

LEI N.º. 1486-2010

Súmula: Institui o novo Código de Obras do município de Meleiro.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MELEIRO

Faço saber que a Câmara Municipal de Meleiro, Estado de Santa Catarina, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte lei:

CAPÍTULO II

JJ) DAS DEFINIÇÕES E ABREVIATURAS

- Art. 28º** Para efeito do presente código, deverão ser admitidas as seguintes definições e abreviaturas:
- I. ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujos termos fazem parte integrante deste Código, quando com ele relacionado.
 - II. ACOBERTAMENTO: Ato ilícito de amparar atividade irregular junto ao CREA-SC por profissional habilitado.
 - III. ADEGA: Compartimento, geralmente subterrâneo, que serve por suas condições ambientes, para a guarda de bebidas.
 - IV. ÁGUA: Termo genérico designado dos planos inclinados de um telhado
 - V. ALICERCE: Elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo, também designado de fundação.
 - VI. ALINHAMENTO: Linha legal que serve de limite entre o terreno e o logradouro público para o qual faz frente.
 - VII. ALPENDRE: Área coberta, saliente da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos.
 - VIII. ALVARÁ: Documento que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização municipal.
 - IX. ANDAIME: Plataforma elevada destinada a sustentar materiais e operários na execução de uma edificação ou reparo.
 - X. ANDAR: Transposição entre dois pavimentos úteis.
 - XI. APARTAMENTO: Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla.
 - XII. APOIO: Qualquer forma de sustentação sobre o solo.
 - XIII. ÁREA ABERTA: Área coberta que possua no mínimo 40 por cento de seu perímetro aberta para a área externa.

- XIV. ÁREA COBERTA: Qualquer área que possua elemento de cobertura, geralmente aberta em todo o seu perímetro.
- XV. ÁREA COMPUTÁVEL: Área considerada para efeito de condicionantes urbanos.
- XVI. ÁREA EDIFICADA: Somatório de todas as áreas de projeção horizontal dos pavimentos de uma edificação.
- XVII. ÁREA EXTERNA: Toda área não edificada;
- XVIII. ÁREA DE PAREDES: Área correspondente à projeção horizontal, não útil dos elementos construtivos.
- XIX. ÁREA FECHADA: Área Limitada em todos os lados por elementos construtivos ou linha de divisa de lotes.
- XX. ÁREA ÚTIL: Área de uso e atividade
- XXI. ARQUIBANCADA: Escalonamento sucessivo de assentos ordenados em fila.
- XXII. ART: Anotação de Responsabilidade Técnica, Documento expedido pelo CREA.
- XXIII. Regularizando uma obra ou serviço junto ao mesmo.
- XXIV. BALANÇO: Avanço da edificação sobre os alinhamentos ou recuos regulamentares que não possuam apoio além dos mesmos.
- XXV. BALAUSTRADA: Conjunto de Pilaretes ornados com a função de sustentar um corrimão ou para peito.
- XXVI. BALCÃO: Balanço de pequena projeção com para-peito protegendo uma porta.
- XXVII. BALCÃO VITRINE: Balanço de pequena projeção, comercial, comendo vitrines ou expositor.
- XXVIII. BEIRAL OU BEIRADO: Prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas.
- XXIX. CAIXA DE RUA: Faixa do gabarito da rua destinado ao trânsito de veículos.
- XXX. CALÇADA: Pavimentação do terreno, dentro do lote em área externa.
- XXXI. CELESC: Centrais Elétricas de Santa CATARINA.
- XXXII. CLANDESTINA: Obra executada ou em andamento sem aprovação legal e ou alvará de construção.
- XXXIII. COMPARTIMENTO: O mesmo que peça, cômodo
- XXXIV. CONDOMÍNIO: Conjunto de unidades autônomas compostas numa edificação com serviços comuns.
- XXXV. COPA: Compartimento auxiliar da cozinha, destinado a refeitório.
- XXXVI. CORPO AVANÇADO: Área fachada em balanço,
- XXXVII. COTA: Indicação ou registro numérico de dimensão, medida.
- XXXVIII. CREA: Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.
- XXXIX. DAM: Documento de Arrecadação Municipal.

- XL. DEPENDÊNCIA: Compartimento ou conjunto destes.
- XLI. DEPÓSITO: Compartimento ou edificação destinada a guarda de materiais ou produtos não perecíveis.
- XLII. DESPENSA: Depósito doméstico para gêneros alimentícios.
- XLIII. ECONOMIA: Unidade autônoma de uma edificação, passível de tributação.
- XLIV. EMBARGO: Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra para averiguação de irregularidades.
- XLV. EMPACHAMENTO: Utilização do espaço público para finalidade diversas.
- XLVI. ESPECIFICAÇÕES: Descrições dos materiais e serviços empregados em uma obra.
- XLVII. FACHADA: Elevações das paredes externas de uma edificação.
- XLVIII. FACHADA PRINCIPAL: Elevação voltada para o logradouro público.
- XLIX. FATMA: Fundação de Amparo Tecnológico ao Meio Ambiente.
- L. FOYER: Ante-sala utilizada geralmente nas salas de espetáculos, com a finalidade de acolher previamente a assistência.
- LI. FUNDAÇÕES: O mesmo que alicerces.
- LII. GABARITO: Cota que determina ou limita a largura dos logradouros públicos ou a altura das edificações.
- LIII. GALPÃO: Edificação geralmente em madeira, fechada total ou parcialmente em pelo menos 75 por cento de seu perímetro.
- LIV. GALERIA: Passeio comum coberto, integrante de uma edificação e ligado ao logradouro público.
- LV. IBAMA: Instituto Brasileiro de Assistência ao Meio Ambiente.
- LVI. GIRAU: Pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento, de uso exclusivo deste e que não possua área igual ao mesmo. O mesmo que mezanino.
- LVII. LICENCIAMENTO: Ato Administrativo que autoriza a execução de obras.
- LVIII. MARQUISE: Elemento em balanço que não constitui área útil sobre o mesmo.
- LIX. MEIO – FIO: Bloco de cantaria ou concreto que separa, em desnível, o passeio público da caixa de rua.
- LX. MEZANINO: O mesmo que jirau, porém em menor dimensão, normalmente formando passadiço.
- LXI. PARA – PEITO: Resguardo de pequena altura, de sacadas, terraços e jiraus.
- LXII. PASSADIÇO: Circulação entre uma parede e um para-peito.
- LXIII. PASSEIO: Faixa do logradouro público, geralmente junto aos alinhamentos, destinados ao trânsito pessoal.
- LXIV. PATAMAR: Superfície intermediária entre dois lances de escada configurando pausa entre estes.
- LXV. PAVIMENTO: Conjunto de dependências situadas em um mesmo nível, compreendidas entre dois picos consecutivos.

- LXVI. PÉ- DIREITO: Distância vertical entre o piso e o forro de um determinado compartimento.
- LXVII. PERGOLADO: Conjunto de pérgolas, ou peças dispostas paralelamente a de caráter decorativo, não constituindo cobertura.
- LXVIII. PLANO DIRETOR: Plano de desenvolvimento urbano de um município que pretenda direcionar eixos e pólos de crescimento e definir perfis sócio econômico de uma determinada zona.
- LXIX. PLATIBANDA: Coroamento de uma edificação de uma edificação, formado pelo prolongamento das paredes externas e acima do forro.
- LXX. POÇO: Área externa de pequena dimensão, formada por elementos construtivos ou divisa de lotes, destinada a ventilar e / ou eliminar os compartimentos ligados a ela.
- LXXI. PORÃO: Compartimento abaixo do pavimento térreo com destinação exclusiva para depósito.
- LXXII. PRANCHA: Folha de tamanho grande, na qual é apresentado um determinado projeto.
- LXXIII. REFORMA: Restabelecimento ou alteração de uma edificação em seus elementos essenciais, total ou parcialmente, visando melhorar a suas condições de uso.:
- LXXIV. PREPARO: Serviço de manutenção executado em uma edificação, sem intervenção nos elementos essenciais da obra.
- LXXV. SEPLAN: Secretaria de Planejamento do Estado de Santa Catarina.
- LXXVI. SOBRELOJA: Jirau em compartimento destinado a comércio, geralmente no pavimento térreo.
- LXXVII. SÓTÃO: Espaço situado entre o forro e a cobertura de uma edificação, aproveitável como dependência.
- LXXVIII. SPRINKLERS: Equipamento de prevenção de incêndio, composto por insuflador d'água, fechado por uma cápsula de vidro contendo líquido de fácil dilatação. Acionado pelo calor, provocado pelas chamas.
- LXXIX. SPU: Secretaria de Patrimônio da União.
- LXXX. SUBSOLO: Pavimento abaixo do térreo, cujo piso está situado abaixo do registro de nível natural do terreno, normalmente configurando garagem.
- LXXXI. TAPUME: Redação provisória usada durante a construção, como proteção.
- LXXXII. TELESC: Telecomunicação do Estado de Santa Catarina.
- LXXXIII. TELHEIRO: Área coberta totalmente aberta em seu perímetro.
- LXXXIV. TERRAÇO: Área útil sobre elemento de cobertura e em lugar acessível.
- LXXXV. UNIDADE AUTÔNOMA: Parte de uma edificação, a uma fração ideal do terreno, sujeita as limitações da Lei, constituída de dependência e instalações de uso privado e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação, classificada por designação especial numérica.
- LXXXVI. UFM: Unidade Fiscal Municipal. Indexador financeiro municipal que reflete as variações inflacionárias de um determinado período.

LXXXVII. VISTORIA: Diligência efetuada pelo Poder Público, tendo em vista verificar as condições de uma edificação.

LXXXVIII. VITRINE: Elemento construtivo vítreo, com finalidade de expor produtos destinados ao comércio, geralmente compondo fachada.

LXXXIX. ZENITAL: Diz-se daquilo referente às coberturas. Iluminação ou ventilação zenital, realizada através de vãos ou transparências do elemento de cobertura.

CAPÍTULO VII

KK) DO REGISTRO PROFISSIONAL

Art. 29° Serão considerados habilitados ao exercício da profissão neste município, os profissionais que satisfizerem as disposições legais vigentes neste Código e as requeridas pelos órgãos oficiais competentes.

Art. 30° Para efeito deste Código, as empresas e profissionais legalmente habilitados dentro do Estado, deverão requerer matrícula junto ao Setor de tributação da Secretaria de Administração e Finanças da Prefeitura Municipal, anexando ao requerimento cópia requerimento cópia da Carteira Profissional expedida ou visada pelo CREA-SC 10° Região.

Art. 31° No caso das empresas, as mesmas deverão encaminhar, além do Registro do CREA-SC, 10° Região, de seus responsáveis técnicos, o seu Registro próprio neste órgão e Contrato Social.

Art. 32° As habilitações deverão ser revalidadas anualmente, mediante apresentação de negativa de tributos municipais do período anterior, sem o qual a empresa ou profissional em questão, torna-se inabilitado para o exercício da profissão no município, até que venha a regularizar sua situação, incorrendo nas penalidades e multas legais para tanto.

Art. 33° Somente profissionais habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer projeto, especificação, execução ou cálculo a ser submetido a esta Prefeitura.

§ 1° - No que se refere aos profissionais que exerçam as atividades de projeto, especificações ou cálculo em outro município, poderão ser considerados habilitados, desde que apresentem seu cadastro fiscal atualizado, no município de origem e desde que estas atividades sejam integralmente realizadas nele.

§ 2° - As atividades de execução, acompanhamento e fiscalização são pertinentes às obras realizadas dentro do município, sendo portanto seus responsáveis técnicos passíveis de cadastro fiscal nesta localidade.

Art. 34° Os documentos correspondentes aos trabalhos mencionados no artigo 6° e submetidos à análise da Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, deverão conter, além da assinatura do profissional habilitado, indicação do seu grau de responsabilidade e número de registro no CREA-SC.

Parágrafo único - Estará sujeito às penalidades previstas em Lei, a autoridade municipal que aprovar ou emitir parecer sobre trabalhos técnicos de natureza privada, que não atendam ao disposto neste artigo.

Art. 35° A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentadas cabe aos respectivos autores e a execução das obras aos profissionais que as construíam.

Parágrafo único - A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade de projetos mal elaborados ou obras mal executadas.

Art. 36° O profissional que substituir outro num respectivo trabalho, deverá comparecer à Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, munido da ART de substituição, para assinar o projeto arquivado, submetendo esta alteração ao visto do responsável pela Secretaria. O ato de substituição deverá ser acompanhado por requerimento por escrito e devidamente protocolado, assinado pelo proprietário da obra.

Art. 10 É facultado ao proprietário de obra embargada, por motivo de suspensão de seu responsável técnico, concluí-la, desde que faça a substituição do profissional punido.

Art. 11 Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica, o profissional deverá a Prefeitura Municipal a respectiva baixa, que somente será concedida mediante a apresentação do termo de destrato ou conclusão da obra junto ao CREA-SC.

Art. 12 A responsabilidade técnica, dos serviços prestados pelo profissional, será considerada baixada, independente de qualquer solicitação, quando da expedição do documento de habite-se.

CAPÍTULO VIII

LL) DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

MM) GENERALIDADES

Art. 13 Todas as obras de construção, acréscimo ou reforma a serem executadas no município de Meleiro serão precedidas pelo ato de aprovação dos projetos e licenciamento da obra.

Parágrafo único – Incluem-se no disposto deste artigo, todas as obras do Poder Público, tendo o seu exame preferência sobre os demais.

Art. 14 As obras iniciadas ou em andamento sem a observância do disposto no artigo nº 13, estarão sujeitas às penalidades previstas neste capítulo e nas Leis competentes, salvo os casos específicos abordados neste Código.

