vigor na ocasião da aprovação do projeto pela municipalidade, seja em relação ao seu dimensionamento, instalação ou utilização, cálculo, tráfego e intervalo de tráfego, comprovados através de laudo emitido pelo responsável técnico da obra.

**Art.213.**Onúmerodeelevadoresdecadaprédioesuacapacidadedeveráobedeceraomínimodisposto no quadro a seguir e estar de acordo com as normas da ABNT em vigor na ocasião da aprovação do projeto pela Municipalidade, seja em relação ao seu dimensionamento, instalação ou utilização, cálculo, tráfego e intervalo de tráfego comprovados através de laudo emitido pelo responsável técnico da obra:

Nº DE PAVTOS.	RESIDENCIAIS										COMERCIAIS							
	APARTAMENTOS POR ANDAR										ÁREA DO PAVIMENTO TIPO EM M²							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	100	200	300	400	500	600	700	800
Até 5	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
6 a 7	15	15	15	15	25	25	25	25	25	25	15	15	15	15	15	15	15	15
8 a 10	15	15	25	25	25	28	28	38	38	210	18	18	18	18	18	18	18	18

CAPACIDADE MÍNIMA: 05 passageiros (1,0 m²)

08 passageiros (1,5 m²)

10 passageiros (1,8m<sup>2</sup>)

12 passageiros (2,0m<sup>2</sup>)

11: onde o número maior significa a quantidade de elevadores e o número menor (sobrescrito) significa o número de passageiros.

§ 1º - O térreo contará como 02 (dois) pavimentos quando seu pé direito for superior a 6,00m (seis metros), exclusive;

§ 2º - Sempre que o pé direito por pavimento ultrapassar a 3,00 m (três metros) será contado como novo pavimento.

§ 3º - As unidades situadas no último pavimento poderão deixar de ser servidas por elevador desde que o pavimento imediatamente inferior seja servido por, pelo menos, 1(um) ou 2(dois) elevadores, conforme o estabelecido na tabela do caput deste artigo, tendo aquelas unidades acesso direto aos mesmos elevadores.

**Art. 214.** Excluem-se do cálculo da altura para instalação do elevador:

I - As partes sobrelevadas destinadas a casa de máquinas, caixas de água, casa do zelador e áreas de lazer ou recreação;

II - O último pavimento quando de uso exclusivo do penúltimo ou ático.

**Art. 215.** Quando a edificação possuir mais de um elevador as áreas de acesso esses devem estar interligados em todos os pavimentos.

Parágrafo Único. Excluem-se da exigência desse artigo os elevadores digitados através de senha.

**Art. 216.** Será exigido elevador em edifício garagem sempre que ele for constituído de térreo com mais 03 (três) lajes.

§ 1º - O subsolo deve ser servido, mas não entra no cômputo geral.

§ 2º - Somente será dado o desconto referido no parágrafo anterior a um nível de subsolo.

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

**Art. XX.** Os elementos deste capítulo em suas formas e dimensões deverão atender às normas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, normas específicas do Corpo de Bombeiros e a NBR específica de elevadores.

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

- I - Não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído;
- II - Tiver sua área adicionada para efeito de cálculo dos vãos de iluminação e ventilação à área do pavimento inferior (considerando-se o mezanino como compartimento de permanência prolongada);
- III - Ocupar área de no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento a que serve;
- III - Ocupar área de no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento a que serve;
- IV - Tiver 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;
- IV - Ter altura em conformidade com norma de desempenho de edificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- V - Tiver escada fixa de acesso e parapeito.
- V - Tiver escada fixa de acesso e guarda corpo conforme exigência do Corpo de Bombeiros.
- VI - Os mezaninos não serão computados como pavimento quando estiver no pavimento térreo e não exceder a altura de 6,00m (seis metros), térreo mais o mezanino, e ocupar área máxima de 50% (cinquenta por cento) do compartimento a que serve;
- VII - Caso a edificação não apresentar mezanino no pavimento térreo, esta poderá ter 30% (trinta por cento) de área coberta e 20% (vinte por cento) de área descoberta no pavimento de cobertura, não sendo este computado como pavimento.

## **Capítulo XI** **DAS CHAMINÉS**

**Art. 219.** A chaminé, de qualquer natureza, em uma edificação terá altura suficiente para que a fumaça, a fuligem ou resíduos que possam expelir não incomodem a vizinhança.

§ 1º - A altura de chaminés de edificações não residenciais não poderá ser inferior a 5,00m (cinco metros) do ponto mais alto das coberturas existentes num raio de 50,00m (cinquenta metros).

§ 1º - A altura de chaminés de edificações não residenciais não poderá ser inferior a 5,00m (cinco metros) do ponto mais alto do telhado num raio de 50,00m (cinquenta metros).

§ 2º - Independente da exigência do parágrafo anterior, ou no caso da impossibilidade de seu cumprimento, deverá ser obrigatória a instalação de aparelho fumívoro conveniente.

**Art. XX.** Deverão ser respeitadas as orientações previstas no Código Civil.

## **Capítulo XII** **DOS RESERVATÓRIOS DE ÁGUA**

**Art. 220.** Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

**Parágrafo Único.** Nas edificações em mais de uma unidade independente que tiverem reservatórios de água comum, o acesso aos mesmos e ao sistema de controle de distribuição, se fará obrigatoriamente através de partes comuns.

**Art. 221.** Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, conforme sua utilização, e deverão obedecer aos seguintes índices:

- I - Unidade residencial - 100 litros/dia por compartimento de uso prolongado;
- II - Hotéis sem cozinha, sem lavanderia - 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 - Unidade de comércio, negócios e atividades profissionais - 6 litros/dia por metro quadrado de área útil;
- VI - Cinemas, teatros e auditórios - 2 litros/dia por lugar.

**Art. 222.** As caixas de água, reservatórios, cisternas ou poços deverão:

- I - Possuir cobertura que não permita a poluição da água;
- II - Possuir torneira bóia que regule automaticamente a entrada de água no reservatório;
- III - Possuir extravasor (ladrão) com diâmetro superior ao tubo alimentador, com descarga em um ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira bóia;
- III - Ter canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;
- V - Ser constituídos de material impermeável, inócuo, não corrosível, de fácil limpeza;
- VI - Ser protegidos contra contaminação de qualquer natureza, devendo ser submetidos à limpeza e desinfecção, de 6 (seis) em 6 (seis) meses.

**Art. 223.** 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 4 (quatro) ou mais pavimentos, as quais deverão possuir reservatório do tipo cisterna.

**Art. 224.** Os motores e/ou bombas de recalque não poderão emanar ruídos que prejudiquem, principalmente no horário noturno, populações vizinhas.

**Art. 225.** 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.

## Seção I Da Água Potável

**Art. XX.** Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água própria.

Parágrafo único - Nas edificações em mais de uma unidade independente que tiverem reservatórios de água comum, o acesso aos mesmos e ao sistema de controle de distribuição, se fará obrigatoriamente através de partes comuns.

**Art. XX.** Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, conforme norma técnica da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**Art. XX.** Será adotado reservatório inferior quando as condições piezométricas da rede distribuidora forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior, e ainda em todas as edificações com reservatório com cota superior a 10 (dez) metros em relação ao cavalete no nível do passeio da rua, deverão possuir cisterna.

## Seção II Da Água Da Chuva

**Art. XX.** Toda a edificação (unifamiliar maior que 150 m<sup>2</sup>), multifamiliar ou comercial nova, fica obrigada a construir mecanismos adequados para coleta, reserva e infiltração das águas pluviais a que tem posse, conforme Código De Águas.

§ 1º As edificações unifamiliares que sofrerem ampliações ou reformas, após a publicação da presente Lei Complementar, ficam desobrigadas de se enquadrarem na presente Lei Complementar, ainda que venham a ter área do telhado maior ou igual a 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados).

§ 2º Ficam excluídas da exigência estabelecida no caput deste artigo as edificações familiares construídas em loteamentos do Programa Minha Casa, Minha Vida, na modalidade de renda familiar de 0 a 3 salários mínimos.

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

§ 1º Para obras novas (residenciais) unifamiliares e multifamiliares, é facultativo a coleta e o

aproveitamento para uso em vaso sanitário.

§ 2º No caso de obras de shopping centers, centros comerciais, indústrias, edificações públicas é obrigatório a elaboração de projeto para coleta e aproveitamento de água da chuva (inclusive nos vasos sanitários) bem como sua execução.

**Art. XX.** Além das previsões nesta subseção, deverá ser respeitados os parâmetros previstos nas normas das Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

.

### Capítulo XIII ISOLAMENTO TÉRMICO

**Art.226.** Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão ter forro, quando cobertos por telhado.

§ 1º - Não sendo o forro possível, a telha deverá receber isolamento térmico fixado ou aplicado imediatamente abaixo de sua superfície.

§ 2º - O forro e o isolamento poderão ser interrompidos em trechos destinados à iluminação e à ventilação zenitais.

### Capítulo XIV IMPERMEABILIZAÇÃO

**Art. 227.** Todas as superfícies externas das edificações deverão receber acabamento impermeável à água.

### Capítulo XV ISOLAMENTO ACÚSTICO

**Art.228.** Os pisos de separação entre pavimentos, de unidades autônomas com espessura total inferior a 15 cm (quinze centímetros), deverão receber tratamento acústico contra ruídos de impacto.

**Art.229.** É vedada a ligação, por aberturas diretas, entre locais ruidosos e áreas de escritório, lazer, estar ou locais que exijam condições ambientais de tranquilidade.