Art. 15 As irregularidades aderidas pelo departamento de fiscalização de obras serão notificados, cabendo prazo entre três e quinze dias para sua regularização. Não havendo solução do caso no prazo concedido, promover-se-á as penalidades previstas.

Art. 16 A Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano poderá ampliar o prazo da notificação a seu critério, não sendo o mesmo, nunca superior a trinta (30) dias.

SEÇÃO II

NN) EMBARGOS

Art. 17 Todas as obras previstas no artigo 14, notificados a decorrido prazo estipulado sem solução, serão embargados sem prejuízo das multas cabíveis.

Art. 18 Serão passíveis de embargo as obras que apresentarem as seguintes irregularidades.

- I. Estiveram sendo executadas sem o alvará de licenciamento, nos casos em que for necessário;
- II. For desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais.
- III. Não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento, fornecidas pela Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano;
- IV. Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade do profissional habilitado na Prefeitura;
- V. Quando o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação da carteira pelo CREA-SC;
- VI. Estiver em risco sua estabilidade, incorrendo em perigo para o público ou para os operários;
- VII. Quando constatado ser fictícia a ART da obra ou a mesma configuração acobertamento profissional.

Art. 19 Expedido o auto de embargo, deverá a obra cessar imediatamente, até que se apurem os fatos e seja corrigido o motivo do embargo.

Parágrafo único - Será concedido um prazo de cinco dias para que o autuado se manifeste junto a Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano. Caso isso não ocorra, será imediatamente lavrado um auto de infração, incorrendo multa e demais procedimentos legais cabíveis ao caso.

Art. 20 O auto de embargo será apresentado ao infrator, para que o assine. No caso de não se localizar o mesmo ou haja negação do mesmo em apor sua assinatura, a observação será feita no documento pelo fiscal, apondo ao mesmo duas testemunhas.

Parágrafo único - Na ausência do infrator, poderá o responsável pela obra ser autuado em seu lugar, sendo considerados para todos os efeitos como tendo sido o infrator cientificado do mesmo.

Art. 21 Uma via do auto de embargo, bem como da notificação precedente deverão ser encaminhadas ao departamento jurídico da Prefeitura, para que sejam tomadas as medidas cabíveis ao caso.

Art. 22 O levantamento do embargo será concedido mediante solicitação do infrator, seguido de vistoria realizada pelo departamento de fiscalização de obras da Prefeitura constando a correção do motivo do embargo.

SEÇÃO III

OO) INTERDIÇÕES

Art. 23 Uma edificação ou qualquer de suas partes poderá ser interditada, a qualquer momento, com o impedimento de sua ocupação ou com sua desocupação, quando oferecer perigo iminente, seja de caráter público ou específico a um confrontante.

Art. 24 A interdição prevista no artigo 23 será notificada ao proprietário da edificação, após vistoria efetuada pela fiscalização da Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único - Não atendida a interdição e não interposto recurso a esta, o Município encaminhará as providencias legais cabíveis.

Art. 25 Em caso de ruína iminente, aferida de acordo com a vistoria, serão adotadas as medidas cabíveis para preservação da segurança pública, por conta do infrator e encaminhado o devido processo de demolição.

SEÇÃO IV **PP) DEMOLIÇÕES**

Art. 26 A demolição total ou parcial da edificação ou de suas partes, será imposta nos seguintes casos;

- I. Quando a obra for clandestina e sendo interposto notificação e embargo, não tenham sido atendidas.
- II. Quando executadas sem a observância de alinhamento ou nivelamento fornecidos ou com desrespeito ao projeto aprovado em seus elementos essenciais.
- III. Quando julgada com risco iminente de caráter público ou específico a um confrontante e o proprietário não quiser tomar as providencias que a Prefeitura determinou para a sua segurança.

Art. 27 A demolição não será imposta nos casos dos itens 1 e 2 do artigo 26, quando;

- I. A obra for regularizada preenchendo os requisitos regulamentares.
- II. Que embora não preenchendo os requisitos regulamentares, sofra modificações que a tornem de acordo com a legislação em vigor.

Art. 28 As demolições serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

- I. Notificação ou intimação por edital do proprietário com prazo de sete dias para assistir à vistoria que deverá realizar-se;
- II. Vistoria feita pela Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, averiguando as reais condições da edificação;
- III. Comunicado prévio ao Ministério Público do ato a ser realizado.

Art. 29 Deverá ser consideradas todas as medidas legais, concedido todos os prazos estipulados e expedido as notificações e autos disciplinadores cabíveis antes de adotar-se o ato da demolição da obra, para que não se fira os direitos de posse do infrator.

Art. 30 No caso de ruína iminente a Prefeitura Municipal poderá acelerar o processo, evitando a concessão de prazos.

SEÇÃO V QQ) MULTAS

Art. 31 As multas, independente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e as do presente Código, serão aplicados quando:

- I. Estiverem em evidente desacordo com os condicionantes urbanos do local, falseando cotas e indicações do projeto ou qualquer outro elemento do processo;
- II. A obra for iniciada sem projeto aprovado e sendo expedida notificação, não seja obtida solução no prazo fornecido;
- III. O prédio for ocupado sem que a Prefeitura Municipal tenha expedido o devido Habite-se;
- IV. Não for obedecido o embargo imposto pela Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano;
- V. Vencido o prazo do alvará de construção, prossiga a obra sem a necessária prorrogação do prazo.

Art. 32 A multa será imposta pela Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, à vista do auto de infração, lavrado pelo departamento de fiscalização de obras que apenas registrará a falta verificada, encaminhando em seguida ao responsável pela Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano.

Art. 33 O auto de infração será lavrado em quatro vias assinadas pelo autuado, ficando uma das vias em posse do mesmo.

Parágrafo único – Quando o autuado não se encontrar no local ou negar-se a assinar o auto de infração, o autuante anotará neste o fato, que deverá ser firmado por testemunhas.

Art. 34 O auto de infração deverá contar:

- I. A designação do dia e lugar em que se deu a infração e em que se deu a infração e em que ela foi constatada pelo autuante;
- II. O motivo que constitui a infração;
- III. Nome claro e assinatura do infrator, bem como número de um documento e endereço do mesmo, ou das testemunhas se for o caso;
- IV. Nome legível e assinatura do autuante, bem como sua categoria profissional.

Art. 35 Na ausência do infrator o auto de infração poderá ser encaminhado ao responsável técnico da obra, sendo considerado, para todos os efeitos, como sendo o infrator cientificado do mesmo.

Art. 36 Lavrado o auto de infração terá um prazo de dez dias, a contar de seu recebimento, para apresentar defesa. Vencido o prazo sem solução será expedido o DAM correspondente à multa, cabendo a Secretaria de obras e Desenvolvimento Urbano encaminhar para cobrança junto ao departamento de tributação da Secretaria de Administração e finanças.

§ 1º - Na data da expedição do boleto bancário, terá o infrator um prazo de dez dias para efetuar o pagamento ou depositar o valor da mesma para efeito de recurso.

§ 2º – Decorrido o prazo acima para interposição de recurso, a multa não paga se tornará efetiva, e será cobrada por via executiva ou integralizada na dívida ativa do imóvel do infrator.

Art. 37 As multas serão estabelecidas em função da UFM mensal ou do indexador que venha a melhor substituir este e terão os seguintes valores, desprezados as frações de centavos:

- I. De 01 a 05 UFM'S as infrações dos itens 2, 3 e 5 do artigo 31 e das disposições para as quais não haja indicação expressa de penalidade;
- II. De 06 a 15 UFM'S as infrações dos itens 1 e 4 do artigo 31;
- III. De 16 a 20 UFM'S quando a obra for executada em desacordo com o Plano Diretor ou Código de Obras, ou ainda sem aprovação do órgão competente.

Parágrafo único - A graduação das multas far-se-á, sob análise da Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, tendo em vista:

A maior ou menor gravidade da infração;

Sua Circunstância e

Antecedentes do infrator.

CAPÍTULO IX

RR) DOS PROJETOS E CONSTRUÇÕES

SEÇÃO I SS) GENERALIDADES

Art. 38 Para fins de aplicação deste código, uma construção ou edificação é caracterizada pela exigência de um conjunto de elementos construtivos, contínuos em suas dimensões e que configurem área útil.

Art. 39 Conforme utilização a que se destinem, as edificações classificam-se:

- I. Residências unifamiliares, aquelas em que, no mesmo lote configurem uma única unidade autônoma.
- II. Residências multifamiliares permanentes, aquelas em que no mesmo lote, configurem mais de uma unidade autônoma de uso privado.
- III. Residências multifamiliares transitórias; aquelas que, sendo idênticas as do item 2, possuam uso comum.
- IV. Residências coletivas, aquelas que, tendo características residencial, não possuem unidades autônomas;
- V. Comerciais; aquelas que configurem comércio ou prestação de serviço, com uma ou mais unidades autônomas;
- VI. Indústrias; aquelas que configurem unicamente aspecto de produção manufaturada;
- VII. Múltiplas; aquelas que incorporem duas ou mais das características acima, devendo ser especificado em projeto;

- VIII. Especiais; aquelas que configurem casos não especificados acima, devendo ser em projeto.

SEÇÃO II TT) APROVAÇÕES E LICENCIAMENTOS

Art. 40 Para aprovação de um projeto por parte da Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, o mesmo deverá ser assinado pelo autor, de acordo com artigo 6 deste Código e pelo proprietário (a) da obra, ou seu contratante, conforme ART.

Art. 41 A apresentação dos projetos deverá ser feita em cópia Xerox ou plotada, sem emendas e rasuras, apresentando claramente todas as partes essenciais da edificação em linguagem gráfica clara e precisa, de acordo com os padrões das ABNT, correspondentes e dentro das convenções projetuais existentes e em três vias.

Art. 42 A aprovação do projeto terá como exigência mínima à apresentação do projeto básico, compreendido pelas plantas baixas de todos os pavimentos, duas elevações em corte e uma fachada de cada lado voltado para logradouro público, bem como planta de localização do imóvel no lote e planta de situação do lote e planta de situação do lote na quadra.

§ 1º - em existindo instalação hidro-sanitária na edificação, o respectivo projeto deverá acompanhar o processo, com aprovação preliminar da Secretaria de Saúde Pública do município.

§ 2º - É aconselhável e facultativo aos profissionais, que necessitarem de projetos aprovados pela Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, apresentarem o estudo preliminar ou anteprojeto dos mesmos, previamente a mesma, no intuito de evitar possíveis desacordos de interpretação deste Código.

Art. 43 Na apreciação dos projetos, a Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano se reserva um prazo de dez dias úteis para deferir o processo, relacionar eventuais contrariedades do projeto ou indeferi-lo simplesmente.

§ 1º – Decorrido o prazo estabelecido, a Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano deverá dispor ao requerente o boleto bancário, correspondente a aprovação do projeto, se deferido, ou esclarecer os motivos pelo qual o mesmo não foi despachado.

§ 2º – Os valores a serem recolhidos nas taxas de aprovação e licenciamento serão aquelas determinadas no Código Tributário Municipal.

Art. 44 Nas edificações de grande porte e ou gabarito elevado, a Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano poderá, a seu critério requerer o projeto elétrico, aprovado na CELESC ou CERSUL, bem como o projeto estrutural, acompanhado da respectiva memória de cálculo.

Art. 45 O licenciamento da construção será concedido mediante a apresentação do Processo de Obra, composto dos seguintes documentos:

- I. Requerimento protocolado, solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário, seu contratante ou pelo responsável técnico da obra;
- II. Quatro vias de cada prancha do projeto, com a devida aprovação na Secretaria de Saúde Pública do município, nome e assinatura do

proprietário, bem como do responsável técnico com número de registro junto ao CREA-SC e título profissional;

- III. Quatro vias do memorial descritivo da obra, expondo todas as etapas da obra em suas partes essenciais, devidamente assinadas. O memorial não poderá ser sucinto. Deverá conter os materiais e sistemas construtivos a serem utilizados com descrição completa das referidas etapas;
- IV. Documento de matrícula da obra junto ao INSS - Instituto Nacional de Seguridade Social;
- V. Via da ART, quitada, com anotação de responsabilidade dos projetos e da execução da obra;
- VI. Negativa de débitos junto ao departamento de tributação da Prefeitura Municipal, do imóvel onde será edificada a obra e da prestação de serviço do responsável técnico da mesma;
- VII. Cópia autenticada da escritura do imóvel onde será edificada a obra ou outro documento que comprove a propriedade do imóvel.

Parágrafo único - Não estando o imóvel escriturado em nome do requerente da aprovação do projeto, o mesmo deverá acompanhar um termo de autorização do proprietário de direito, em nome deste e reconhecido firma em Cartório.

Art. 46 O alvará de construção será entregue através do protocolo geral mediante a apresentação do boleto bancário referente à taxa de aprovação de projeto, devidamente quitado na agencia bancária designada para tal.

Parágrafo único - A CERSUL poderá colocar o medidor de energia na obra, somente com a apresentação do alvará de construção, mesmo a obra estar enquadrado nos Art. 58 a 66.

SEÇÃO III

UU) VALIDADES, REVALIDAÇÕES E PRORROGAÇÕES

Art. 47 Os alvarás de construção e os alinhamentos concedidos, serão considerados válidos para o início da obra, pelo prazo de um ano, após a sua expedição.

Parágrafo único - Os mesmos poderão ser revalidados por um prazo idêntico, desde que a parte interessada requeira, sujeitando-se porém as determinações legais vigentes na época da revalidação.

Art. 48 Será passível de revalidação, obedecendo às determinações legais da época da aprovação, o projeto cujo licenciamento da obra ficou na dependência de ação judicial, nas seguintes condições;

- I. Ter a ação judicial início comprovado dentro do período de validade da aprovação;
- II. Ter a parte interessada requerido à revalidação dentro do prazo de um mês da data da sentença favorável.

Art. 49 Iniciada a obra, o alvará de construção correspondente terá validade indeterminada, considerando-se encerrado o período de construção, para efeito de cadastro interno, quando da solicitação do habite-se.

Parágrafo único - Decorrido este prazo, caso a obra não tenha sido iniciada, o interessado poderá requerer a revalidação do licenciamento quando de seu interesse, ficando sujeito porém as determinações legais vigentes na época da revalidação.

Art. 50 A revalidação será cobrada, nova taxa de licenciamento de acordo com os valores estipulados pelo Código Tributário Municipal.

SEÇÃO IV

VV) MODIFICAÇÕES DE PROJETOS

Art. 51 As modificações de projetos a serem efetuados após a aprovação do mesmo, deverão ser submetidas à nova aprovação e licenciamento;

§ 1º No caso de não haver necessidade da revalidação de licença, as respectivas taxas deverão incidir somente sobre a área ampliada nas modificações, quando esta existir.

§ 2º As áreas simplesmente reformadas deverão ser apresentadas em projeto e especificadas sua metragem, embora sem cobrança de taxas.

§ 3º Vencido o prazo de licenciamento, as taxas para modificações de projeto incidirão sobre a área total da obra.

Art. 52 As modificações de projeto das partes não essenciais da obra, que não violem as características formais externas da edificação e que não alterem a área do projeto aprovado, não necessitam de nova aprovação, se não for do interesse do proprietário ou contratante.

Art. 53 Quando da necessidade de aprovação, as modificações deverão ser encaminhadas de acordo com o artigo 45 deste Código.

SEÇÃO V

WW) HABITE-SE DAS OBRAS

Art. 54 Concluída a construção, a edificação só poderá ser utilizada mediante a concessão do referido Habite-se:

§ 1º - A Secretaria só deferirá o documento após vistoria comprobatória da execução da obra, dentro das condições contidas no projeto aprovado;

§ 2º - A vistoria da execução da obra poderá ser realizada pelo responsável técnico da mesma, incorrendo a este total e plena responsabilidade, civil e criminal, do ato aferido;

Art. 55 Poderá ser concedido Habita-se às obras cujos projetos tenham sido modificados, desde que respeitem o artigo 53 deste Código.

Art. 56 Poderá ainda ser concedido Habita-se parcial quando:

I. Se tratar de edificação múltipla ou composta por unidades autônomas, podendo o mesmo ser fornecido por unidade ou grupo destas;

II. Uma única unidade for composta por várias edificações, dentro do mesmo terreno, devendo neste caso o Habite-se ser fornecido por edificação;

SEÇÃO VI

XX) ISENÇÕES DE PROJETOS OU DE LICENÇA

Art. 57 A Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, requisitará para a aprovação e ou regularização de projetos residenciais, com áreas iguais ou inferiores a 50,00m² (cinquenta metros quadrados), os seguintes documentos:

- I. Requerimento para aprovação e ou regularização de obra, salientando o caráter de necessidade absoluta da mesma;
- II. Escritura do imóvel no nome do requerente ou quando não o for, juntada termo de autorização da pessoa constante da escritura;
- III. Negativa de propriedade de outros imóveis no Registro de Imóveis;
- IV. Memorial descritivo padrão da obra, fornecido pela Prefeitura, assinado pelo proprietário;
- V. Matrícula da obra no INSS ou termo de negativa, fornecida por este, comprovando que a edificação foi ou será realizada em regime de mutirão;
- VI. Atestado de residência no local para os casos de regularização.

Art. 58 A Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, deverá inferir o processo que não respeitar o caráter de necessidade absoluto deste artigo.

§ 1º Entende-se por caráter de necessidade absoluta, quando o requerente não tem, comprovadamente, condições financeiras de arcar com despesas extras ao seu orçamento familiar.

§ 2º Comprovante este que poderá ser requisitado, caso a Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, assim o entender por necessário.

Art. 59 Não será exigido na aprovação dos processos, Anotações de Responsabilidade Técnica (ART), cabendo unicamente a fiscalização do órgão competente esta exigência.

Art. 60 As edificações que satisfizerem todas as exigências do artigo 58, ficarão isentas do pagamento das taxas e impostos incidentes sobre a aprovação e execução da obra junto a Prefeitura Municipal.

Art. 61 A Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano assume a responsabilidade de aprovação dos projetos hidro-sanitários das edificações cabíveis na seção VI, do título 4 desta Lei.

Art. 62 A Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano deverá ainda indeferir tais processos, quando ficar caracterizada as seguintes destinações:

- I. Edículas no fundo do lote de caráter secundário;
- II. Edificações comerciais de qualquer tipo;
- III. Acréscimo de residência já existente.

Art. 63 Em caso de regularizações de imóveis existentes, deverá ser requerido no mesmo processo o Habite-se, do mesmo acompanhado por cópia do CND (Certidão Negativa de Débito) do INSS ou o termo de isenção correspondente ao débito.

Art. 64 Serão aceitas aprovações de edificações com até 80,00m² (oitenta metros quadrados), dentro dos parâmetros desta seção, quando tiverem no mínimo

75% (setenta e cinco por cento), de sua área edificada em madeira, ou no máximo 12,00m² (doze metros quadrados) em alvenaria.

- Art. 65** Serão ainda isentos de qualquer processo as seguintes obras e serviços:
- I. Pequenos reparos e reforma que não alterem as partes essenciais da obra, nem suas partes estruturais;
 - II. Muros de divisa com altura não superior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
 - III. Edículas com até 18,00m² (dezoito metros quadrados), cujas dependências não sejam destinadas à habitação humana;
 - IV. Fontes e obeliscos decorativos.

CAPÍTULO X

YY) DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 66 As obras públicas deverão obedecer aos mesmos condicionantes deste Código impostos para as obras privadas e não poderão ser executadas sem a devida licença da Prefeitura, estando porém, isentas do recolhimento de taxas e impostos referentes a ela, nos seguintes casos.

- I. Construção de edifícios públicos;
- II. Obras de qualquer natureza em propriedade da união ou do estado;
- III. Obras e serem realizadas por instituições oficiais, estatais ou entidades declaradas de utilidade pública, quando para edificação de sua sede própria.

Parágrafo único - O processo de pedido de licença para construção de obras públicas terá prioridade sobre os demais pedidos.

Art. 67 Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo que suas assinaturas deverão ser seguidas da função ou cargo que os profissionais exercem, além do título e do número de registro junto ao CREA-SC, exigidos no item 2 do artigo 45, não incidindo sobre os mesmos, as taxas de licença relativas ao exercício da respectiva profissão, para o determinado caso.

Parágrafo único - Em caso de não haver vínculo do profissional com a entidade pública requisitante, a não ser a prestação do serviço, o mesmo deverá satisfazer as disposições do presente Código.

Art. 68 As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas na sua execução, à obediência das determinações do presente Código, quer seja a Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, que as execute ou sob cuja responsabilidade estejam as mesmas.

CAPÍTULO XI

ZZ) DOS TERRENOS

SEÇÃO I

AAA) NÃO EDIFICADOS

Art. 69 Os terrenos não edificados deverão ser mantidos limpos, capinados e drenados, podendo para isso a Prefeitura determinar os serviços necessários.

Art. 70 Os terrenos não edificados que possuam testadas voltadas para os logradouros públicos, deverão ser obrigatoriamente fechados, nas respectivas testadas.

Parágrafo único - Nos logradouros pavimentados e com meio fio os fechamentos deverão ser murados.

Art. 71 A conservação dos terrenos compete única e exclusivamente aos seus proprietários, cabendo a Prefeitura exigir o cumprimento dos artigos precedentes, bem como dos artigos competentes constantes do Código de Postura.

Parágrafo único – O departamento de limpeza Urbana poderá realizar a limpeza do terreno, mediante a cobrança de taxa, referente ao serviço prestado e, em caso de não atendimento de notificação realizada pelo setor de fiscalização, acrescido da multa cabível.

SEÇÃO II BBB)EDIFICADOS

Art. 72 Em lotes edificados, as divisões dos lotes, quando necessário sua divisão, deverão ser executadas em muros de alvenaria, sobre a parte do mesmo lote edificado ou em seu eixo, quando de comum acordo entre as partes.

Art. 73 O muro de divisa, quando de uso do lote adjacente ou sobre o eixo da divisa, não poderá ser usado de forma a apoiar estruturas próprias deste lote, sob qualquer hipótese.

Parágrafo único - No caso de muros sobre o eixo da divisa, em havendo a necessidade de execução de obra neste alinhamento, o mesmo só poderá ser executado sobre a parte do mesmo lote. A parte interessada deverá requerer a demolição do muro a fim de utilizar o alinhamento correto para sua edificação, ou abdicar deste alinhamento, mantendo o mesmo.

Art. 74 Nos casos de muro em poço de luz contíguo a outro lote, o mesmo deverá manter o alinhamento da edificação e nunca ser superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros), do primeiro piso da edificação atendido por este.

Art. 75 Nas divisas laterais (exceto nos trechos compreendidos pelo recuo predial obrigatório quando houver), e de fundos, quando não houver edificação contígua, ou estas não forem permitidas, os muros deverão ter altura máxima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), nas seguintes condições:

- I. Até um comprimento máximo de 8,00 (oito metros), quando o muro for totalmente vedado;
- II. De 8,00 m (oito metros), até o comprimento máximo de 12,00 m (doze metros), quando o muro tiver ao menos 25% (vinte cinco por cento) de sua área vazada;

- III. De 12,00 m (doze metros), até o comprimento máximo de 18,00 m (dezoito metros), quando o muro tiver 50% (cinquenta por cento) de sua área vazada.
- IV. Acima de 18,00 m (dezoito metros), quando o muro tiver ao menos 75% (setenta e cinco por cento) de sua área vazada.

Parágrafo único – Muros com altura igual ou inferior a 1,40 m (um metro e quarenta centímetros), não estão sujeitos aos impositivos deste artigo.

Art. 76 Na testada do lote e nas divisas laterais (trechos com preenchidos pelo recuo predial, quando houver), os muros, em alvenaria deverão ter altura máxima de 0,80m (oitenta centímetros), podendo ser complementados por elementos vazados, tais como grades, telas metálicas ou similares até uma altura de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), intercalados ou não pilares estruturais e que não prejudiquem a permeabilidade de ventilação.

§ 1º - Mesmo no caso de lotes em aclive ou declive a altura dos muros frontais é medido a partir no nível da calçada.

§ 2º – Em relação aos desníveis apresentados no sentido do logradouro público, a altura dos muros frontais é medido a partir do nível mais alto da testada.

Art. 77 Serão permitidos muros frontais em alvenaria, até a altura de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), nos seguintes casos específicos.

- I. Para encobrir atividades físicas ou que sejam constrangidas pela acessibilidade visual do transeunte no passeio público;
- II. Varandas e pátios de serviço que não componham a fachada estética da edificação;
- III. Outras atividades ou elementos que não caracterizem interesse comum ou paisagístico, de acordo com justificativa apresentada por escrito e sob aval da Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano.

Art. 78 Nos logradouros públicos onde não houver pavimentação nem meio fio as divisas poderão ser demarcadas por cercas de madeira, arame ou material similar.

SEÇÃO III **CCC) PROTEÇÃO, CONTENÇÕES E FIXAÇÕES**

Art. 79 Em terrenos de declividade acentuada, que por sua natureza estiverem sujeitos a ação erosiva das águas de chuva e que por sua localização possam ocasionar problemas de segurança às edificações próximas, bem como à limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de medidas visando à necessária proteção segundo os processos usuais de conservação do solo.

Parágrafo único – As medidas de proteção a que se refere este artigo serão estabelecidas em cada caso pela Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano.

DDD) DAS OBRIGAÇÕES DAS EXECUÇÕES DAS OBRAS

SEÇÃO IV

EEE) EXIGÊNCIA DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 80 A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, o alvará de construção deverá ser mantido no local da mesma, juntamente com o projeto aprovado, a ART e a placa de identificação dos responsáveis técnicos.

Parágrafo único – Os documentos a que se refere este parágrafo deverão ser mantidos em local acessível a fiscalização de obras da Prefeitura, protegidos contra a ação das intempéries e do manuseio excessivo.

Art. 81 Será passível de notificação a obra onde não se encontre. Em seu canteiro, os documentos acima relacionados.

SEÇÃO V

FFF) PREPARO DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 82 O responsável pela obra deverá providenciar as medidas cabíveis para que o canteiro de obras esteja permanentemente limpo e em condições de segurança para os operários e eventuais visitantes.

Parágrafo único – As obras deverão possuir equipamentos de segurança especificados na legislação federal pertinente, tais como; luvas, capacetes, botas e jalecos, sendo o responsável pela obra penalizado quando da inobservância de seu uso, mesmo constatada sua existência.

Art. 83 Todos os serviços e depósitos de materiais a serem empregados na execução da obra deverão estar contidos dentro do terreno da obra ou em terrenos contíguos, autorizados para tanto.

Parágrafo único – No caso de terrenos exíguos, será autorizado o uso de no máximo 2/3 (dois terços) do passeio público, imediato a testada do terreno, desde que preservado o trânsito pessoal de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura e que seja devidamente protegido por tapume.