Parágrafo Único. Se necessária a ligação, deverá ser feita através de antecâmaras, vestibulos ou circulações adequadamente tratadas.

**Art. 230.** Recintos destinados a reuniões, palestras, auditórios e similares, com capacidade para mais de 60 (sessenta) pessoas, deverão manter uma relação mínima de volume da sala/espectador, em função da



capacidade, conforme o quadro a seguir:

Cálculo da Capacidade de uma Sala Segundo a Relação Volume Sala/Espectador	Numero de Espectadores.....	Volume Sala/Espectador
0 - 60.....	3,5 m3/pessoa	
60 - 150.....	4,0 m3/pessoa	
150 - 500.....	5,0 m3/pessoa	
500 - 1000.....	6,0 m3/pessoa	
Acima de 1000.....	8,0 m3/ pessoa	

**Art. 231.** As paredes externas das edificações, bem como as paredes divisórias de unidades autônomas, deverão ter desempenho término e acústico equivalentes aos de uma parede de tijolos inteiros, revestidos em ambas as faces, assim como deverão ter espessura mínima de 15 cm (quinze centímetros).

**Art. 232.** A apresentação de projeto acústico é obrigatória quando a edificação for destinada a atividade que produza ruídos.

Parágrafo Único. Os níveis de intensidade de ruídos serão medidos em decibéis, verificados pelo órgão competente.

**Art. XX.** 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 e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

## Capítulo XVI

### DA VEDAÇÃO DE TERRENOS NO ALINHAMENTO DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS

**Art. 233.** São consideradas vedações no alinhamento predial dos logradouros públicos, os muros, muretas, gradis, floreiras, cercas vivas, ou qualquer outro elemento que defina o alinhamento predial do imóvel.

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

§ 2º - Os gradis poderão ter altura superior a 1,60m (um metro e sessenta centímetros).

§ 3º - A vedação acima do muro de arrimo terá altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando em material que vede a visão, podendo ter altura superior quando for gradil.

§ 4º - Considera-se mureta, o muro baixo com altura de 0,40m (quarenta centímetros), construído em geral para anteparo ou proteção.

**Art. 234.** As vedações situadas no alinhamento do logradouro público, em terrenos de esquina, deverão estar em consonância com as curvas de concordância horizontal.

**Art. 235.** Em terrenos com edificações de uso residencial poderá ser dispensado o fechamento frontal e lateral, desde que nos mesmos seja mantido um ajardinamento rigoroso e permanentemente conservado, e que o limite entre o logradouro e o terreno fique marcado com meio-fio, cordão de cimento ou processo equivalente.

**Art. 236.** Em terrenos com edificações de uso não residencial é obrigatória a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, exceto no caso em que o recuo obrigatório seja totalmente ajardinado com tratamento paisagístico, e com acessos de veículos e pedestres definidos, de forma a não permitir a utilização desta área para qualquer atividade.

**Art. 237.** Em terrenos sem vedação, as divisas e o alinhamento do logradouro público deverão ser demarcados com elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

**Art. 238.** Em casos especiais, envolvendo segurança pública, a altura e o tipo de vedação serão definidos pelos órgãos competentes da Municipalidade.

**Art. 239.** Nas zonas em que forem permitidas construções no alinhamento predial, os terrenos com suas testadas parcialmente edificadas ou sem edificação deverão obedecer ao disposto neste capítulo.

## **Capítulo XVII**

### **DOS MEIOS-FIOS, CALÇADAS E PASSEIOS**

**Art. 240.** 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.

**Art. 240.** Nas Vias públicas fica permitido o rebaixamento do meio fio com largura máxima de 4,00m (quatro metros) para acesso de veículos, devendo existir uma distância mínima entre rebaixos de 5,00m (cinco metros). Excetuando-se o caso de residências multifamiliares geminadas, que deverá respeitar o previsto para tal.

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

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

§ 2º - Fica proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre a calçada.

§ 3º - (Vetado)

**Art. 241.** Os meios-fios e calçadas serão rebaixados nas esquinas em atendimento à NBR 9050/1985, no que diz respeito à garantia de acessibilidade para deficientes físicos.

**Art. 241.** Os meios-fios e calçadas poderão ser rebaixados nas esquinas em atendimento as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e do plano de mobilidade urbana, no que diz respeito à garantia de acessibilidade para deficientes físicos.

**Art. 242.** É obrigatória a construção e reconstrução, pelos proprietários dos terrenos edificadas ou não, das calçadas de logradouros dotados de meio-fio, em toda a extensão das testadas.

**Art.243.**A calçada em logradouro público, na frente de terrenos edificadas ou não, obedecerá ao padrão definido pelo órgão competente e às seguintes disposições:

- I - Não poderá ter degraus ou rampas de acesso às edificações;
- II - Deverá ser plana do meio-fio até o alinhamento, ressalvada a inclinação de 2% (dois por cento) para o escoamento das águas pluviais
- III - Deverá ser revestida com material antiderrapante.

**Art. 244.** Os casos omissos nesta Seção, bem como, o rebaixamento do meio-fio em áreas comerciais, industriais e outros deverão ser estudados pelo órgão competente da Municipalidade, mediante apresentação de projeto pelo requerente.

**Art. 244.** A execução dos passeios deverá respeitar na íntegra as normas de acessibilidade conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 245.** Nos casos de inobservância do que trata o artigo 239 a Municipalidade fará a notificação ao proprietário, para que no prazo de 30 (trinta) dias proceda a regularização.

**Art. 245.** Nos casos de inobservância do que trata o artigo 242, a Municipalidade fará a notificação ao proprietário, para que no prazo de 30 (trinta) dias proceda a regularização.

Parágrafo Único. Esgotado o prazo, sem que sejam tomadas as devidas providências pelo proprietário, a Municipalidade executará a obra, sendo que os custos da referida execução serão cobrados do proprietário do imóvel.

Parágrafo Único - Esgotado o prazo, sem que sejam tomadas as devidas providências pelo proprietário, a Municipalidade executará a obra, sendo que os custos da referida execução serão cobrados do proprietário do imóvel, acrescido o valor de 50 (cinquenta) UFM de multa referente a penalidade de não execução dos passeios.

## **Capítulo XVIII** **DOS AFASTAMENTOS E AVANÇOS**

**Art. 246.** Os afastamentos das edificações deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Lei do Sistema Viário.

**Art. 246.** Os afastamentos das edificações deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Lei do Sistema Viário e Código Civil.

**Art. 247.** Os edifícios construídos nos cruzamentos dos logradouros públicos, onde não houver afastamento frontal, o pavimento térreo deverá ser de forma chanfrada ou semicircular, respeitando o raio interno de concordância prevista entre as vias.

Parágrafo Único. Os muros de vedação de qualquer edificação nos cruzamentos dos logradouros públicos também estão sujeitos à exigência deste artigo.

**Art. 248.** Nenhuma edificação será construída avançando sobre a calçada quer no térreo ou em outros pavimentos. quer nos outros pavimentos sobre a calçada, só será permitida a marquise.

**Art. 248.** Nenhuma edificação será construída avançando sobre a calçada quer no térreo ou em outros pavimentos.

**Art. XX.** Serão toleradas guaritas no alinhamento de muro quando:

- I- não excedam 4,50m<sup>2</sup> (quatro metros e cinquenta centímetros) quadrados;
- II- as coberturas sobre o portão de acesso possuam a profundidade máxima de 2,00m (dois metros);
- III- não haja elementos construtivos sobre o passeio.

**Art. 249.** Deverão ainda ser observadas as normas específicas da concessionária local de energia.

## **Capítulo XIX** DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

**Art. 250.** Entende-se por marquise somente o avanço da laje que cobre parte do passeio e não o avanço do corpo da edificação, podendo sobre as mesmas ser locadas floreiras e/ou vitrinas para exposição comercial.

**Art. 251.** A construção de marquises, na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

- I - Ser em balanço;
- II - A face extrema do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio 0,30m (trinta centímetros) no mínimo;
- II - A face extrema do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio 0,70m (setenta centímetros) no mínimo, sendo que:
  - a) em calçadas com largura de 1,50m (um metro e cinquenta) o avanço não poderá exceder a metade da desta;
  - b) calçada com largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta) não poderá exceder 1/3 (um terço)

desta medida.

III - Ter altura mínima de 3,00m (três metros) acima do nível mais alto do passeio, podendo a Municipalidade indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face de quadra;

IV- Permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote através de condutores, e encaminhados à sarjeta sob o passeio;

V- Não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura ou numeração;

VI - Abranger toda a extensão da quadra de modo a evitar qualquer solução de descontinuidade entre as diversas marquises contíguas.

**Art. 252.** Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada nos seguintes casos:

I - Em qualquer edificação de mais de 1 (um) pavimento a ser construída nos logradouros de uso predominante comercial, quando no alinhamento ou dele recuado menos de 4,00m (quatro metros);

II - Nos edifícios de uso comercial cujo pavimento térreo tenha essa destinação, quando construídos no alinhamento;

III - Nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela Municipalidade.

**Art. 253.** As fachadas dos edifícios, quando construídos no alinhamento predial, poderão ter floreiras, caixas para ar condicionado e brises, se:

I - Estiverem acima da marquise;

II - O escoamento das águas pluviais for exclusivamente dentro dos limites do lote através de condutores embutidos e encaminhados à sarjeta sob o passeio.

Parágrafo Único. Os elementos mencionados no caput deste artigo poderão projetar-se além do alinhamento predial desde que obedecidas as distâncias mínimas exigidas pela concessionária de energia.