SEÇÃO VI

GGG) ANDAIMES E TAPUMES

Art. 84 Os andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

- I. Apresentar perfeitas condições de segurança em todos os seus elementos;
- II. Prover proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e cabos de energia, das tubulações e qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo para o funcionamento dos mesmos;
- III. Estarem devidamente afastados das redes de energia elétrica.
- IV. Quando apoiados sobre pontaltes, cavaletes ou escavadas, não ter altura superior a 6,00m (seis metros);
- V. Quando forem em balanço ou suspenso, ter proteção completa em todas as faces livres para impedir a queda de materiais.

Art. 85 Quando a obra estiver sendo executada no alinhamento frontal do terreno, a andaime eventualmente pelo lado externo da edificação, não poderá ultrapassar a 2/3 (dois terços) da largura do passeio público existente e deverá estar afastado no mínimo 0,40m(quarenta centímetros), da projeção do meio fio.

Parágrafo único – Em não havendo tapumes sobre o passeio, o andaime deverá formar, galeria, completamente revestido na parte superior, com tapumes no alinhamento do terreno e com pontaltes de sustentação em linha, permitindo o livre e seguro trânsito dos pedestres.

Art. 86 Os tapumes deverão satisfazer as seguintes condições:

- I. Obstruir completamente a visão e o trespasse de qualquer tipo de elemento ou ferramental, da obra para fora e vice versa;
- II. Serem confeccionados com material resistente, preferencialmente placas de compensado naval ou tábuas;
- III. Terem altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em qualquer caso;
- IV. Comporem boa apresentação estética;
- V. Os acessos e portões necessários nestes, deverão estar bem definidos com sinais indicativos de entrada e saída de veículos e operários.

Art. 87 Obras a serem edificadas com recuos prediais de 4,00 m (quatro metros), ou mais e que não possuam mais do que três pisos, estão isentas da instalação de tapumes, desde que não utilizem o passeio público, aos termos do artigo 84, para serviços e depósitos das mesmas.

SEÇÃO VII

HHH) CONSERVAÇÃO DO BEM PÚBLICO E ALHEIO

Art. 88 Os responsáveis pela obra não poderão em hipótese alguma, depositar calça, madeira, lixo ou qualquer outro material, no logradouro público ou em terrenos contíguos, cujo uso não esteja previsto no artigo 84 deste Código.

Parágrafo único - Em caso de descarga de materiais a serem utilizados na obra, os mesmos poderão permanecer provisoriamente sobre o passeio público, pelo tempo necessário para promover-se a descarga e remoção dos mesmos ao seu devido lugar.

Art. 89 Qualquer serviço ou depósito realizado pela obra não poderá obstruir o trânsito de veículos e pedestres, tanto na via pública, quanto em acessos privados de uso comum.

Art. 90 Deverá ser tomada as providencias cabíveis pelo responsável da obra para que, não seja jogado do alto da mesma, pedaços, cacos, poeiras e restos de material sobre os terrenos contíguos e o logradouro público.

Parágrafo único - Para cumprimento deste artigo será exigido que obras com três pisos ou mais providenciem fechamento lateral provisório em rede de nylon ou material similar que possibilite a boa ventilação da mesma.

Art. 91 Nas obras situadas nas proximidades de estabelecimentos hospitalares é proibido executar, antes das 7h00 (sete horas da manhã) e depois das 18h00 (seis horas da tarde), qualquer trabalho ou serviço que produza ruído excessivo.

Parágrafo único - Dever-se-á, em qualquer hipótese, preservar o sossego da vizinhança, principalmente de escolas, creches e asilos.

SEÇÃO VIII

III) OBRAS PARALISADAS

Art. 92 No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 120 (cento e vinte) dias, o tapume da obra deverá ser conservado completamente fechado, em bom estado, evitando intervenções indevidas, tanto no canteiro de obras como no logradouro público imediato.

§ 1º : Nestes casos as obras isentam de tapume, de acordo com o artigo 88, deverão ser igualmente fechados com a confecção do mesmo.

§ 2º : Nas obras em que os tapumes e andaimes estiverem sobre o passeio, os mesmos deverão ser demolidos e executados no alinhamento do terreno, recuperando o trânsito público original, até o reinício das atividades.

§ 3º : Caso a construção em questão, esteja no alinhamento do terreno, os elementos construtivos da fachada poderão compor o fechamento da obra desde que não prejudiquem ou caracterizem perigo ao trânsito peatonal.

Art. 93 Após o período de 120 (cento e vinte) dias, que caracterize a obra como paralisada, a fiscalização de obras da Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, promoverá vistoria na construção, a fim de determinar as condições estruturais da mesma e caracterizar ou não os aspectos depreciativos do abandono da mesma.

SEÇÃO IX

JJJ) DEMOLIÇÕES VOLUNTÁRIAS

Art. 94 A demolição de qualquer edificação só poderá ser realizada mediante autorização da Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, com exceção de muros com altura máxima de até 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 1º Tratando-se de edificação com mais de dois pavimentos ou que tenha mais de 6,00 m (seis metros) de altura, a demolição deverá ser efetuada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º A responsabilidade técnica de demolição também será exigida quando a obra estiver edificada sobre quaisquer dos alinhamentos, seja qual for à altura da mesma.

Art. 95 Em qualquer demolição o responsável técnico ou proprietário deverá, conforme o caso, por em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, transeuntes e vizinhos, bem como das benfeitorias urbanas e privadas existentes, de acordo com o artigo 89 deste Código.

Art. 96 A Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano poderá sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

Art. 97 As autorizações para demolição deverão ser requisitadas por documento devidamente protocolado, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, quando houver.

Parágrafo único - Em havendo a necessidade de responsabilidade técnica, de acordo com os parágrafos 1 e 2 do artigo 94, a devida ART, deverá acompanhar o requerimento.

CAPÍTULO XII

KKK) DA CONCLUSÃO DAS OBRAS

SEÇÃO I LLL) GENERALIDADES

Art. 98 Uma obra é considerada concluída quando oferecer condições de habilidade.

Art. 99 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo Habite-se.

Art. 100 Após a conclusão da obra deverá ser requerida vistoria à Prefeitura, no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único - O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável e conterà em seu escopo o número do processo de aprovação do projeto.

Art. 101 O requerimento referido no artigo anterior deverá ser acompanhado de:

- I. Chaves do prédio ou disponibilidade das mesmas, em horário a combinar com o departamento de fiscalização;
- II. Certidão Negativa de Débito (CND), expedida pelo setor de arrecadação do INSS competente;
- III. Carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora;
- IV. Certidão de vistoria da TELESC, referente a tubulações, armários e caixas de serviço telefônico, em obras com quatro ou mais unidades autônomas;
- V. Certidão de vistoria da CELESC ou CERSUL, referente às instalações elétricas, em obras com quatro ou mais unidades autônomas o com mais de 50 KVA (cinquenta quilowatts) de potencia instalada;
- VI. Certidão da vistoria da Secretaria de Saúde Pública, com relação ao sistema de tratamentos de efluentes;
- VII. Em caso de edificações industriais ou cujos dejetos necessitem tratamento especial, certidão da FATMA, constatando as devidas condições de preservação do meio ambiente.

Art. 102 Por ocasião da vistoria, em sendo constatado qualquer irregularidade ou modificação do projeto aprovado, o responsável pela obra será notificado a

regularizar os elementos essenciais alterados que sejam passíveis disto de acordo com este Código.

Parágrafo único - Caso as alterações realizadas estejam em desacordo com o Plano Diretor Municipal e com este Código, será expedido o devido auto de infração e o pedido de demolição cabível ao caso, parcial ou total.

Art. 103 Após a vistoria, atendido todos os requisitos dos artigos precedentes, a Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, fornecerá ao proprietário o Habite-se, num prazo de 15 (quinze) dias a contar do protocolo do requerimento.

SEÇÃO II **MMM) OBRAS PARCIAIS**

Art. 104 Será concedida vistoria parcial, a juízo da Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, quando ficarem assegurados o acesso e a circulação em condições satisfatórias, dos pavimentos e economias a serem vistoriados.

Parágrafo único - A parcialidade de execução deverá constar no requerimento do Habite-se parcial, incluindo a área parcial edificada.

Art. 105 Somente será concedido Habite-se parcial em edificações constituídas de uma única unidade autônoma, quando a parte construída atender as exigências mínimas de habitabilidade, contidas neste Código.

CAPÍTULO XIII **NNN) DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO**

SEÇÃO I **OOO) GENERALIDADES**

Art. 106 Os materiais empregados nas construções deverão satisfazer as normas de qualidades compatíveis com a destinação das obras.

Parágrafo único – Serão observadas as normas dispostas pela ABNT. Na hipótese de material de nova tecnologia ou aquele que não tenha normas de qualificação pela ABNT, será realizada avaliação pela Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, a qual adotará todos os meios necessários para efetivar seu parecer.

Art. 107 Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano se reserva o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar inadequado, ineficiente ou antiestético do ponto de vista das fachadas, exigindo o seu exame, as expensas do proprietário, em laboratório apropriado.

Art. 108 Os coeficientes de segurança para os diversos materiais empregados em determinada obra, serão aqueles fixados pela ABNT, servindo os mesmos de parâmetro para qualquer perícia.

SEÇÃO II PPP) FUNDAÇÕES

Art. 109 As fundações obedecerão a cálculos estruturais previamente elaborados, com base em sondagens, provas de cargas ou dados estimativos de compressibilidade do solo.

Parágrafo único – Estes cálculos serão considerados dispensáveis quando a obra tiver um único pavimento.

Art. 110 Para edificações até três pavimentos serão aceitos os cálculos descritos no artigo 109, com base em dados estimativos. Nos demais casos será necessário a prova de sondagem do solo.

Art. 111 Em todos os casos, o dimensionamento das fundações será realizado de acordo com as normas técnicas da ABNT.

SEÇÃO III QQQ) ESTRUTURAS

Art. 112 Qualquer tipo de estrutura idealizada deverá, em sua execução apresentar a devida ART, exceto os casos definidos no artigo 66, deste Código.

Art. 113 A Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano poderá requerer a apresentação dos projetos, objetos dos artigos 109 e 111, nos termos do artigo 45, deste Código.

Art. 114 O dimensionamento das estruturas será realizado de acordo com as normas técnicas da ABNT.

SEÇÃO IV RRR) ALVENARIAS

Art. 115 As paredes em alvenaria, sem função estrutural, que funcionem como fechamento de vãos deverão ser sustentados por estrutura apropriada e terem as seguintes espessuras mínimas:

- I. 0,20m (vinte centímetros), para as paredes externas e internas que dividam duas unidades autônomas;
- II. 0,15m (quinze centímetros), para as paredes internas de uma mesma economia;
- III. 0,10m (dez centímetros), para divisórias e biombos dentro de um mesmo compartimento.

Parágrafo único – Serão aceitos espessuras inferiores às especificadas neste artigo, nos seguintes casos:

Nos casos de alvenaria em sistema de pré-moldados, desde que plenamente justificado no memorial descritivo da obra e avaliação, quanto à forma e material empregado, por um Instituto de Pesquisas Tecnológicas IPT;

Nos casos em que os elementos construtivos das alvenarias, comercialmente encontrados na região, não ofereçam condições técnicas para atendê-los, até o momento em que isso ocorra.

Art. 116 Em se tratando de materiais adversos ao comumente usados, as espessuras mínimas acima descritas poderão ser revisadas, desde que mantenham as características de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico.

Art. 117 As alvenarias, em todos os casos, deverão ser apropriadamente impermeabilizadas, resguardando os aspectos de conforto do ambiente contido por elas.

Art. 118 As alvenarias estruturais deverão ser dimensionadas de forma a não ultrapassarem os índices de compressão admissível do material empregado. Nestes casos, a Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, poderá requerer a prova de carga do material, se assim entender por necessário.

Art. 119 O dimensionamento das alvenarias deverá ser realizado de acordo com as normas técnicas da ABNT.

SEÇÃO V **SSS) PISOS E ENTREPISOS**

Art. 120 Os entre pisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entre pisos de madeira ou material, similar em edificações de até 2 (dois) pisos, constituindo uma única unidade autônoma, exceto em compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados.

Parágrafo único - Os entre pisos que configurem mezanino ou jiraus, poderão igualmente obedecer este artigo, que não atendam mais de uma economia.

Art. 121 Os pisos deverão ser convenientemente pavimentados, com material adequado ao uso do compartimento em questão e de acordo com as prescrições deste Código.

SEÇÃO VI **TTT)FORROS**

Art. 122 Nos compartimentos de serviço ou que desenvolvam atividades perigosas, os forros deverão ser confeccionados com material incombustível.

Art. 123 A face inferior do forro deverá estar a uma altura mínima do piso acabado, determinado para o compartimento, conforme a seção III do Capítulo 10 deste Código.

§ 1º - Em casos onde a altura do mesmo seja variável, poderá considerar-se o ponto mais baixo deste a menos 0,30m (trinta centímetros) da altura mínima determinada para o compartimento, desde que no máximo a 1/3 do vão da inclinação, seja atingida esta altura.

§ 2º - Em todos os casos a altura do forro, em qualquer ponto, nunca será inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

SEÇÃO VII UUU) FACHADAS

Art. 124 Os projetos de restauração, reforma ou acréscimo das partes essenciais das fachadas, quando de interesse do aspecto formal e apresentação pública da edificação, deverão ser apresentados a Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, independente de estarem ou não isentas deste ato, de acordo com o artigo 66, deste Código.

Art. 125 As execuções dos projetos definidos no artigo 124 deverão resultar em edificações de boa apresentação, qualidade formal e funcional compatíveis com o prédio que as contém.

Art. 126 Os materiais empregados deverão ter boa qualidade, serem incombustíveis, não apresentarem risco de qualquer espécie aos seus usuários ou transeuntes e estarem de acordo com as normas da ABNT correspondente.

Parágrafo único – Nos casos de residências unifamiliares, afastadas mais de 4,00 m (quatro metros), do alinhamento frontal, o material empregado nas fachadas ficará a critério do proprietário, sem detrimento das normas específicas.

Art. 127 As edificações que apresenta valores de aspecto histórico, arquitetônico ou cultural, de acordo com avaliação da Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano e da Secretaria de Cultura, somente poderão ser restauradas, reformadas ou demolidas com o consentimento destas.

Parágrafo único – A pedido destas Secretarias ou de uma das partes interessadas, a avaliação dos aspectos descritos neste artigo, poderá ser requisitados de um Instituto ou Associação local, com interesse pertinente ao caso.

Art. 128 Quando houver interesse da municipalidade na preservação de uma edificação, ou de suas fachadas, que caracterize os valores descritos no artigo 127, o proprietário da mesma poderá requerer, junto à Administração Municipal, incentivos fiscais e ou abono tributário, para compensar eventuais comprometimentos ao seu interesse, de acordo com o que dispuser o Código Tributário do município.

SEÇÃO VIII VVV) COBERTURAS

Art. 129 As coberturas das edificações deverão ser construídas, com materiais que permitam uma perfeita impermeabilidade e razoável isolamento técnico.

Parágrafo único – Em edificações de uso comum, comerciais, industriais ou recreativas, o material empregado deverá ser incombustível, ou pelo menos não propagar chamas.

Art. 130 Quanto à função, as coberturas deverão ter suas inclinações e demais especificações técnicas determinadas pelos padrões da ABNT e ou determinações do fabricante.

Art. 131 Quanto à forma, as coberturas poderão ser livres ou contidas por platibandas.

§ 1º – Quando contidas por platibandas, terão necessariamente calhas e dutos verticais.

§ 2º – Em afastamentos mínimos, quando a projeção da cobertura estiver a menos de 0,80m (oitenta centímetros) de um alinhamento, será exigido calha pluvial na borda deste.

SEÇÃO IX **WWW) BEIRAIS**

Art. 132 Os beirais das coberturas poderão ter afastamento perpendicular à parede de até 0,80m (oitenta centímetros), não caracterizando área coberta, nem computável.

§ 1º – Os beirais com afastamento perpendicular à parede, entre 80,00 cm (oitenta centímetros), até 1,20 m (um metro e vinte centímetros), não caracterização área computável, para efeito de taxa de ocupação (TO), nem índice de aproveitamento (IA), desde que:

Não possuam apoio sobre o solo, além da parede externa da edificação;

Tenha como única função à de proteção das paredes e esquadrias externas da edificação, não caracterizando área útil sobre os mesmos.

§ 2º - Acima de 1.20 (um metro e vinte centímetros), independente de possuir ou não apoios além da parede ou características de utilização;

§ 3º – Em qualquer caso, acima de 0,80m (oitenta centímetros) o beiral será considerado como área coberta.

SEÇÃO X **XXX) SACADAS E CORPOS AVANÇADOS**

Art. 133 Para efeito desta seção, entenda-se por sacada o tipo de corpo avançado mais usual, que deve estar em balanço.

Art. 134 Nas fachadas construídas sobre o alinhamento frontal, só poderão ser executados corpos avançados que obedeçam as seguintes condições;

- I. Ter altura mínima de 3,00 m (três metros) do passeio;
- II. O balanço não deverá exceder a um máximo de 1/20 (um vinte avos), do gabarito do logradouro, não podendo o mesmo chegar a menos de 0,50m (cinquenta centímetros), da projeção vertical do meio fio.

Parágrafo único – nas ruas cujo gabarito for igual ou inferior a 12,00 m (doze metros), não serão aceitos corpos avançados, além do alinhamento Frontal dos lotes.

Art. 135 Nas fachadas construídas sobre o recuo predial, poderão ser executados corpos avançados, independente do artigo 134, desde que a altura deste não seja inferior a 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), contados a partir do nível do passeio.

Parágrafo único – O balanço, nestes casos, não poderá exceder a 1/20 (um vinte avos) do gabarito do logradouro, incluindo os recuos prediais propostos pelo Plano Diretor para o local.

Art. 136 Nos passeios com largura igual ou superior a 6,00 m (seis metros), poderá haver corpos avançados sobre o alinhamento do lote, independente do artigo 135, desde que obedçam aos seguintes critérios:

- I. Configurar sempre a função de vitrine;
- II. O avanço sobre o passeio corresponder a 1/20 (um vinte avos) da largura do passeio;
- III. Nunca ser superior a 0,40m (quarenta centímetros);
- IV. Estar afastado do solo, quando em balanço, no máximo 0,15m (quinze centímetros);
- V. Não possuir nenhum tipo de apoio estrutural sobre o passeio;
- VI. Não terminar lateralmente em cantos vivos, sendo sempre sua forma arredondada ou chanfrada num ângulo superior a 30° (trinta graus).

§ 1º. A sacada será considerada área computável no coeficiente de aproveitamento do lote quando sua área for superior a 6,00 m²(seis metros quadrados).

§ 2º. Nos casos de edificações que apresentem o elemento construtivo específico deste artigo, terão obrigatoriamente seu Imposto Predial sobretaxado, de acordo com o Código Tributário Municipal.

Art. 137 Quando as edificações apresentarem faces voltadas para mais de um logradouro, cada uma delas será considerada isoladamente, para efeito deste Código.

SEÇÃO XI YYY) MARQUISE

Art. 138 Será permitida a construção de marquise nas fachadas das edificações, desde que obedçam aos seguintes critérios:

- I. Tenham um balanço máximo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), ficando em qualquer caso sua projeção no solo, a quem 0,50m (cinquenta centímetros), do meio fio;
- II. Tenham todos os seus elementos, estruturais ou decorativos, altura de 3,00 m (três metros), a contar do nível do passeio;
- III. Possuam platibanda cuja altura fique a 0,30m (trinta centímetros), abaixo da projeção horizontal do parapeito da janela mais baixa do pavimento superior;
- IV. Que não venham a prejudicar, em hipótese alguma, a arborização pública, as redes de energia, a iluminação pública e as sinalizações oficiais;
- V. Sejam construídas com material resistente as intempéries e incombustíveis;

VI. Possuam elementos e dutos pluviais suficientes para que as águas da chuva, coletadas por ela, não sejam lançadas sobre o passeio. Sempre que possível, estas águas deverão ser lançadas à rede pública de esgotos pluviais, quando esta existir.

Art. 139 Será obrigatória a construção de marquises nos seguintes casos:

- I. Em qualquer edificação comercial construída a 4,00 m (quatro metros) ou menos do alinhamento do lote e que esteja em zona comercial, definida pelo Plano Diretor Municipal;
- II. Nas edificações construídas nos alinhamentos dos lotes;
- III. Em qualquer edificação comercial que possua mais de um pavimento;
- IV. Nas edificações existentes deste tipo, quando forem executadas obras que importarem em reparos ou modificações das fachadas;

Art. 140 Em caso do logradouro constituir plano inclinado, a altura da marquise deverá ser tomada do nível mais alto do passeio.

Art. 141 As marquises de uma quadra deverão constituir um padrão de altura, no intuito de preservar a continuidade da proteção ao transeunte.

Art. 142 Os casos específicos deverão ser analisados, caso a caso, pela Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, preservando-se sempre as características determinadas nos artigos anteriores.

SEÇÃO XII **ZZZ) ABERTURAS**

Art. 143 O dimensionamento dos acessos deverá obedecer à altura mínima de 2,10 (dois metros e dez centímetros), livres e as seguintes larguras mínimas úteis:

- I. 0,90m (noventa centímetros), para a entrada principal de uma unidade autônoma;
- II. 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para a entrada principal de edificação com até 12 (doze) unidades autônomas;
- III. 1,60 m (um metro e sessenta centímetros), para a entrada principal de edificações com mais de 12 (doze) unidades autônomas;
- IV. 0,80m (oitenta centímetros), para os acessos das dependências principais da unidade autônoma, tais como; dormitórios, cozinhas, salas, etc.
- V. 0,80m (setenta centímetros), para os acessos das dependências secundárias da economia autônoma, tais como lavanderias, banheiros, áreas de serviço, etc;
- VI. 0,60m (sessenta centímetros), para os acessos de dependências mínimas, tais como despensas, adegas, lavabos, etc.

§ 1º. Quando as aberturas acima especificadas forem de exclusivo de uma determinada unidade autônoma, as referidas dimensões mínimas poderão sofrer uma redução de até 10% (dez por cento), no máximo.

§ 2º. Nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situados a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dessa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento dos logradouros.

Art. 144 Todos os acessos principais das edificações, deverão obedecer às normas da ABNT e as definidas neste Código, para o caso específico.

Parágrafo único – Em locais de reunião, as aberturas dos acessos deverão estar voltados para fora, no sentido da saída.

SEÇÃO XIII **AAAA) ESCADAS**

Art. 145 As escadas oferecerão passagem livre, em qualquer nível destas, com uma altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), e as seguintes larguras mínimas úteis:

- I. 1,00 m (um metro) para as escadas internas de uma mesma unidade autônoma;
- II. 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para as escadas de edificação com até 12 (doze) unidades autônomas;
- III. 1,40 m (um metro e quarenta centímetros), para as escadas de edificações com mais de 12 (doze) unidades autônomas;
- IV. 1,60 m (um metro e sessenta centímetros), quando se tratar de edificações de utilização pública.

§ 1º – Nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual, como em acessos de dependências de serviço, solarium e mezanino, será permitida uma redução da largura útil da escada para 0,80m (oitenta centímetros).

§ 2º – Quando as escadas acima especificadas forem de uso exclusivo de uma determinada unidade autônoma, as referidas dimensões mínimas poderão sofrer uma redução de até 10% (dez por cento), no máximo.

Art. 146 Todas as escadas das edificações deverão obedecer às normas da ABNT, e as definidas neste Código, para caso específico.

Art. 147 A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 148 Em edificações com mais de 4 (seis) pavimentos será exigida a construção de escada enclausurada e ou de acordo com a norma correspondente pela ABNT.

Art. 149 O dimensionamento dos degraus deverá ser feito de acordo com a fórmula de blondel, ou seja, duas vezes a, altura somada a largura do degrau deverá resultar num valor equivalente a 0,63m ou 0,64m(sessenta e três ou sessenta e quatro centímetros), obedecendo aos seguintes limites;

- I. Altura máxima de 19,50 cm(dezenove centímetros e meio);
- II. Largura mínima de 25 cm(vinte e cinco centímetros).

Art. 150 Escadas com inclinação superior a determinação pelo artigo 149, deverão prever a sobreposição dos degraus e serão analisados de acordo com os critérios de conforto e segurança, cabíveis a dependência por ela servida, não possuindo, em nenhuma hipótese, projeção livre do degrau menor do que 0,18m (dezoito centímetros).

§ 1º – Nestes casos será sempre aconselhável o uso de escadas de degraus rebatidos, quando não forem helicoidais.

§ 2º – Escadas marinheiro, externas com mais de 3,00 m (três metros) deverão obrigatoriamente possuir grade de proteção a partir de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 151 As escadas helicoidais deverão obedecer aos seguintes critérios.

- I. Ter a largura de seu degrau medido a 3/5 (três quintos - 60%) da largura da escada, contados a partir do lado interno do mesmo.
- II. Ter, no lado interno do degrau, largura mínima de 7,00 cm (sete centímetros).

Parágrafo único – Escadas deste tipo estão sujeitas aos itens 1 e 2 do artigo 149, devendo porém atender, a mínima condição de conforto do usuário.

Art. 152 Sempre que a altura a ser vencida por uma escada for superior a 17 (dezesete) degraus, a mesma deverá ser intercalada por um patamar de igual medida da largura desta escada.

Art. 153 As escadas que atendam mais de dois pavimentos, ou que sejam de uso comum, deverão ser construídas com material incombustível, a não ser quando haja outra escada, de mesma função, que atenda esta condição.

Parágrafo único - para efeito deste artigo, as escadas metálicas não são consideradas incombustíveis.

SEÇÃO XIV BBBB) RAMPAS

Art. 154 Nas edificações de uso residencial multifamiliar, comercial, de serviço ou em locais de reunião, quando houver desnível entre o passeio e o piso do pavimento térreo, deverá haver obrigatoriamente rampa de acesso para pedestres e deficientes físicos, situadas no interior do terreno.

Art. 155 Nas edificações destinadas a reunião de pessoas, deverá haver obrigatoriamente rampa interna de acesso para pedestres e deficientes físicos.

§ 1º - A rampa deverá ter, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, inclinação máxima de 8% (oito por cento) e deverá possuir piso antiderrapante.

§ 2º - Toda rampa com mais de uma direção necessita de um patamar intermediário, com dimensões mínimas de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), e toda rampa de uma só direção necessita de um patamar a cada 9,00 m (nove metros) de extensão.(Anexo 1)

§ 3º - No final da rampa deverá haver um prolongamento de, no mínimo, 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de comprimento.

§ 4º - Se houver necessidade de porta para o patamar, a abertura deverá ser sempre para fora, se não for possível, o patamar deverá ter 1,20 m (um metro e vinte centímetros) além da largura da porta.(Anexo 1)

Art. 156 Sempre que a altura a ser vencida por uma escada for superior a 17 (dezesete) degraus, a mesma deverá ser intercalada por um patamar de igual medida largura desta escada.