## Capítulo XX DAS PÉRGULAS

**Art. 254.** A pérgula, estrutura horizontal composta de vigamento regular ou em grelha, sustentada por pilares, que se constrói como um teto vazado, poderá localizar-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos e não terá sua projeção incluída na taxa de ocupação e de coeficiente de aproveitamento máximo do lote, desde que:

**Art. 254.** A pérgula, estrutura horizontal composta de vigamento regular ou em grelha, sustentada por

pilares, que se constrói como um teto vazado, poderá localizar-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos e não terá sua projeção incluída na taxa de ocupação, desde que:

- I - Tenha a parte vazada uniformemente distribuída por metros quadrados, correspondentes a, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;
- II - Somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal sejam ocupados por colunas desustentação.

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 compartimentos.**

§ 1º. **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 compartimentos.**

§ 2º. **As pérgulas poderão ocupar, no máximo, 40% da medida dos recuos.**

## Capítulo XXI DOS TOLDOS

**Art. 255.** Toldos - coberturas leves removíveis, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si ou cobrindo acesso entre o alinhamento e as entradas da edificação, em zonas onde é exigido o afastamento obrigatório - deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I - O afastamento mínimo das divisas laterais será de 0,25m (vinte cinco centímetros).
- II - **Não excederem a largura das calçadas e ficarem sujeitos ao balanço máximo de 2,00m (dois metros) e ainda, limitados a 0,30 m (trinta centímetros) para o interior do passeio do alinhamento do meio-fio;**
- II - **O avanço não poderá exceder a metade da largura da calçada para calçadas com 1,50m (um metro e cinquenta). Para calçadas com largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta) o toldo não poderá exceder 1/3 desta medida.**
- III - Não prejudicarem a arborização e a iluminação pública, nem ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;
- IV - Serem aparelhados com ferragens e roldanas necessárias ao completo recolhimento da peça junto a fachada;
- V - Serem feitos de material de boa qualidade e convenientemente acabados;
- VI - **O pé direito mínimo deverá ser de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) na parte mais alta em relação ao nível da circulação.**

VI - O pé direito mínimo deverá ser de 3,00m (três metros) na parte mais alta em relação ao nível da circulação.

**Art. 256.** Em zonas onde são permitidas edificações no alinhamento predial, os toldos poderão estender-se em toda a testada do lote.

Parágrafo Único. Os toldos deverão, ainda, estar em conformidade com o disposto no Código de Posturas do Município de Videira.

## Capítulo XXII DAS PISCINAS

**Art. XX.** As piscinas ou reservatórios d'água enterrados deverão observar um afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) de todas as divisas do lote, mesmo nos locais não sujeitos a recuo obrigatório.

Parágrafo Único. As piscinas deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em especial a NBR 10.339, além das disposições determinadas pelo código de posturas e normas da vigilância sanitária.

**Art. 257.** As piscinas deverão ter:

- I - Estrutura adequada para resistir às pressões da água incidentes sobre as suas paredes e fundo, quando enterradas sobre o terreno circundante;
- II - Paredes e fundo revestidas com material impermeável e de superfície lisa;
- III - Equipamento para tratamento e renovação de água.

Parágrafo Único. Aplicam-se às piscinas no que couber as disposições determinadas pelo Código de Posturas e pelo Código Sanitário do Estado de Santa Catarina.

## Capítulo XXIII DAS VITRINES E MOSTRUÁRIOS

**Art. 258.** A instalação de vitrines 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 vão para vitrine e mostruário em fachadas ou paredes de áreas de circulação horizontal será permitida desde que o espaço livre dessas circulações, em toda a sua altura, atenda às dimensões mínimas estabelecidas neste Código.

§ 2º - Não será permitida a colocação de balcões ou vitrines nos halls de entrada e circulação das edificações.

## **Capítulo XXIV** DOS ANÚNCIOS E LETREIROS

**Art. 259.** A colocação de anúncios e letreiros só será feita mediante prévia licença da Municipalidade, se estiver de acordo com o Código de Posturas do Município, bem como se não interferir:

- I - Na sinalização de tráfego;
- II - Na visão de monumento histórico;
- III - Na 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.

## **Capítulo XXV** DOS ESTACIONAMENTOS

**Art. 260.** Na zona urbana serão destinados locais para estacionamento, embarque e desembarque, carga e descarga, que serão:

- I - Proporcionais às áreas edificadas;
- II - Cobertos ou descobertos.

**Art. 261.** A fração excedente a 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída, no cálculo exigido para vaga de estacionamento, corresponderá sempre a mais uma vaga.

**Art. 261.** A fração excedente a 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída, no cálculo exigido para vaga de estacionamento, corresponderá sempre a mais uma vaga.

**Art. 262.** Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma das vagas necessárias para cada uso e atividade.

**Art. 263.** Os espaços destinados a garagens ou estacionamentos não poderão sofrer modificações de uso.

Parágrafo Único. Nos casos de desobediência a este artigo, será aplicada multa de 500 (quinhentas) UFMs (Unidades Fiscais do Município).

**Art. 264.** Os casos não mencionados serão tratados por analogia aos usos previstos.

**Art. 265.** Nos casos de acréscimos em edificações existentes, o cálculo da reserva de estacionamento ou guarda de veículos considerará a área de acréscimo quando este aumento representar unidades



residenciais e comerciais.

**Art. 266.** As exigências relativas a estacionamento de automóveis não se aplicam:

I - A lotes com frente inferior a 8,00m (oito metros);

II - A lotes lindeiros a logradouros públicos onde seja vedado o livre trânsito de automóveis ou a construção de garagens;

III - Quando se tratar de apartamento de zelador de edificação multifamiliar permanente.

**Art. XX.** Nas edificações residenciais fica proibida a projeção de vagas de estacionamento ou garagem sobre os recuos.

**Art. 267.** As áreas de estacionamento descoberto deverão obedecer aos mesmos critérios definidos para as áreas cobertas e deverão, ainda, ser arborizadas na proporção de uma árvore para cada duas vagas.

**Art. 267.** As áreas de estacionamento descoberto deverão obedecer aos mesmos critérios definidos para as áreas cobertas e deverão, ainda, ser arborizadas na proporção de uma árvore para cada quatro vagas.

§ 1º - Para estacionamentos abertos o percentual de permeabilidade das vagas (local para parada de veículos) deverá ser no mínimo de 50%.

**Art. 268.** As dependências destinadas a estacionamento deverão atender as seguintes exigências:

I - (Vetado)

II - (Vetado)

III - Não possuem abertura para divisas laterais e fundos quando ocuparem as referidas divisas;

IV - Ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e o mínimo de 2 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

IV - Ter vão de entrada com largura não inferior a 3,00 (três metros) e nem superior a 4,00m (quatro metros) e no mínimo de 2 (dois) vãos quando comportarem mais de 25 (vinte e cinco) veículos; excetuando-se os casos dos edifícios garagens, os quais deverão ter vão específico, conforme previsão legal.

§ 1º Fica proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre a calçada.

V - Ter vagas de estacionamento para cada veículo locado em planta e numeradas, com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros).

VI - Os pisos serão impermeáveis, antiderrapantes e dotados de sistema que permita um perfeito

escoamento das águas da superfície;

VI - Quando houver pisos, eles deverão ser impermeáveis, antiderrapantes e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento das águas da superfície;

VII - As paredes que as delimitarem serão incombustíveis;

VIII - As vagas serão do tipo livre, sendo que só poderão ser bloqueadas quando pertencerem a mesma unidade residencial;

IX - Quando houver mais de um pavimento garagem, será obrigatória uma interligação para pedestres isolada dos veículos;

IX - Quando houver mais de um pavimento garagem, será obrigatória uma interligação acessível para pedestres isolada dos veículos, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

X - As escadarias deverão ser construídas dentro dos terrenos, iniciando-se a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do alinhamento e as rampas de acesso poderão ser iniciadas junto ao alinhamento;

XI - Quando tratar-se de edificação multifamiliar não será permitido rampa com inclinação superior a 22,5 % (vinte e dois e meio por cento);

XII - Quando tratar-se de mão única, o corredor será de 3,00m (três metros) e, quando tratar-se de mão dupla, de 5,00m (cinco metros).

§ 1º - (Vetado)

§ 2º - (Vetado)

**Art. 269.** O dimensionamento de cada vaga de estacionamento deverá seguir o seguinte:

I - Para veículos, a vaga deverá ter a dimensão mínima de 2,40 x 5,0 metros;

II - Para ônibus, a vaga deverá ter a dimensão mínima de 3,20 x 13,00 metros;

III - Para veículos de carga, a vaga deverá ter a dimensão mínima de 3,50 x 11,00 metros.

**Art. 270.** A disposição das vagas poderá ser em paralelo ou em ângulo de 30, 45, 60 ou 90º conforme Anexo IV.

**Art. 270.** A disposição das vagas poderá ser em paralelo ou em ângulo de 30, 45, 60 ou 90º conforme projeto previsto nesta lei.

**Art. 271.** Em todo estacionamento devem ser reservadas vagas preferenciais para estacionamento de veículos pertencentes à pessoa portadora de deficiência física.

Parágrafo Único. As normas relativas à localização e demarcação das vagas devem atender também

ao disposto na NBR 9050/1985.

**Art.271.** Todas as edificações não residenciais deverão conter ao menos uma vaga de estacionamento destinada à pessoa com deficiência, respeitando as dimensões previstas na Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e as Resoluções do Conselho Nacional de Trânsito - CONTRAN.