SEÇÃO XV
CCCC) CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL

- Art. 157** As circulações de utilização privativa de uma unidade autônoma deverão possuir largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), até um comprimento máximo de 3,00 m (três metros). Para cada metro, ou fração deste, acrescido neste comprimento, implicará uma ampliação de 5,00 cm, (cinco centímetros) em sua largura.
- Art. 158** As circulações de utilização coletiva deverão obedecer as seguintes larguras mínimas úteis:
- I. 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para as edificações de uso residencial, até um comprimento máximo de 10,00 m (dez metros). Para cada metro, ou fração deste, acrescido neste comprimento, implicará uma ampliação de 5,00 cm (cinco centímetros), em sua largura;
 - II. 1,60 m (um metro e sessenta centímetros), para as edificações de uso diverso, sendo passível de ampliação nas mesmas condições do item 1 deste artigo;
 - III. 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), para os locais de reunião, sendo passível, de ampliação de acordo com a população de usuários pelo dimensionamento previsto na norma da ABNT correspondente;
 - IV. 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), para as galerias comerciais, sendo passível de ampliação nas mesmas condições dos itens 1 e 3.
- Art. 159** Todas as circulações de uma edificação deverão obedecer às normas da ABNT e as definições neste Código, para o caso específico.

SEÇÃO XVI
DDDD) CHAMINÉS

- Art. 160** As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que os resíduos por ela emanados, não incomodem ou prejudiquem a vizinhança.

Parágrafo único – As chaminés industriais deverão dispor de equipamentos fumívoros, qualquer que seja a altura das mesmas, afim de que regulamentares da FATMA, dependendo do Parecer de Viabilidade desta, a aprovação do projeto específico.

SEÇÃO XVII
EEEE) VITRINES E MOSTRUÁRIOS

- Art. 161** A instalação de vitrines e mostruários só será permitida, quando não advenha em prejuízo da ventilação e da iluminação dos compartimentos que as possui, nem da circulação pública do local.
- Art. 162** As vitrines e mostruários dispostos na fachada das edificações, quando sobre o alinhamento frontal do lote ou sobre a forma de balcões não poderão servir para o atendimento público, sendo obrigatório seus painéis vítreos serem fixos.

Art. 163 O material empregado na construção de vitrines e mostruários deverá ser incombustível, apropriado apresentação formal da mesma e preservar a segurança dos usuários e transeuntes do local.

SEÇÃO XVIII **FFFF) LETREIROS, PLACAS E OUTDOORS**

Art. 164 A colocação de letreiros ou placas nas fachadas e outdoors em terrenos baldios, deverão seguir os seguintes parâmetros:

- I. Não interferir no fluxo de pedestres.
- II. Não obstruir visualmente a sinalização de tráfego, nem monumentos históricos artísticos ou locais de interesse paisagístico.
- III. Não apoiar-se em árvores, postes públicos ou quaisquer outros elementos indevidos.

Parágrafo único – Quando sob marquises ou a frente delas, a parte inferior dos letreiros ou placas não poderão estar a menos de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) do passeio.

Art. 165 As placas ou faixas instaladas na via pública somente serão aceitas mediante prévia licença da Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano e obedecendo os itens 1, 2 e 3 de artigo 164, deste Código.

Parágrafo único – As placas autorizadas em canteiros centrais das avenidas deverão obedecer a uma altura útil máxima de 0,70m (setenta centímetros), ou a uma altura útil mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), do nível do meio-fio. Neste intervalo não será permitido qualquer tipo de bloqueio visual.

SEÇÃO XIX **GGGG) TOLDOS**

Art. 166 Os toldos instalados nas fachadas frontais das edificações deverão obedecer os itens 1, 2 e 3 do artigo 164, deste Código.

Art. 167 Quando a projeção dos toldos estiver sobre o passeio público, não será aceito qualquer tipo de apoio sobre este, devendo sua estrutura estar contida dentro do alinhamento.

Parágrafo único – A parte mais inferior do toldo, neste caso, deverá estar no mínimo a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), do passeio.

Art. 168 Nos recuos prediais, os toldos poderão estar apoiados sobre o solo, desde que sua estrutura de sustentação configure material desmontável e resguarde a altura mínima exigida no artigo 167, Parágrafo único deste Código.

CAPÍTULO XIV **HHHH) DOS COMPARTIMENTOS**

SEÇÃO I

III) CLASSIFICAÇÃO

Art. 169 Para efeito do presente Código, cada compartimento será considerado também pela sua finalidade lógica decorrente da sua disposição em projeto. Estes compartimentos serão classificados quanto a sua permanência em:

- I. Prolongada noturna – PN,
- II. Prolongada diurna – PD,
- III. Transitória – PT,
- IV. Mínima – PM,
- V. Especial - PE.

§ 1º – Serão considerados compartimentos de permanência prolongada noturna (PN), os dormitórios, quartos, suítes e similares.

§ 2º – Serão considerados compartimentos de permanência prolongada diurna (PD) as salas de jantar, estar, visitas, música, jogos, costura, leitura, estudo, gabinetes de trabalho em geral, cozinhas, copas e similares.

§ 3º – Serão considerados compartimentos de permanência transitória (PT) os vestibulos, halls, lavabos, quartos de banho, gabinetes sanitários, lavanderias de uso doméstico e similares.

§ 4º – Serão considerados compartimentos de permanência mínima (PM) os depósitos domésticos, despensas, armários, closets, corredores, passagens, compartimentos de serviços, equipamentos e similares.

§ 5º - Serão considerados compartimentos de permanência especial (PE), aqueles que não se enquadrando em nenhuma das classificações acima relacionadas, tenham condições de uso próprias ou definidas por legislação a parte, como escritórios públicos, salas comerciais, atelier, oficinas, auditórios, templos e similares.

SEÇÃO II

JJJJ) CONDIÇÕES

Art. 170 Os PN deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Ter ventilação e iluminação naturais;
- II. Ter o pé – direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);
- III. Ter área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados), quando este PN for o primeiro e ou único na unidade autônoma, podendo ser reduzido para 10,50 m² (dez metros e cinquenta centímetros quadrados), caso existam compartimentos auxiliares a este;
- IV. Em existindo o segundo PN, este poderá ter área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados), enquanto o terceiro PN poderá ter área mínima de 7,50 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados);
- V. Ter área mínima de 6,50 m² (seis metros e cinquenta centímetros quadrados), em qualquer hipótese, a partir do quarto compartimento PN de uma mesma unidade autônoma, mesmo tratando-se de dormitório de serviço;

VI. Ter forma tal que permita a inscrição de uma circunferência de diâmetro igual a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 1º – Para efeito do cálculo da área destes compartimentos, será computado até o máximo de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), a área do armário embutido que lhe corresponder,

§ 2º – Os compartimentos PN não poderão ter ligação direta com cozinhas, despensas, depósitos, áreas de serviço em geral ou similares.

§ 3º - Quando os compartimentos acima especificados compuserem residência unifamiliar ou unidade autônoma única de um terreno, as referidas dimensões mínimas poderão sofrer uma redução de até 10% (dez por cento), no máximo.

Art. 171 Os PD deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Ter ventilação e iluminação naturais;
- II. Ter o pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);
- III. Ter área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados), em qualquer hipótese;
- IV. Ter forma tal que permita a inscrição de uma circunferência de diâmetro igual a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único - Nas unidades autônomas que possuam três ou mais compartimentos PN, será permitido a redução da área dos compartimentos objetos deste artigo para 8,00 m² (oito metros quadrados).

Art. 172 Nos compartimentos PN e PD admitido o rebaixamento de forro com materiais removíveis, por razões estéticas ou técnicas, desde que o pé-direito mínimo resultante, medido no ponto mais baixo deste forro, seja 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 173 Os PT deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos.

- I. Ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- II. Ter área mínima de 3,50m² (três metros e cinquenta centímetros quadrados), com exceção dos lavabos, que poderão ter área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados);
- III. Ter forma tal que permita a inscrição de uma circunferência de diâmetro igual a 1,30 m (um metro e trinta centímetros).

§ 1º – Os compartimentos PT poderão ser ventilados através de uma área aberta, desde que o vão de ventilação não diste mais do que 3,00 m (três metros), da abertura desta outra área;

§ 2º – Serão aceitos sistemas de ventilação mecânica nestes compartimentos, quando enclausurados na edificação, desde que devidamente dimensionados e especificados;

§ 3º – A iluminação poderá ser artificial, desde que devidamente dimensionada para o uso correspondente ao compartimento;

§ 4º – Os compartimentos PT que possuírem pontos de canalização hidráulica deverão ter suas paredes revestidas com material impermeável, resistente e lavável até uma altura mínima de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros).

Art. 174 Os PM deverão ter um pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 1º – os compartimentos PM poderão ser ventilados através de outro compartimento por meio de painéis vazados ou venezianados.

§ 2º – A iluminação poderá ser artificial, desde que devidamente dimensionada para o uso correspondente ao compartimento.

Art. 175 Os pisos dos compartimentos que possuem pontos de canalização hidráulica ou que caracterizem área de serviço de qualquer espécie, deverão ser revestidos com material impermeável e resistente, conforme a atribuição de uso do compartimento.

Art. 176 Os PE deverão obedecer os requisitos específicos para cada caso, determinados neste Código ou em legislação a parte.

Art. 177 Em nenhum compartimento as paredes que compõem este, poderão formar ângulo diedro menor do que 60 graus.

SEÇÃO III **KKKK) SUBDIVISÕES**

Art. 178 A subdivisão em caráter definitivo, com paredes chegando ao forro, só será permitida quando os compartimentos resultantes satisfizerem as exigências deste Código, tendo em vista sua função.

Art. 179 A subdivisão de compartimentos por meio de divisórias leves não será permitida quando:

- I. Impedirem a ventilação e iluminação dos compartimentos resultantes;
- II. Os compartimentos resultantes se destinarem a utilizações que, por este Código, seja exigido a impermeabilização das paredes;
- III. For realizada em compartimentos PN, conforme este Código.

Parágrafo único – Em casos específicos de salas comerciais, consultórios ou escritórios, as divisórias poderão resultar em compartimentos sem iluminação e ventilação diretas desde que, a critério da Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, exista condições mínimas de trabalho e estejam de acordo com as normas da Secretaria de Saúde Pública.

Art. 180 Não será permitido o uso de forro constituindo teto sobre as divisórias mesmo obedecendo os pé-direitos mínimos exigidos para cada compartimento, a menos que configure elemento vazado decorativo, que não prejudiquem a ventilação do compartimento.

SEÇÃO IV **LLLL) JIRAUS OU MEZANINOS**

Art. 181 Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 4,35m (quatro metros e trinta e cinco centímetros), desde que o espaço resultante desta construção fique em boas condições de iluminação e ventilação.

Art. 182 Os jiraus ou mezaninos deverão ser construídos de maneira a atender as seguintes condições:

- I. Não possuir área superior a 1/3 (um terço), do pavimento de acesso;

- II. Permitir passagem livre, em qualquer ponto, com altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);
- III. Ter exclusivamente parapeito em toda a extensão do mezanino;
- IV. Ter escada fixa de acesso, não podendo a mesma ser do tipo marinheiro.
- Art. 183** Quando os pés-direitos resultantes da construção de um jirau, forem no mínimo iguais a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), a fração constante do item 1 do artigo 182, poderá ser de 1/2 (um meio).
- Parágrafo único** - A área de jiraus ou mezaninos não é computável no coeficiente de aproveitamento do lote.
- Art. 184** Quando os jiraus ou mezaninos forem freqüentados pelo público, as escadas constantes do item 180 deverão obedecer os dimensionamentos obrigatórios para as escadas públicas.
- Art. 185** Os compartimentos de jiraus ou mezaninos de caráter residencial obedecerão independentemente entre si, as normas previstas neste Código, com relação aos prismas de iluminação e ventilação.
- Art. 186** Para efeito desta seção, entenda-se por sobre loja o espaço útil formado por um jirau, numa dependência comercial.

SEÇÃO V **MMMM) GALERIAS**

- Art. 187** As galerias ter pé-direito mínimo de 3,60 m (três metros e sessenta centímetros), podendo haver rebaixos quando da necessidade de passagem de dutos para ventilação e outros serviços.
- Parágrafo único** – Em nenhuma hipótese este rebaixo poderá distar menos de 2,60 (dois metros e sessenta centímetros), do piso acabado da galeria.
- Art. 188** As galerias deverão ter largura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), para uma profundidade máxima de 10,00 m (dez metros).
- § 1º – Quando as galerias tiverem profundidade maior do que a máxima constante deste artigo, para cada 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), ou fração deste a mais, deverá haver um acréscimo de 0,20m (vinte centímetros) na sua largura;
- § 2º – Galerias com mais de 30,00 m (trinta metros) de profundidade, poderão ter largura constante de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).
- Art. 189** Quando as galerias possuírem saída para apenas um logradouro, o fim das mesmas deverá formar um retorno peatonal, determinação pelo alongamento da mesma em no mínimo 20% (vinte por cento), e devendo poder inscrever-se uma circunferência de diâmetro igual a galeria alargada.

SEÇÃO VI **NNNN) PORÕES E SUBSOLOS**

- Art. 190** Os porões e subsolos, para assim serem entendidos, deverão localizar-se abaixo do registro de nível natural do terreno, sendo que o piso acabado do pavimento térreo, imediatamente superior, não poderá ter nível maior do

que 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) acima do nível do passeio público.

Parágrafo único - A área de porões e subsolos não é computável no coeficiente de aproveitamento do lote.

Art. 191 Os porões e subsolos deverão atender as seguintes exigências:

- I. Terem pé-direito mínimo de 2,30 (dois metros e trinta centímetros), livres em qualquer ponto do compartimento, a contar do piso de tráfego;
- II. Terem sistema de ventilação apropriado para o dimensionamento dos compartimentos atendidos. No caso dos porões a ventilação poderá ser indireta;
- III. A iluminação poderá ser artificial, desde que atenda as necessidades mínimas do compartimento em questão, para o seu uso específico.

Art. 192 Quando os porões e subsolos tiverem suas cotas de nível localizadas abaixo do nível médio do lençol freático do terreno, as paredes e o piso dos mesmos deverão ser devidamente impermeabilizados, de forma a evitar inundações inconvenientes.

Parágrafo único – Os porões e subsolos tratados neste artigo deverão dispor de equipamentos elevatório de águas pluviais e de limpeza.

SEÇÃO VII OOOO) PISCINAS

Art. 193 As piscinas para efeito desta seção serão classificadas entre:

- I. Piscinas particulares;
- II. Piscinas públicas.

Parágrafo único – As piscinas particulares poderão ser construídas de forma livre, sem determinação de medidas e profundidades, visando a atender as necessidades próprias do usuário.

Art. 194 As piscinas deverão estar afastadas no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros), dos alinhamentos laterais. Os muros de arrimo que compõem as piscinas, quando próximos destes alinhamentos, deverão ser apropriadamente construídos de forma a absorver eventuais cargas de obras regulares edificadas pelo confrontante.

Art. 195 Todas as piscinas deverão, obrigatoriamente, possuir sistema de renovação e tratamento d'água, conforme as normas definidas pela ABNT.

Parágrafo único – Qualquer tipo de tanque d'água artificial, que não atenda as exigências deste artigo, ficará sujeito as normas impostas pelo departamento de vigilância sanitária e deverá ter averiguado a probabilidade de proliferação de focos infecciosos neste, estando em caso positivo, sujeito ao aterro definitivo.

Art. 196 As piscinas públicas, além das exigências definidas nos artigos anteriores, deverão obedecer aos seguintes condicionantes:

- I. Terem profundidade útil nunca inferior a 0,90m (noventa centímetros), e nunca superior a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);
- II. Quando o uso de raias, que estas tenham a largura mínima de 1,25 m (um metro e vinte e cinco centímetros), e sejam pelo menos em número de 6 (seis);
- III. Quando do uso de passarelas, a parte inferior desta deverá ser lisa e sem quinas, sendo que esta face deverá distar 0,40m (quarenta centímetros) do nível d'água;
- IV. O material empregado no passeio ao entorno das piscinas deverá ser antiderrapante. No caso de pavimentação com pedras, as mesmas deverão possuir mínima composição ferrosa, evitando temperaturas altas em sua superfície com a incidência do sol;
- V. Em piscinas de competição deverão ser atendidas as especificações das normas esportivas vigentes.

Art. 197 As piscinas cobertas que tenham sistema de aquecimento d'água deverão possuir, além dos vãos de ventilação normais, sistema de exaustão mecânica dos vapores de cloro em excesso no ambiente da piscina.

CAPÍTULO XV

PPPP) DOS PRISMAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

SEÇÃO I QQQQ) VÃO DAS ABERTURAS

Art. 198 Salvo os casos expressos neste Código, todos os compartimentos deverão ter aberturas voltadas diretamente para o exterior da edificação, satisfazendo as prescrições deste Código.

§ 1º – Estas aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação de ar pelo menos 50% (cinquenta por cento) de sua área.

§ 2º – Em nenhum caso a área das aberturas destinadas a ventilar e iluminar qualquer compartimento poderá ser inferior a 30,00 dm² (trinta decímetros quadrados), ressalvado os casos de tiragem mecânica previstos nesta seção.

Art. 199 A metragem quadrada dos vãos/aberturas, voltadas para o exterior, com a finalidade de ventilação e ou iluminação, não poderá ser inferior a:

- I. 1/5 (um quinto), da superfície do piso, tratando-se de compartimento PN;
- II. 1/7 (um sétimo), da superfície do piso, tratando-se de compartimento PD;
- III. 1/12 (um doze avos) da superfície do piso, tratando-se de compartimento PT.

§ 1º – Os compartimentos PM por não necessitarem de ventilação e ou iluminação direta, não possuem dimensionamento mínimo.

§ 2º – Os compartimentos PE terão os dimensionamentos mínimos de sua abertura definidos pelo caso específico.

§ 3º – As abreviaturas das classificações dos compartimentos deste artigo, referem-se a seção I do Capítulo 10, deste Código.

§ 4º – Essas relações passam a ser ¼ (um quarto), 1/6 (um sexto) e 1/10 (um décimo), respectivamente, quando os vãos se localizarem sob qualquer tipo de cobertura imediatamente superior, cuja projeção horizontal, medida perpendicularmente ao plano do vão, for superior a 1,40 m (um metro e quarenta centímetros).

Art. 200 Os casos não determinados no artigo 199 deverão ser analisados quanto a necessidade de ventilação e ou iluminação nos compartimentos, cabendo a Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbanos determinar a necessidade de ampliação dos vãos.

Art. 201 Não será permitido o envidraçamento de terraços de serviço ou passagens comuns a mais de uma economia, quando pelos menos se processar a ventilação e ou iluminação de outros compartimentos.

Art. 202 Quando se tratar de compartimento PT em que a ventilação for indireta, serão aceitos dutos verticais ou horizontais com sistema aeólico de sucção, até uma distância de 3,00 m (três metros), acima desta distância será exigido sistema de ventilação mecânica.

§ 1º – Os sistemas artificiais de ventilação deverão ser comprovados em projeto e através das especificações técnicas constantes do memorial descritivo.

§ 2º – No caso de dutos horizontais, os mesmos não poderão distar do piso do compartimento que os contém, menos do que 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 203 Nos casos específicos de utilização, os sistemas e vãos de ventilação e ou iluminação poderão ser dispensados desde que os compartimentos possuam:

- I. Sistema central de condicionamento de ar, constante em projeto;
- II. Iluminação artificial conveniente a atividade do compartimento;
- III. Geração de energia elétrica própria.

SEÇÃO II

RRRR) AFASTAMENTOS, REENTRÂNCIAS E POÇOS

Art. 204 As ventilações e iluminações naturais necessárias ao conforto de um determinado compartimento serão atendidas pelos afastamentos das divisas de suas paredes externas ou dos poços projetados para este fim.

§ 1º – Os poços deverão obedecer a dimensionamentos mínimos de afastamento e metragem quadrada, determinadas por esta seção e proporcionais ao número de pavimentos atendidos por ele.

§ 2º – Para efeito desta seção os afastamentos corresponderão a medida mínima exigida para um poço, numa situação idêntica de número de pavimentos.

§ 3º – No caso de iluminação ou ventilação zenital de um pavimento térreo, quando o poço inicia sobre sua laje de cobertura, este deverá ser computado na altura determinante do poço para efeito de dimensionamento de seu prisma, salvo quando a iluminação ou ventilação do compartimento térreo atendido possa prescindir dos mesmos.

Art. 205 Os afastamentos e poços serão delimitados pelas paredes externas de uma edificação, pelas divisas de lote, pelos alinhamentos públicos, quando houver, ou pela combinação destes limites.

Art. 206 As seções horizontais dos poços serão denominadas prismas. Os prismas poderão ser de iluminação ou de ventilação, conforme a necessidade dos compartimentos servidos por estes poços.

Parágrafo único – Para efeito deste artigo as ventilações de compartimentos PN e PD só poderão se processar, através de prismas de iluminação.

Art. 207 De acordo com o § 1º do artigo 204, os prismas obedecerão aos seguintes parâmetros:

- I. Para edificações térreas o prisma de iluminação terá medida mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), e área mínima de 4,50 m² (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), enquanto o prisma de ventilação terá medida mínima de 0,80m (oitenta centímetros), e área mínima de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados),
- II. Para cada acréscimo de um pavimento na edificação o prisma de iluminação terá sua medida acrescida em 20,00 cm (vinte centímetros) e sua área mínima acrescida em 1,70 m² (um metro e setenta centímetros quadrados), enquanto o prisma de ventilação terá sua medida mínima acrescida em 0,15m (quinze centímetros), sua área mínima acrescida em 75 dm² (setenta e cinco decímetros quadrados).

Parágrafo único – As dimensões mínimas determinadas neste artigo são válidas para pavimentos até 3,10 m (três metros e dez centímetros), de piso a piso. Para cada metro, ou fração deste, a mais nesta altura, implicará num acréscimo de 10 (dez por cento) nestas dimensões.

- Art. 208** Os prismas poderão ter seção de formas e medidas irregulares, desde que:
- I. As aberturas voltadas para este poço tenham um afastamento perpendicular, em qualquer ponto de seu plano, igual a medida mínima exigida para o prisma correspondente;
 - II. Possua em qualquer hipótese a área mínima exigida para o prisma correspondente.
 - III. A seção horizontal deste poço não poderá apresentar, internamente, ângulos maiores do que 180° (cento e oitenta graus).

CAPÍTULO XVI

SSSS) DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

TTTT) RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES

Art. 209 Nas residências multifamiliares de uso permanente em condomínio vertical será exigido o uso de:

- I. Portaria ou Hall com caixa de distribuição de correspondência em local acessível;
- II. No mínimo uma vaga de garagem para cada unidade autônoma;
- III. Área de recreação comum, coberta ou externa, na proporção de, no mínimo, 2,50 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados), para cada unidade autônoma;
- IV. Tubulações para as instalações complementares de antena de televisão, telefone e interfone, mesmo que estas instalações não estejam previstas na execução da obra;
- V. Quando houver mais do que 12 (doze) unidades autônomas, dependência destinada a zelador, de acordo com o artigo 210, exceto no caso de edificações de caráter popular;
- VI. Instalação preventiva de incêndio de acordo com as normas da ABNT;
- VII. Afastamento mínimo entre dois pavimentos pertencentes a economias distintas não inferior a 2,73 (dois metros e setenta e três centímetros).

Art. 210 As dependências destinadas a zelador, de que trata o item 5 do artigo 209, constar de, pelo menos um quarto, uma sala, um banheiro e uma cozinha.

Parágrafo único – A sala e o quarto de que trata este artigo, poderão ser um único compartimento, desde que tenha pelo menos 15,00 m² (quinze metros quadrados).

SEÇÃO II

UUUU) EMPRESARIAIS

Art. 211 Serão consideradas edificações de uso empresarial, aquelas que se destinem exclusivamente a atividades de prestação de serviços e representações comerciais diretas ou indiretas. Estas edificações deverão observar, além das demais especificações deste Código, os seguintes itens:

- I. Possuir portaria com guichê de atendimento e controle de acesso;
- II. Uma vaga de garagem, cobertura ou externa, para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de área comercial edificada, situada dentro do lote;
- III. Tubulações para instalações complementares de telefone e interfone, previstos em projeto;

- IV. Tubulações para as instalações complementares de antena de televisão, telefone e interfone, mesmo que estas instalações não estejam previstas na execução da obra;
- V. Afastamento mínimo entre dois pavimentos pertencente a economias distintas não inferior a 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);
- VI. Um conjunto sanitário para cada 20 vinte pessoas ou fração, na medida de uma pessoa para cada 15,00 m² (quinze metros quadrados).

§ 1º – Os imóveis localizados em zonas comerciais do município, que não estiverem atendendo especificamente o item 2 deste artigo, terão seus impostos prediais e territoriais sobretaxados, até que seja corrigido o referido desacordo. Nestes casos, o proprietário interessado poderá prover área de estacionamento em outro terreno, não estando este afastado do primeiro mais do que 60,00 m (sessenta metros).

§ 2º – As vagas de estacionamento localizadas sobre os recuos prediais serão considerados de uso público para efeito destes artigos.

§ 3º – Somente estarão isentos do atendimento do item 2 deste artigo, os imóveis que comprovadamente não possuam acesso direto para vias de trânsito de veículos automotores.

§ 4º – A instalação de interfone, previsto no item 3 deste artigo, deverá localizar-se junto ao guichê de portaria e nunca externamente ao prédio.

Art. 212 As aberturas das edificações empresariais deverão obedecer a seção XII do capítulo IX, deste Código.

SEÇÃO III VVVV) COMERCIAIS

Art. 213 Serão consideradas edificações de uso comercial, aquelas que se destinem as atividades de comércio em geral, mistas ou não as atividades empresariais. Estas edificações deverão observar, além das demais especificações deste Código, os seguintes itens.

- I. No caso de edificações mistas, todos os itens constantes do artigo 209;
- II. No caso de edificações destinadas ao comércio atacadista ou varejista de grande porte, local apropriado, para carga e descarga dos produtos, dentro do terreno edificado;
- III. No caso específico do comércio varejista de grande porte não será aceito a discriminação sugerida no § 1º do artigo 211;
- IV. Para o comércio varejista de médio e pequeno porte, o local destinado para carga e descarga dos produtos, poderá ser na via pública, desde que definido pelo departamento de trânsito da Prefeitura Municipal, em horário apropriado;
- V. Quando edificadas na testada do terreno, deverão possuir marquise em toda a sua extensão, de acordo com o artigo 139 e em concordância com o Parágrafo único do artigo 167 e artigo 168, constantes do capítulo IX deste Código.

Art. 214 Os pavimentos térreos deverão ter pé-direito mínimo de:

- I. 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 30,00 m² (trinta metros quadrados);
- II. 3,40 m (três metros e quarenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 80,00 m² (oitenta metros quadrados);
- III. 4,20 m (quatro metros e vinte centímetros) quando a área do compartimento exceder aos 80,00 m² (oitenta metros quadrados), possibilitando a construção de mezaninos.