Parágrafo único. Fica dispensada a disposição prevista no caput deste artigo, quando as edificações de comércio e serviço estiverem localizadas em um raio inferior a 100,00m (cem metros) de um vaga PCD pública regulamentada pelo órgão municipal de trânsito.

**Art. 272.** Serão reservadas áreas para embarque e desembarque diante de edificações de uso público, industrial e comercial, conforme Tabela do Art. 274 deste Código, as quais deverão ser resolvidas dentro dos lotes.

**Art. 273.** A descontinuidade do passeio público será submetida à aprovação da Municipalidade.

**Art. 274.** Para o atendimento do número mínimo de vagas de garagem ou estacionamento, de acordo com os tipos de edificações, será observado o quadro a seguir:

Parágrafo Único. Deverá ser prevista área que permita a circulação, o carregamento e a descarga de caminhões dentro do próprio terreno, sem que gere transtornos ao tráfego de veículos local. Para as construções existentes e em desacordo com as normas deste Código, a municipalidade definirá locais e horários adequados.

USO RESIDENCIAIS	NÚMERO DE VAGAS
Residencial Unifamiliar	1 (uma) vaga de estacionamento por unidade residencial, quando se tratar de edificação com área igual ou acima de 100,00m <sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída
Residencial Multifamiliar Permanente	1 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade residencial até 120,00m <sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados), e a partir de 120,00m <sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) de área útil deverão ter acréscimo de mais uma vaga de garagem, com as seguintes observações: a) vagas grandes: 2,50m x 5,00m (no mínimo 5%); b) vagas médias: 2,30m x 4,50m (no mínimo 45%); c) vagas pequenas: 2,10m x 4,20m (no máximo 50%). (NR)
Residencial Multifamiliar Transitória	1 (uma) vaga para embarque e desembarque 1 (uma) vaga para carga e descarga. 1 (uma) vaga para cada 3 unidades (dormitórios ou apartamentos). Neste caso, as garagens poderão ser do tipo bloqueada, desde que com manobrista (hotel e apart hotel). 1 (uma) vaga por apartamento (motel).
Residencial Multifamiliar Coletiva	1 (uma) vaga para cada 3 (três) unidades
OUTROS USOS	NÚMERO DE VAGAS
Prestação de Serviços, consultórios, bancos e escritórios em geral	1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área construída, com no mínimo de 2 vagas

Serviços de Alimentação	1 vaga para cada 10 m <sup>2</sup> de salão de refeições ou similar
Serviços de Manutenção Pesada, Oficinas Mecânicas e Postos de Abastecimento	5 vagas para terrenos até 500 m <sup>2</sup> 1 vaga para cada 100 m <sup>2</sup> de terreno, quando este tiver área superior a 500 m <sup>2</sup>
Comércio e serviço vicinal e de bairro em geral	Facultado até 60m <sup>2</sup> de área construída 1 vaga para cada 40 m <sup>2</sup> de área construída adicional, com o mínimo de 2 (duas) vagas
Comércio Atacadista até 400m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 60 m <sup>2</sup> de área útil 1 vaga para carga e descarga
Comércio Atacadista acima de 400m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 100 m <sup>2</sup> da área útil 1 vaga para carga e descarga
Lojas de Departamentos	1 vaga para cada 40 m <sup>2</sup> de área construída 1 vaga para carga e descarga
Mercados e Supermercados	1 vaga para cada 30 m <sup>2</sup> de área construída 1 vaga para carga e descarga.
Shopping Centers, Galerias e Centros Comerciais	1 vaga para cada 30 m <sup>2</sup> de área construída 1 vaga para carga e descarga
Indústrias	10 % da área do terreno, mínimo de 80 m <sup>2</sup>
Ambulatórios, Postos de Saúde, Prontos-socorros, Laboratórios e Clínicas	1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área construída, com o mínimo de 03 (três) vagas
Hospitais, Maternidades	1 vaga por leito, até 50 leitos 1 vaga por 1,5 leito, entre 50 e 200 leitos 2 vagas para ambulância 1 vaga para táxi; 2 vagas para embarque e desembarque 1 vaga para carga e descarga.
Estabelecimentos de educação infantil, ensino fundamental e ensino especial	1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área construída; 3 vagas para embarque e desembarque.
Escolas de ensino médio e Profissionalizantes	1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área construída, com o mínimo de 8 vagas.
Cursos Superiores, Supletivos e Cursinhos	1 vaga para cada 20 m <sup>2</sup> de área construída; 1 vaga de ônibus para embarque e desembarque
Salas Públicas e Bibliotecas	1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área construída
Centro de Convenções, Auditórios, Cinemas e Teatros	1 vaga para cada 10 m <sup>2</sup> de auditório.
Igrejas, Templos e Locais de Culto	1 vaga para cada 30 m <sup>2</sup> de área útil dos locais destinados aos fiéis. 1 vaga para embarque e desembarque
Cemitérios	1 vaga para cada 500 m <sup>2</sup> de terreno, com mínimo de 20 vagas.
Campings	1 vaga por barraca ou trailler
Parque de Exposições	1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área edificada, com o mínimo de 30 vagas; 2 vagas para táxi; 2 vagas para carga e descarga; 2 vagas para embarque e desembarque
Uso Recreacional	1 vaga para cada 30 m <sup>2</sup> de área útil dos locais destinados ao público
Estádios, Ginásios Cobertos e similares	1 vaga para cada 40 m <sup>2</sup> de área construída ou utilizada, com o mínimo de 3 vagas.
Academias de Ginástica/Esportes, Piscinas e Salas de Jogos em Geral	1 vaga para cada 40 m <sup>2</sup> de área construída ou utilizada, com o mínimo de 3 vagas.
Locais para Lazer Noturno, Salões de Baile, Boates e Casas de Espetáculo, Cinemas e Teatros	1 vaga para cada 25 m <sup>2</sup> de área construída, com o mínimo de 3 vagas.
Clubes e Associações	1 vaga para cada 500 m <sup>2</sup> de terreno; 1 vaga para cada 25 m <sup>2</sup> de área construída para salão de baile ou similar

**Art. 274.** Para o atendimento do número mínimo de vagas de garagem ou estacionamento, de acordo com os tipos de edificações, será observada a Tabela de Vagas de Estacionamento e Garagem da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º- Nos casos de carga e descarga deverá ser prevista área que permita a circulação de caminhões

dentro do próprio terreno, sem que gere transtornos ao tráfego de veículos local.

§ 2º - Para as construções existentes e em desacordo com as normas deste Código, a municipalidade definirá locais e horários adequados.

**Art. 275.** Nas edificações não contempladas no quadro apresentado no Artigo anterior, a área de estacionamento será calculada na proporção de 1 (uma) vaga de garagem livre para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída.

**Art. 276.** Nos usos e atividades que necessitem estacionamento frontal dentro do imóvel, este deverá ter uma profundidade mínima de 6,00m (seis metros), não computados os passeios-

**Art. 276.** Nos usos e atividades que necessitem estacionamento frontal dentro do imóvel, este deverá ter uma profundidade mínima de 6,00m (seis metros), com somente um rebaixado para entrada/saída de veículos, de no máximo 4 (quatro) metros.

Parágrafo Único. As edificações com estacionamento frontal não poderão ser privativas, devendo estes ficar à disposição do público.

Parágrafo Único. As edificações com estacionamento frontal não poderão ser privativas, devendo obedecer às regras do estacionamento rotativo.

**Art. 277.** Para edifícios de uso público, deverá ser reservada uma vaga para portadores de deficiência de 3,50 x 5,00 m a cada 25 vagas regulares.

**Art. XX.** Serão reservadas áreas para embarque e desembarque diante de edificações de uso público, industrial e comercial, conforme previsão deste Código, as quais deverão ser resolvidas dentro dos lotes.

Parágrafo Único. A dimensão da vaga poderá ser reduzida para 2,40 x 5,0 m, desde que seja garantida a circulação para acesso ao veículo e abertura de portas.

**Art. 278.** Nas edificações não residenciais de usos especiais diversos, ou em casos não previstos neste Código, o estacionamento será definido pela Municipalidade que poderá suprimir ou aditar regras.

**Art. 279.** Os edifícios garagem visam o interesse mercantil e para sua instalação deverão atender as seguintes normas:

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

I - A entrada deverá ser localizada antes dos serviços de controle e recepção, em que deverá ser reservada área destinada à acumulação de veículos correspondente a 2 (duas) vagas;

II - A entrada e saída deverão ser feitas por dois vãos, no mínimo, com largura mínima de 3,00m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6,00m (seis metros);

II - A entrada e saída deverão ser feitas por dois vãos, devendo ser de 3,00m (três metros) para cada

pista quando mão dupla, e de 4,00m (quatro metros) no mínimo, quando mão única.

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

III - Quando houver vãos de entrada e saída voltados cada um para logradouros diferentes, deverá haver, no pavimento de acesso, passagem para pedestres; de uso exclusivo conforme NBR 9050;

III - Quando houver entrada e saída para ruas diferentes, deverá haver, no pavimento de acesso, passagem exclusiva para pedestres em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

IV - Quando providos de rampas ou de elevadores simples de veículos, em que haja circulação interna desses 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, sendo que as pistas de circulação, nesse caso, deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros) quando de mão única ou 5,00 m (cinco metros) quando de mão dupla;

V - Deverão dispor de salas de administração, espera e instalações sanitárias para usuários e empregados, completamente independentes;

V - Edifícios garagem deverão prever no seu pavimento térreo usos mistos prevendo salas comerciais com recursos de fachada ativa para usos comerciais ou de serviços, obrigatoriamente, na proporção de 40% da medida linear de fachada com as vias pavimentadas;

VI - (Vetado)

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 cinqüenta centímetros) para cada lado do eixo da pista de saída, mantida esta largura para dentro do afastamento até 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) no mínimo;

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

X - Nos projetos deverão constar, obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes a localização de cada vaga de veículo e do sistema de circulação das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagens e circulação;

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

XII - O 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 cinco graus) ou 90º (noventa graus), respectivamente;

XIII- Não serão permitidas residências em edifício garagem, ressalvando-se as instalações destinadas a segurança e zeladoria.

XIV -A declividade das rampas desenvolvidas em reta será de 10 a 15% e quando em curva, de 8% a 10%.

XV - A capacidade máxima de estacionamento deverá constar obrigatoriamente nos projetos e alvarás de obras e localização e, no caso de edifício garagem provido de rampas, as vagas serão demarcadas nos pisos e em cada nível será afixado um 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.

XVI -A capacidade máxima de estacionamento deverá constar obrigatoriamente nos projetos e alvarás de obras e localização e, no caso de edifício garagem provido de rampas, as vagas serão demarcadas nos pisos e em cada nível deverá ser fixado um aviso informando a capacidade máxima.

## TÍTULO VIII TÍTULO VII

### DA ACESSIBILIDADE AOS PORTADORES DE DEFICIÊNCIA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA

**Art. 280.** Em qualquer edificação, à exceção das habitações unifamiliares, deverá ser garantido o acesso aos portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida observadas as disposições das Leis Federais nº 10.048/00 e nº 098/00, do Decreto Federal nº 5.296/04 e das normas da ABNT que dispõem sobre a adequação das edificações e do mobiliário urbano à pessoa deficiente.

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

**Parágrafo Único.** Nas edificações não residenciais já existentes, o acesso ao deficiente físico deverá ser garantido pelo menos até o pavimento térreo e, se houver necessidade de rampa, essa deverá ser executada conforme o estabelecido na ABNT.

**Art. 281.** 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).

**Art. 282.** 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 2% (dois por cento) da lotação do estabelecimento.

**TÍTULO IX**  
**TÍTULO VIII**  
**DAS INSTALAÇÕES EM GERAL**

**Art. 283.** 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 Título, onde prevalecerá o determinado por este Código.

**Art. 283.** 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 Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, salvo os casos previstos nas Seções deste Título, onde prevalecerá o determinado por este Código.

**Art. 284.** Este Título trata das instalações e equipamentos de:

I - Águas pluviais;

II - Sistemas hidráulico-sanitários;

III - Gás canalizado;

IV - Distribuição interna da rede de comunicação;

V - Antenas de televisão;

VI - Depósito de lixo;

VII - Extinção de incêndios;

VIII - **Pára-raios;**

VIII - Para-raios;

IX - Condicionamento ambiental;

X - Isolamento acústico;



XI - Isolamento térmico;

XII - Impermeabilização.

Parágrafo Único. As entradas, tomadas e dimensões das instalações prediais referidas no caput deste artigo deverão obedecer às normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais.

## **Capítulo I** DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

**Art. 285.** O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1º - Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas para as galerias de águas pluviais, essas poderão ser conduzidas para outro local adequado, após a aprovação pela Municipalidade.

§ 2º - As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais, quando existirem, correrão integralmente por conta do interessado.

§ 3º - A ligação será concedida a título provisório, cancelável a qualquer momento pela Municipalidade, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

§ 4º - Nos lotes devidamente registrados no Registro de Imóveis e cujas vias de circulação sejam do patrimônio do município, as despesas com escoamento pluvial da referida via de circulação correrão por conta da Municipalidade.

**Art. 286.** Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Parágrafo Único. Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até altura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) acima do nível do passeio.

Parágrafo Único. 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. 287.** Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

**Art. 288.** 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.

## **Capítulo II** DAS INSTALAÇÕES HIDRAÚLICO-SANITÁRIAS

**Art. 289.** 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. 290.** 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. 290.** Quando não existir rede de abastecimento de água na via pública, as edificações deverão possuir “poço artesiano comunitário” adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas servidas.

**Art. 291.** Quando não existir rede de esgotamento sanitário na via pública, a edificação deverá ser dotada de sistema individualizado de saneamento, composto por tanque séptico (fossa) seguido de alternativa complementar de tratamento, executados dentro dos limites do lote e conforme previsto pelas NBR 7229/93 e NBR 13969/97.

**Parágrafo Único.** A forma de tratamento escolhida deverá levar em consideração a capacidade de absorção do solo, bem como o nível do lençol freático existente.

**Art. 291.** Quando não existir rede de esgotamento sanitário na via pública, a edificação deverá ser dotada de tanque séptico, filtro anaeróbio e sumidouro ou outra alternativa de tratamento tecnicamente aceita e de conhecimento científico quanto a eficiência e construção, levando-se em consideração a capacidade de absorção do solo, bem como o nível do lençol freático existente.

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

**Art. 292.** Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha que deverão ser ligados à rede geral de esgotos ou ao sistema individualizado de tratamento.

**Parágrafo Único.** Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

**Art. 294.** Deverá ser elaborado teste de percolação do solo visando definir a sua capacidade de absorção nas diferentes regiões da área urbana, para a indicação da medida correta no que se refere a tratamento de dejetos.

**Art. 293.** Os compartimentos sanitários terão uma caixa auto-sifonada provida de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações dos vasos e mictórios.

**Art. 293.** Os compartimentos sanitários terão uma caixa auto sifonada provida de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações dos vasos e mictórios.

**Art. XX.** É obrigatória a construção de tanque séptico, filtro anaeróbico e sumidouro, dimensionados e

executados de acordo com a normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. XX.** Será exigido fossa séptica na forma da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e para tal, o efluente poderá ser tratado através de:

I - sumidouro;

II - vala de infiltração;

III - vala de filtração;

IV - filtro anaeróbio;

V - alternativa tecnicamente aceita e de conhecimento científico quanto a rendimento e confecção.

**Art. XX.** É obrigação de todo proprietário, periodicamente a limpeza e manutenção do sistema de esgotamento sanitário individual.

Parágrafo Único. Será obrigatório o uso de tubo de ventilação nos vasos sanitários e mictórios, com diâmetro mínimo de 40mm (quarenta milímetros).

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

**Art. 295.** Toda tubulação de esgoto em contato com o solo deverá ser feita com PVC.

**Art. 295.** Toda tubulação de esgoto em contato com o solo deverá ser feita com PVC, PEAD ou material equivalente.

**Art. 296.** 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. 297.** A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

**Art. 297.** A declividade mínima dos ramais de esgoto deverá seguir os parâmetros das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 298.** É vedada, em qualquer hipótese, a utilização das galerias das águas pluviais, bem como o sistema de drenagem pluvial (sarjetas e vias públicas) para o escoamento do esgoto sanitário "in natura".

**Art. 299.** (Vetado)

Parágrafo Único. (Vetado).

### Capítulo III DA INSTALAÇÃO DE GÁS CANALIZADO

**Art. 300.** 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 Nos edifícios sem instalação central de gás, os compartimentos que possuírem botijões de gás destinados a fogões e aquecedores deverão ter ventilação natural.

**Art. 301.** É obrigatória instalação de Central de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) - tipo de instalação em que os recipientes são situados num ponto centralizado e o gás é distribuído através de tubulação apropriada até os pontos de consumo - em edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos e hotéis, restaurantes, panificadoras, confeitarias e demais edificações ou estabelecimentos que utilizem mais de um botijão de gás tipo P45 (quarenta e cinco quilogramas) de GLP ou conjunto de botijões tipo P13 (treze quilogramas), independente do número de pavimentos ou área construída.

**Art. 302.** A central de gás, canalização, medidores e demais equipamentos deverão atender as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

**Art. 303.** 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 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 (cinqüenta centímetros) acima da cobertura do abrigo dos recipientes.

**Art. 304.** No caso de ocupação total do terreno, poderá ser admitida a instalação de central de gás no interior da edificação, desde que observadas todas as condições de ventilação e tomadas as precauções contra uma eventual explosão e seus efeitos na estrutura da edificação.

**Art. 305.** Os abrigos para a central de GLP deverão ser construídos obedecendo às normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

**Art. 306.** 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".

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

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

#### Capítulo IV

##### DAS INSTALAÇÕES DE DISTRIBUIÇÃO INTERNA DA REDE TELEFÔNICA DAS INSTALAÇÕES DE DISTRIBUIÇÃO INTERNA DA REDE DE COMUNICAÇÃO

**Art. 307.** A instalação de equipamentos da rede de comunicação estará sujeita às normas estaduais e federais.

**Art. 307.** As instalações de equipamentos das redes de comunicação estarão sujeitas às normas da concessionária local de telefonia e lei de parcelamento do solo e normas específicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 308.** Salvo nas edificações residenciais unifamiliares, nas quais é facultativo, em todas as demais é obrigatória a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos.

§ 1º Em cada unidade autônoma, haverá no mínimo, instalação de tubulações isoladas das instalações elétricas.

§ 2º A tubulação para serviços de comunicação não poderá ser utilizada para outro fim.

#### Capítulo V

##### DAS ANTENAS DE TELEVISÃO

**Art. 309.** Nas edificações residenciais multifamiliares permanentes é obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão, para cada unidade.

#### Capítulo VI

##### DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

**Art. 310.** Toda edificação, independentemente de sua destinação deverá ter local apropriado, desimpedido e de fácil acesso com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes do resíduo sólido, obedecendo às normas estabelecidas pela autoridade competente.

**Art. 310.** Toda edificação, independentemente de sua destinação deverá ter local apropriado, desimpedido e de fácil acesso com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes do resíduo sólido recicláveis e não-recicláveis separados, obedecendo às normas estabelecidas pela autoridade competente.

**Art. 311.** 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 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de altura e atender as normas estabelecidas neste Código.

§ 1º O depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua.

§ 2º O depósito coletor geral deverá ter área mínima de 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados).

§ 2º O depósito coletor para edificações multifamiliares deverá ter área mínima de 0,15m<sup>3</sup> (0,50 largura x 0,50 profundidade x 0,60 altura) por unidade habitacional.

§ 3º É proibida a utilização de tubos de queda para eliminação do lixo.

§ 4º Não será permitida a colocação de suporte para lixo sobre os passeios públicos.

§ 5º O suporte para colocação de lixo deve ser alocado sempre dentro do lote, no alinhamento, ou em reentrâncias criadas para este fim.

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

**Art. 312.** Conforme a natureza e volume do lixo ou resíduos sólidos, serão adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo as normas estabelecidas pela Municipalidade, nos termos da regulamentação específica.

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

Parágrafo Único. Serão proibidos incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

**Art. 313.** Os compartimentos destinados a incineração de resíduos hospitalares e congêneres deverão obedecer às normas específicas estabelecidas pelo órgão competente para sua construção e operação.

Parágrafo Único. Serão proibidos incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

**Art. 314.** Toda edificação destinada à instalação de indústria poluente ficará obrigada à implantação

de medidas para eliminar ou reduzir a níveis toleráveis o grau de poluição com o reaproveitamento de resíduos e subprodutos, obedecida a regulamentação pertinente.

**Art. XX.** Nos locais onde não houver coleta de lixo pela Municipalidade cada residência deverá apresentar uma solução individual para o lixo, sempre considerando a distância mínima recomendável de poços de abastecimentos de água da própria residência, como também de outras unidades, no que se refere a contaminação das águas subterrâneas.

**Art. XX.** Os depósitos de lixo deverão ter pisos e paredes impermeáveis e laváveis, ser protegido contra a incursão de animais e de fácil acesso para a retirada do lixo.

**Art. XX.** Os espaços destinados a abrigo ou depósitos de lixo deverá ter pé direito máximo de 2,00m (dois metros) se não atrelados a edificação. Serão dotados de sistema de ventilação permanente com fechamento por tela ou portas ventiladas que obedecerão às medidas mínimas de 0,50 (largura) x 0,60 (altura) sendo que o seu sentido de abertura não poderá obstruir o passeio público.

**Art. XX.** Deverá ser indicado no projeto arquitetônico a posição da lixeira no lote, para apreciação no momento da análise por parte da prefeitura.

## **Capítulo VII** DAS CAIXAS RECEPTORAS DE CORRESPONDÊNCIA

**Art. 315.** Nos edifícios residenciais com mais de um pavimento e que não disponham de portaria é obrigatória à instalação de caixas individuais para o depósito de objetos de correspondência.

**Art. 316.** Nos estabelecimentos bancários, hospitalares, de ensino, empresas, industriais, comerciais, escritórios, repartições públicas, associações e outros edifícios não residenciais de ocupação coletiva, deve ser instalado, obrigatoriamente, local destinado ao recebimento de objetos de correspondência.

**Art. 317.** As caixas receptoras de correspondências serão instaladas nos muros, nos portões ou grades dos imóveis ou ainda, suportadas em pedestais, necessariamente em locais facilmente acessíveis da rua, evitando-se sua instalação em lugares de difícil acesso ao carteiro.

**Art. XX.** As caixas receptoras de correspondências serão instaladas nos muros, nos portões ou grades dos imóveis ou ainda, suportadas em pedestais, sempre para o lado de dentro do terreno e necessariamente em locais facilmente acessíveis da rua, evitando-se sua instalação em lugares onde forem de difícil acesso do carteiro.

## **Capítulo VIII** DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS PARA EXTINÇÃO DE INCÊNDIOS

**Art. 318.** 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.

**Art. 318.** Independentemente do número de pavimentos ou área construída, todas as edificações deverão ter sistema de segurança contra incêndios de acordo com as disposições técnicas e normas do Corpo de Bombeiros, exceto as edificações residenciais unifamiliares.

**Art. 319.** 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. 320.** Independente das exigências deste Código, as instalações preventivas de incêndio nos edifícios existentes destinados à utilização coletiva, tais como escolas, hospitais, hotéis, motéis, casas de diversão, fábricas, grandes estabelecimentos comerciais e outros, ficam sujeitas a adotar, em benefício da segurança do público, as medidas que forem julgadas convenientes pelo Corpo de Bombeiros ou pela Municipalidade.

## Capítulo IX

### DOS PÁRA-RAIOS

### DOS PARA-RAIOS

**Art. 321.** Será obrigatória a instalação de pára-raios, conforme as normas estabelecidas pela ABNT e pelo Corpo de Bombeiros, nas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos, ou área construída superior a 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) e nas seguintes:

**Art. 321.** Será obrigatória a instalação de para-raios, conforme as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e pelo Corpo de Bombeiros.

- I - Aquelas que reúnam grande número de pessoas;
- II - Fábrica ou depósitos de explosivos ou inflamáveis;
- III - Torres e chaminés elevados em edificações isoladas e expostas.

Parágrafo Único. O sistema de pára-raios deve ser parte integrante do projeto das instalações elétricas, contendo sua especificação, localização, área de atuação e aterramento.

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

**Art. 322.** A fiscalização da correta execução da instalação de pára-raios será feita pelo Corpo de Bombeiros ou pela Municipalidade.

**Art. 322.** A correta execução da instalação de para-raios será feita pelo profissional habilitado e sob apresentação de responsabilidade técnica, a ser fiscalizado pelo Corpo de Bombeiros.

## Capítulo X

### CONDICIONAMENTO DE AR



**Art.323.**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.**

Parágrafo Único. **Nos compartimentos referidos no artigo 175, em que for instalado ar condicionado, só poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior em casos especiais a critério da Municipalidade.**

**Art. 324.** 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 junto às galerias de águas pluviais ou ainda, lançadas nas sarjetas, por sob o passeio.

## **Capítulo XI** **CERCAS ENERGIZADAS**

**Art. 325.** As empresas e pessoas físicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas, independente dos demais documentos legais para seu funcionamento deverão possuir:

- I - **Registro no CREA;**
- I - **Registro no órgão de classe;**
- II - **Engenheiro eletricista, na condição de responsável técnico;**
- III - **Alvará de licença e de funcionamento regular, que autorize as instalações.**

**Art.326.** Os interessados na instalação de cercas energizadas deverão apresentar ao órgão próprio da Prefeitura Municipal:

- I - **Projeto técnico de cada unidade;**
- II - **Documento de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART),**
- III - **Documento de Responsabilidade Técnica.**
- IV - **Declaração do responsável técnico pela instalação, responsabilizando-se por eventuais informações inverídicas sobre o projeto.**

Parágrafo Único. Para a instalação de cerca energizada vertical na divisa com imóveis lindeiros em que haja residência, o interessado deverá apresentar, além dos documentos referidos nos incisos do caput deste artigo, a anuência do proprietário ou possuidor do imóvel lindeiro. Caso a cerca seja construída

com ângulo igual ou superior a 45º com a vertical para o lado do proprietário da cerca, não há necessidade de autorização do vizinho.

**Art.327.** As cercas energizadas somente poderão ser instaladas se obedecidas as seguintes características técnicas:

I - Tipo de corrente: intermitente ou pulsante, adequado a uma amperagem que não seja mortal;

II - Potência máxima: cinco joules;

III - Intervalo dos impulsos elétricos: 50 (cinquenta) a 120 (cento e vinte) impulsos/minuto;

IV - Duração dos impulsos elétricos: média de 0,001 segundo.

**Art. 327.** As cercas energizadas somente poderão ser instaladas se obedecidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e demais legislações estaduais e federais.

**Art.328.** A unidade de controle de energização da cerca deve ser constituída de, no mínimo, um aparelho energizador de cerca que apresente um transformador e um capacitor.

**Art. 329.** A instalação de cercas energizadas deve obedecer aos seguintes parâmetros:

I - ter sistema de aterramento específico para a espécie, não podendo ser utilizados para este fim outros sistemas de aterramento existentes no imóvel;

II - ter os cabos elétricos destinados às conexões com a unidade de controle e com o sistema de aterramento, comprovadamente com características técnicas para isolamento de 10KV;

III - utilizar no sistema isoladores fabricados em material de alta durabilidade, não hidrocópico e com capacidade de isolamento mínimo de 10KV, mesmo na hipótese de utilização de estruturas de apoio ou suporte dos arames feitos em material isolante.

**Art. 330.** A cada 10m (dez metros) de cerca energizada, nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e em cada mudança de direção da mesma, devem ser instaladas placas de advertência.

Parágrafo Único. As placas de advertência a que se refere o caput deste artigo devem ter dimensões mínimas de 0,10m x 0,20m, contendo texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca, com as seguintes características:

I - Cor de fundo amarela;

II - Caracteres grafados em cor preta, com dimensões mínimas de 2cm (dois centímetros) de altura por 0,50cm (meio centímetro) de espessura, contendo o texto: "CERCA ELETRIFICADA" ou "CERCA ELÉTRICA";

III - contendo símbolo, em cor preta, que possibilite, sem margem a dúvidas, a interpretação de que se trata de um sistema dotado de energia elétrica e que pode transmitir choque elétrico.

**Art. 331.** Os arames utilizados para condução da corrente elétrica da cerca energizada devem ser do tipo liso, de aço inox ou galvanizado, com bitola mínima de 0,60mm (zero vírgula sessenta milímetros).

Parágrafo Único. É vedada a utilização de arames farpados ou similares para condução da corrente elétrica da cerca energizada.

**Art. 332.** Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou estruturas similares, o respectivo suporte deve estar a uma altura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) em relação ao nível do solo da parte externa do imóvel cercado, sendo que o primeiro fio (mais baixo) deve estar a uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

## Capítulo XII

### ESTAÇÕES DE RÁDIO BASE E ANTENAS AFINS DE RÁDIO, TELEVISÃO, TELEFONIA E TELECOMUNICAÇÕES EM GERAL

**Art. 333.** As antenas das estações de rádio base e equipamentos afins de rádio, televisão, telefonia e telecomunicação em geral devem ser projetadas, dimensionadas e instaladas em conformidade com as normas da ANATEL.

**Art. XX.** Para a instalação de quaisquer sistemas transmissores, independentemente do material construtivo utilizado, será necessária a obtenção de alvará de construção, nos termos deste Código, respeitando a Lei Estadual e Federal.

I - O pedido de alvará deverá ser instruído na forma deste Código, e ainda com os seguintes documentos:

- a) Documento de Responsabilidade Técnica;
- b) Licença Ambiental Prévia – LAP.

**Art. XX.** A obtenção do alvará de construção a que se refere o caput deste artigo não dará direito à operadora de colocar o sistema transmissor em funcionamento.

**Art. XX.** Para a instalação de antenas no topo de edifícios deverão ser respeitados os recuos exigidos e as garantias das condições de segurança para acesso ao topo do edifício.

**Art. XX.** A antena transmissora de irradiação deverá estar, no mínimo, a 30 (trinta) metros de qualquer ponto de edificação existente em imóveis vizinhos que se destinem à permanência de pessoas.

**Art. 334.** Nas estações de rádio base devem ser observadas as seguintes condições:

I - Distância mínima de 5 m (cinco metros) do eixo da torre a cada divisa do imóvel;

I - Distância mínima de 50 m (cinquenta metros) do eixo da torre até o limite do terreno onde estejam situados hospitais, escolas de ensino fundamental e médio, pré-escola, creches, clínicas cirúrgicas e geriátricas e centros de saúde;

III - Distância de 500 m (quinhentos metros) entre as torres de estações de rádio base.

**Art. 335.** A localização, instalação e operação de antenas de telecomunicação, com estrutura em postes, torres ou similares, obedecerão, além das disposições deste Código, às normas estaduais constantes na Lei nº 12.864/04 e alterações e no licenciamento ambiental.

**Art. 336.** A antena transmissora de irradiação deverá estar, no mínimo, a 30 (trinta) metros de qualquer ponto de edificação existente em imóveis vizinhos que se destinem à permanência prolongada de pessoas.

Parágrafo Único. Excetuam-se deste artigo as estações em sistema de roof-top e as antenas instaladas em fachadas de prédios ou topo de estabelecimentos comerciais.

**Art. 337.** Fica vedada a instalação de antenas transmissoras de irradiação eletromagnéticas num raio de 100 (cem) metros de estabelecimentos de ensino e hospitalar.

**Art. 338.** As antenas deverão ser construídas em formato tubular, em concreto ou ferro, em substituição a torres treliçadas, proporcionando melhor impacto paisagístico.

**Art. 339.** O poste de colocação da antena transmissora deverá ter acabamento na cor verde como forma de causar menos impacto visual na paisagem da cidade.

**Art. 340.** A instalação de antena transmissora, nos topos de morros, nas áreas de importância natural, cultural ou arquitetônica, ou em locais próximos a prédios rústicos ou tombados pelo poder público, poderá ser vetada por órgão municipal competente se este, após vistoria e análise técnica, entender que o equipamento comprometerá o valor paisagístico da locação.

## TÍTULO X TÍTULO IX DAS INFRAÇÕES

### Capítulo Único Das penalidades

**Art. 341.** Às infrações às disposições deste Código serão aplicadas as seguintes penas:

I - Multa;

II - Embargo da obra;

III - Interdição do prédio ou dependência;

IV - Demolição.

**Art. 342.** A aplicação de uma das penas previstas no artigo anterior não prejudica a de outro dispositivo da presente lei, se cabível.

Seção I  
Das multas

**Art. 343.** Pelas infrações as disposições deste Código serão aplicadas ao construtor ou profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas, em Unidade Fiscal do Município (UFM):

Item - Infração.....Multa em UFM

- pelo falseamento de medidas, cotas, e demais indicações do projeto:

=> ao profissional infrator.....100 a 500

- pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo lhe alteração de qualquer espécie:

=> ao proprietário.....100 a 500

=> ao executor da obra.....100 a 500

=> ao profis. habilitado responsável pela execução.....100 a 500

- pelo início da execução da obra sem licença, inclusive movimentação de terra:

=> ao proprietário.....100 a 500

=> ao construtor.....100 a 500

- pelo início de obras sem os dados oficiais de alinhamento e nivelamento:

=> ao proprietário.....100 a 300

=> ao construtor.....100 a 300

V- pela execução da obra em desacordo com o projeto aprovado:

=> ao proprietário.....100 a 500

=> ao construtor.....100 a 500

=> ao profissional responsável.....100 a 500

VI - pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra:

=> ao proprietário.....100 a 300

=> ao construtor.....100 a 300

VII - pela inobservância das prescrições sobre andaimes, tapumes e depositar materiais sobre a via pública:

=> ao proprietário.....100 a 500

=> ao construtor.....100 a 500

VIII - pela paralisação da obra sem comunicação à Municipalidade:

=> ao proprietário.....100 a 300

IX - pela desobediência ao embargo municipal:

=> ao proprietário.....100 a 600

=> ao construtor.....100 a 600

=> ao profissional responsável.....100 a 600

X - pela ocupação da edificação sem que à Municipalidade tenha fornecido o Habite-se:

=> ao proprietário.....100 a 500

XI - concluída a reconstrução ou reforma se não for requerida a vistoria:

=> ao proprietário.....100 a 300

XII -houver prosseguimento da obra vencido o prazo de licenciamento, sem que tenha sido concedida a necessária prorrogação do prazo:

=> ao proprietário.....100 a 500

**Art. 344.** A multa será imposta pela autoridade municipal competente, à vista do auto de infração, indicando o dispositivo infringido.

**Art. 345.** O auto de infração será emitido em 2 (duas) vias, devendo ser assinado pela autoridade fiscal que constatar a existência de irregularidade e também, sempre que possível, pelo próprio autuado; na sua ausência, poderá ser colhida a assinatura de representante, proposto, ou de quem lhe fizer às vezes.

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

§ 2º A segunda via do auto de infração, quando o infrator não for encontrado, será encaminhada oficialmente ao responsável pela empresa construtora, sendo considerado, para todos os efeitos legais, como estando o infrator cientificado da mesma.

**Art. 346.** O auto de infração deverá conter:

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

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

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

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

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

**Art. 347.** Lavrado o Auto de Infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita dirigida ao Secretário

Municipal competente no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar de seu recebimento, findo o qual será o auto encaminhado para a imposição da multa e cobrança.

Parágrafo Único. Sendo improcedente no todo ou em parte, pode o infrator recorrer da decisão do Secretário Municipal, ao Prefeito Municipal no prazo de 10 (dez) dias úteis.

**Art. 348.** Mantida a multa, será dado o conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou na sede da empresa construtora, mediante a entrega da cópia do auto de infração e da decisão final, transitado em julgado.

§ 1º O infrator terá o prazo 10 (dez) dias úteis para efetuar o pagamento da multa.

§ 2º Decorrido o prazo estipulado no § 1º, a multa não paga será inscrita em dívida ativa e efetivada a cobrança por via judicial, sem prejuízo de outras penalidades.

**Art. 349.** Na reincidência a multa será aplicada com acréscimo de 20% (vinte por cento).

Parágrafo Único. Considera-se reincidência, para acréscimo da multa, a prática de outra infração da mesma natureza.

**Art. 350.** Terá andamento susgado o processo de aprovação de projeto ou licenciamento de construção cujo responsável técnico ou empresa construtora esteja em débito com a Municipalidade.

**Art. 351.** 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. 352.** Obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

- I - Forem executadas sem respectivo alvará de licenciamento, nos casos em que este é necessário;
- II - Desobedecerem ao projeto aprovado ou não observarem qualquer prescrição essencial do alvará de licença;
- III - Não respeitarem o alinhamento predial ou afastamento mínimo;
- IV - Forem executadas 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 constatado ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional do seu projeto ou execução;

VIII - O profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação pelo CREA;

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

IX - Em que pese autuadas, não tenha sido regularizadas no tempo previsto.

**Art. 353.** Ocorrendo as hipóteses do artigo anterior, a autoridade fiscal competente emitirá auto de infração, comunicando a autoridades superior.

**Art. 354.** Verificada a procedência do auto de infração pelo secretário municipal competente, este determinará em termo próprio as exigências a serem cumpridas para o prosseguimento da obra, sem prejuízo da imposição de multas.

**Art. 355.** O Termo de Embargo será apresentado ao infrator para que o assine e, no caso deste não ser encontrado, será o termo encaminhado oficialmente ao responsável pela empresa construtora.

Parágrafo Único. A defesa do embargado será oportunizada na forma da Seção anterior, quando da aplicação de multas em razão das irregularidades nas obras.

**Art. 356.** O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo e satisfeito o pagamento dos emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

**Art. 357.** 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. 358.** Uma edificação ou qualquer uma de suas dependências poderá ser interditada a qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

**Art. 359.** A interdição será imposta, por escrito, após vistoria efetuada pela autoridade competente.

Parágrafo Único. Não atendida a interdição, a municipalidade utilizará do poder de polícia para fazê-lo.

### Seção IV Da demolição



**Art. 360.** A demolição parcial ou total da edificação será imposta nos seguintes casos:

- I - A obra estiver sendo executada sem projeto aprovado e sem alvará de licenciamento, e não houver condições de regularização nos termos da legislação pertinente;
- II - Construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido pela Municipalidade, ou sem as respectivas cotas ou com desrespeito ao projeto aprovado, nos seus elementos essenciais, não havendo possibilidade para ajustá-la à legislação pertinente;
- III - Obra julgada em risco quando o proprietário se recusar a tomar as providências determinadas pela Municipalidade para sua segurança;
- IV - Construção que ameace ruína e que o proprietário não queira demolir ou não possa reparar, por falta de recursos, ou disposição regulamentar.

**Art. 361.** A demolição será precedida de vistoria por uma comissão composta por 03 (três) engenheiros ou arquitetos, designados pelo Chefe do Poder Executivo, pertencentes ou não ao quadro de funcionários da Municipalidade.

Parágrafo Único. A comissão designada procederá da seguinte forma:

- I - Determinará dia e hora para vistoria, fazendo intimar o proprietário para assistir a mesma; não sendo o mesmo encontrado, far-se-á intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias;
- 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 fazer adiamento, ou se o proprietário não atender a segunda intimação, a comissão fará os exames que julgar necessários, findo os quais tais dará seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar no mesmo o que for verificado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo para essas providências, o qual, salvo em caso de urgência, não poderá ser inferior a 3 (três) dias e nem superior a 90 (noventa) dias;
- IV - Serão concedidas cópias do laudo ao proprietário e aos moradores do prédio, se for alugado, obrigatoriamente acompanhadas da intimação para o cumprimento das decisões proferidas;
- V- A cópia do laudo e a intimação do proprietário serão entregues mediante comprovante de recebimento, ou, no caso de não ser aquele encontrado ou recusar recebê-los, serão publicados em resumo, por 3 (três) vezes, pela imprensa local, e afixados no mural de publicações ou boletim oficial;
- VI - No caso de ruína eminente, a vistoria será feita de imediato, dispensando-se a presença do proprietário se não puder ser encontrado, levando-se ao conhecimento do Chefe do Poder Executivo as conclusões do laudo, para que ordene a demolição.

**Art. 362.** Informado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

**Art. 363.** Se não forem cumpridas as decisões do laudo nos termos do artigo anterior serão adotadas

as medidas judiciais cabíveis.

## Seção V Das sanções

**Art. 364.** 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 CREA especialmente os responsáveis técnicos que:

**Art. 364.** 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, 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 - Haja 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 CREA, um representante da Associação dos Engenheiros e Arquitetos e por um funcionário lotado na Secretaria de Planejamento do Município de Videira.

Parágrafo Único. A Comissão de Ética referida no caput deste artigo será composta por um representante do conselho de classe um representante da Associação e por um funcionário lotado na secretaria de Desenvolvimento Econômico, Habitação e Projetos do Município de Videira.

## TÍTULO XI TÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 365.** Os casos omissos no presente Código serão estudados e julgados pelo Órgão de Planejamento, ouvida a Procuradoria Municipal e consultado, quando for o caso e nos termos da lei, o Conselho Externo de Monitoramento do Plano Diretor de Videira, observando-se as Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

**Art. 366.** São partes integrantes desta lei os Anexos:

I - Anexo I - que dispõe sobre o dimensionamento dos compartimentos;

II - Anexo II - que dispõe sobre acessos e rampas;

III - Anexo III - que dispõe sobre as formas de contagem de pavimentos para exigência de elevadores;

IV - Anexo IV - que dispõe das formas de disposição de vagas de estacionamento.

**Art. 366.** As áreas construídas não computáveis no cálculo do índice de aproveitamento serão definidas por regulamentação própria.

**Art. 367.** Os valores constantes no presente Código serão corrigidos anualmente, de conformidade com o índice de correção fornecido pela Prefeitura Municipal.

**Art. 368.** Este Código entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 369.** Fica revogada a Lei Municipal nº 10/98 e demais disposições em contrário.

Vieira, 4 de março de 2008. CARLOS ALBERTO PIVA Prefeito Municipal

SANDRA NICOLETTI  
Secretária de Administração

**ANEXO I**  
**DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS E SEUS ELEMENTOS**  
**CONSTITUINTES**

**QUADRO I – EDIFICAÇÕES RESIDÊNCIAIS**

COMPARTIMENTOS	CÍRCULO INSCRITO/ DIÂMETRO MÍNIMO (m)	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	VENTILAÇÃO / ILUMINAÇÃO MÍNIMA (1)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (m)
DEPÓSITO	1,60	4,00	1/10	2,20
GARAGEM	2,40			2,30
ABRIGO	2,00			2,20
QUARTO DE EMPREGADA	1,60	4,00	1/6	2,40
CORREDOR	0,90			2,40
SÓTÃO	2,00	6,00	1/10	Mínima 1,80 Média 2,20
DISPENSA	1,50	4,00	1/8	2,00
ESCRITÓRIO ATELIER SALA DE ESTUDO	2,40	6,00	1/6	2,40
ADEGA	1,00			1,80
ESCADA	0,80			Altura mín. livre 2,20
VESTÍBULO	0,80	1,00		2,20
SALA DE ESTAR	2,40	9,00	1/6	2,60
SALA DE REFEIÇÕES	2,40	7,00	1/6	2,60
COPA	1,50	4,00	1/8	2,40
COZINHA	1,50	3,00	1/8	2,40
1ºQUARTO	2,40	9,00	1/6	2,60
DEMAIS QUARTOS	2,40	7,00	1/6	2,60
BANHEIRO	1,20	3,00	1/8	2,40
LAVABO	0,80	1,20	1/8	2,40
LAVANDERIA	1,30	2,25	1/8	2,40

(1) Relação entre a área de iluminação e a área do piso de cada compartimento.

## QUADRO II – EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES DE INTERESSE SOCIAL

COMPARTIMENTOS	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	LARGURA MÍNIMA (m)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (m)	PORTAS LARGURAS MÍNIMAS (m)
SALA	6,00	2,40	2,40	0,70
QUARTO	8,00	2,40	2,40	0,70
COZINHA	4,00	2,00	2,40	0,70
BANHEIRO	1,50	1,00	2,40	0,60
CORREDOR	1,50	0,80	2,40	

## QUADRO III - EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

COMPARTIMENTOS	CÍRCULO INSCRITO DIÂMETRO MÍNIMO (m)	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	VENTILAÇÃO / ILUMINAÇÃO MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO (m)
HALL DO PRÉDIO	3,00	12,00	1/8	2,80
HALL DOS PAVTO.	2,00	8,00	1/8	2,40
CORREDOR PRINCIPAL	2,00		1/8	2,40
CORREDOR SECUNDÁRIO	1,00			2,20
ESCADAS	1,20		1/16	Altura min. livre 2,20
ANTE-SALAS	1,80	4,00	1/8	2,40
SALAS COMERCIAIS	2,80	15,00	1/8	2,70 (1)
SANITÁRIOS	1,00	1,80		2,80
COZINHAS	1,50	4,00	1/8	2,20
LOJAS	3,00	25,00	1/8	2,70 (1)
SÉRIE DE LOJAS	1,80		1/8	2,20
BOXE E STANDS	2,80	12,00		2,40

(1)O pé-direito mínimo se refere a área de até 25m<sup>2</sup> , acima disso considerar pé-direito de 3,00m (três metros) quando a área do compartimento estiver entre 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) e 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e pé-direito de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento for superior a 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados).

#### QUADRO IV – EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

COMPARTIMENTOS	CÍRCULO INSCRITO DIÂMETRO MÍNIMO (m)	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	VENTILAÇÃO / ILUMINAÇÃO MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO (m)
HALL DO PRÉDIO	2,00	6,00	1/16	2,40
HALL DA UNIDADE RESIDENCIAL	1,50	3,00		2,40
CORREDORES PRINCIPAIS	1,20			2,40
ESCADAS	1,20			Altura livre 2,20
RAMPAS	1,80			Altura livre 2,20

ANEXO I				
DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS				
COMPARTIMENTOS		ÁREA (m <sup>2</sup> )	LARGURA (m)	ALTURA (PÉ-DIREITO) (m)
UTILIZAÇÃO PROLONGADA	DORMITÓRIO PRINCIPAL	9	2,4	2,8
	DEMAIS DORMITÓRIOS	7	2,4	2,8
	LOJAS, SOBRELOJAS, SALAS COMERCIAIS	25	-	3
		(INCL.I.S.) <sup>3</sup>		
	COZINHAS INDUSTRIAIS	6	2	2,8
UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA	COZINHAS	4	1,5	2,8
	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS (QUANDO ÚNICA)	3	1,2	2,8
	ÁREAS DE SERVIÇO	-	1,5	2,8

<sup>1</sup> Pé direito livre: demais compartimentos de utilização prolongada – 2,60m para residencial, 3,00m para comercial, 3,50m para atividades industriais. 3,50m

Pé direito livre: 3,50m para atividades industriais.

<sup>3</sup> INCL.I.S.: Incluso Instalação sanitária