Art. 215 As aberturas das edificações comerciais deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Ter largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de vão livre, para compartimentos de até 30,00 m² (trinta metros quadrados);
- II. Ter largura de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) de vão livre, para compartimentos entre 30,00 m² (trinta metros quadrados) e 80,00 m² (oitenta metros quadrados);
- III. Ter largura de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de vão livre, para compartimentos entre 80,00 m² (oitenta metros quadrados) e 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados);
- IV. A partir de compartimentos com mais de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), possuir um acréscimo de 1,00 cm (um centímetro), para cada metro quadrado acrescido.

Parágrafo único – Em qualquer hipótese deverá ser levado em consideração o dimensionamento mínimo para aberturas externas, previstas nas normas do Corpo de Bombeiros e ABNT, para o caso específico.

Art. 216 As circulações e escadas deverão obedecer ao que prescreve o item 2, do artigo 158, seção XV do capítulo IX, deste Código.

Art. 217 Os compartimentos comerciais destinados ao preparo e manuseio de gêneros alimentícios deverão:

- I. Pisos e paredes revestidas até o forro com materiais impermeáveis e laváveis;
- II. Serem incomunicáveis para compartimentos de habitação;
- III. Possuírem sistema de ventilação suficiente para exaurir as fuligens e vapores graxos do ambiente, sem afetarem os demais compartimentos cobertos da edificação.

Art. 218 Os compartimentos comerciais destinados ao preparo e manuseio de medicamentos, deverão:

- I. Terem compartimento específico destinado a guarda de drogas e aviamento de receitas, respeitando os itens 1 e 2 do artigo 217;
- II. Terem compartimento específico para curativos e aplicação de injeções, respeitando o item 1 do artigo 217.

Art. 219 Os compartimentos comerciais destinados a higiene e cuidado pessoal deverão ser revestidos com materiais impermeáveis e de fácil desinfecção.

Art. 220 Serão consideradas edificações industriais, aquelas em cujas instalações se encontrem, total ou parcialmente, setores de produção primária. Estas edificações deverão observar, além das demais especificações deste Código, os seguintes itens:

- I. Todas as atividades pertinentes a atividade industrial deverão restringir-se ao terreno edificado;
- II. Todos os dejetos industriais resultantes do processo de industrialização não poderão interferir no meio ambiente, sob pena de imediato cancelamento do Alvará de Funcionamento;
- III. A indústria deverá possuir sistemas eficientes de tratamento de seus dejetos industriais, aferidos pela FATMA e passíveis de fiscalização periódica;
- IV. As indústrias deverão ser edificadas com materiais incombustíveis e seguir todas as normas de instalações preventivas contra incêndio;
- V. Os vãos de iluminação natural deverão ter área mínima de 1/10 (um décimo), da superfície do piso, admitindo-se para este fim, iluminação zenital;
- VI. Ter pé direito mínimo de 3,60 m (três metros e sessenta centímetros), quando a área for superior a 100,00 m² (cem metros quadrados);
- VII. Ter instalações sanitárias e vestiários separados por sexo;
- VIII. Possuir afastamento mínimo de escolas, creches e asilos de no mínimo 80,00 m (oitenta metros).

Art. 221 Os compartimentos que assentem diretamente sobre o solo deverão ter contrapisos impermeabilizados com pavimentação adequada a natureza do trabalho.

Art. 222 Os equipamentos que gerem vibrações, trepidações ou calor deverão distar no mínimo 10,00 m (dez metros), dos alinhamentos dos confrontantes.

Art. 223 As indústrias de produtos alimentícios e medicamentos, bem como as próprias instalações ambulatoriais e de refeições de qualquer tipo de indústria, deverão atender a todas as exigências pertinentes ao bem estar e a higiene dos operários, como requer as normas de Vigilância Sanitária do Estado.

Art. 224 As indústrias de explosivos ou de materiais inflamáveis deverão obedecer as normas da ABNT relativos a produção e manuseio de explosivos e inflamáveis.

Parágrafo único - As instalações definidas como zona de risco nestas indústrias deverão:

- I. Conservar afastamento necessário ao controle de sinistros das outras;
- II. Ser edificada com materiais incombustíveis e bem contraventados;
- III. Ser dotada de para-raio, individual ou comum ao conjunto de edificações da indústria.

CAPÍTULO XVII

XXXX) DAS EDIFICAÇÕES DE USO COMUM

SEÇÃO I
YYYY) HOTÉIS E CONGÊNERES

Art. 225 As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das demais disposições previstas neste Código, deverão:

- I. Ter no mínimo, além dos compartimentos destinados a habitação, um vestíbulo para instalação de portaria, uma sala de estar geral e acesso de serviço;
- II. Quando a altura da edificação exigir, deverá haver um elevador de serviço, além do primeiro de uso dos hóspedes;
- III. Ter local para coleta de lixo nas dependências de serviço;
- IV. Ter vestiários e sanitários privados de serviço;
- V. Ter em cada pavimento, instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de um conjunto para cada grupo de 6 (seis) hóspedes, que não possuam instalações privadas;
- VI. Ter instalações preventivas contra incêndio.

Parágrafo único – O conjunto sanitário de que trata o item 5, deste artigo, refere-se a um vaso, um lavatório e um chuveiro.

Art. 226 Os dormitórios deverão possuir área mínima de 9,50 m² (nove metros e cinquenta centímetros quadrados), em qualquer hipótese, mesmo tratando-se de apartamentos com sanitário.

Art. 227 Todos os sanitários, cozinhas, lavadeiras e demais áreas molhadas, deverão ser revestidos com material impermeável, tanto no piso como nas paredes, até o forro.

Parágrafo único – Estes revestimentos serão preferencialmente cerâmicos.

Art. 228 As circulações deverão obedecer ao item 2, do artigo 158, seção XV do capítulo 9, deste Código.

SEÇÃO II
ZZZZ) HOSPITAIS E CONGÊNERES

Art. 229 As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. Serem edificadas totalmente com material incombustível;
- II. Terem pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), em todas as residências, com exceção de corredores e sanitários;
- III. Terem lavanderias destinadas exclusivamente à desinfecção e esterilização das roupas, revestidas com materiais de fácil limpeza;
- IV. Terem farmácia com área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados);
- V. Terem instalações sanitárias, separadas por sexo, para cada 6 (seis) leitos não atendidos por sanitário privado;
- VI. Terem instalações sanitárias isoladas para os funcionários;

- VII. Possuir circulações de serviço, independentes das circulações dos quartos. Todas as circulações verticais deverão, independente da existência de escada convencional, possuir rampas com inclinação não superior à 10% (dez por cento);
- VIII. Terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo único – As instalações sanitárias de que trata o item 5, deverão obrigatoriamente possuir água quente, ao menos no chuveiro.

Art. 230 Os hospitais especificamente, além das exigências contidas no artigo 229, deverão possuir:

- I. No mínimo, um posto de enfermagem para cada 30 (trinta) leitos constituídos;
- II. Setor de armazenamento do lixo hospitalar para coleta;
- III. Sistema de geração de energia elétrica de emergência;
- IV. Quando possuir 3 (três) pavimentos, obrigatório elevador para transporte de macas, independente da necessidade ou não de outros elevadores;
- V. Necrotério, não configurando compartimento pivô no sistema de fluxo do hospital, distando ao menos 20,00 m (vinte metros), das edificações vizinhas, com ante-sala e revestido com material de fácil limpeza e manutenção.

Parágrafo único – Além dos artigos pertinentes a esta seção, os hospitais e congêneres deverão atender as normas específicas da Secretaria Estadual de Saúde, bem como as do Ministério da Saúde, que à edificação digam respeito.

Art. 231 As circulações deverão possuir os seguintes gabaritos mínimos:

- I. 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) quando se tratar das circulações;
- II. 1,60 m (um metro e sessenta centímetros), quando se tratar das circulações de serviço.

Parágrafo único – Entendam-se as circulações tanto em um mesmo nível, quando as verticais.

Art. 232 As dependências destinadas aos leitos deverão obedecer os seguintes requisitos:

- I. Possuir área mínima de 8,50 m² (oito metros e cinquenta centímetros quadrados);
- II. Possuir área mínima de 14,00 m² (quatorze metros quadrados), quando se tratar de quarto duplo;
- III. Quando houver quartos coletivos, a área dos mesmos deverá ser proporcional aos leitos, na medida de 6,00 m² (seis metros quadrados), para cada um;
- IV. As portas deverão ter largura útil mínima de 90,00 cm (noventa centímetros) enquanto as aberturas de ventilação deverão obedecer a proporção de 1/5 (um quinto) da área do piso.

Parágrafo único – Os quartos coletivos de que trata o item 3, deverão possuir um máximo de 6 (seis) leitos.

Art. 233 As cozinhas e despensas de suprimentos alimentícios, deverão obedecer aos parâmetros mínimos de higiene e limpeza, sendo seus revestimentos impermeáveis e laváveis.

Parágrafo único – Não será permitida a comunicação direta das cozinhas e despensas, com os compartimentos e circulações de serviço.

Art. 234 Os blocos cirúrgicos, salas de parto, radiologias e similares e demais compartimentos específicos, deverão obedecer às normas recomendadas para cada caso pela Secretaria de Saúde Pública do Estado e pela legislação vigente.

Art. 235 As instalações hospitalares ou congêneres já existentes e em desacordo com esta seção somente poderão reformar ou ampliar suas dependências, desde que:

- I. Alterem as partes em desacordo com esta seção;
- II. Demonstrem que as alterações requisitadas são imprescindíveis ao bem estar, segurança e higiene dos usuários e provem a inviabilidade técnica e funcional das alterações exigidas.

Parágrafo único - Para dirimir eventuais dúvidas com relação ao item 2 deste artigo, a Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano fará a vistoria necessária, baseada no parecer do responsável pelo hospital.

SEÇÃO II

AAAAA) ALBERGUES E CONGÊNERES

Art. 236 As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres, além das demais disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. Terem dormitórios com área mínima de 7,50 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados), quando individuais;
- II. Quando os dormitórios forem coletivos, a área mínima deverá ser de 9,00 m² (nove metros quadrados) para 2 (dois) beliches ou leitos, devendo ser acrescido uma área de 4,00 m² (quatro metros quadrados) para cada beliche ou leito a mais;
- III. O pé-direito dos dormitórios deverá ser de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros para uma área de 49,00 m² (quarenta e nove metros quadrados), dormitórios com área superior deverão ter pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros);
- IV. Terem um conjunto sanitário, constituído de lavatório, vaso e chuveiro, para cada 10 (dez) albergados;
- V. Quando destinados a orfanatos, as edificações deverão contar com salas de aula, aplicando-se para tais dependências as prescrições referentes a escolas;
- VI. Ter instalações preventivas de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros e ABNT;
- VII. Possuir área de lazer, cobertura ou não, espaço para atividades múltiplas e refeitório.

SEÇÃO III BBBBB) ESCOLAS

Art. 237 As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. Serem construídas em materiais incombustíveis, tolerando-se o uso de madeira nas estruturas de cobertura e esquadrias;
- II. Ter afastamento mínimo de 80,00 m (oitenta metros) de postos de abastecimento de combustíveis e similares, medido em linha reta até a divisa de confrontação da escola;
- III. Possui local de recreação descoberto, apropriado a atividade, a proporção de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), por aluno;
- IV. Possuir local de recreação e atividades físicas coberto, à proporção de 50,00 dm² (cinquenta decímetros quadrados), por aluno;
- V. Possuir um conjunto sanitário masculino, composto por um vaso sanitário, um lavatório e dois mictório para cada 40 (quarenta) alunos (carteiras);
- VI. Possuir um conjunto sanitário feminino, composto por dois vasos sanitários e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos (carteiras);
- VII. Quando houver atividades físicas, ter um chuveiro para cada 50 (cinquenta) alunos;
- VIII. Possuir setor administrativo com sanitários independentes;
- IX. Ter cozinha apropriada ao serviço de distribuição de merenda escolar;
- X. Ter instalações preventivas de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros e ABNT.

Art. 238 As salas de aula deverão atender as seguintes condições:

- I. Ter comprimento máximo de 12,00 m (doze metros);
- II. A largura não poderá ser inferior a ½ (um meio) do comprimento, nem superior esta medida;
- III. Possuir área mínima de 48,00 m² (quarenta e oito metros quadrados), calculada a razão de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), para cada aluno;
- IV. Não comportar mais do que 40 (quarenta) alunos;
- V. As salas deverão possuir pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);
- VI. Possuir janelas com área total equivalente a ¼ (um quarto) da superfície do piso da sala;
- VII. Abertura com vão livre não inferior a 90,00 cm (noventa centímetros).

Art. 239 As circulações, num mesmo nível e verticais, deverão obedecer aos seguintes critérios:

- I. Ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) até um máximo de 300 (trezentos) alunos, sendo acrescidos 10,00 cm (dez centímetros) para cada grupo de 10 (dez) alunos excedentes;
- II. Nas escadas com mais de 8 (oito) degraus, possuir patamar intermediário;

- III. As escadas deverão distar um máximo de 30,00 m (trinta metros), de qualquer sala de aula de um mesmo nível;
- IV. Serem acompanhadas de rampas antiderrapantes, para uso de eventuais alunos paraplégicos, com inclinação máxima de 8% (oito por cento).
- Art. 240** As escolas internas ou internatos deverão, além das disposições desta seção, obedecer ao artigo 237, deste Código.
- Art. 241** Nas escolas existentes, que não estejam de acordo com as exigências do presente Código, serão permitidas obras que impliquem no aumento de sua capacidade de utilização, desde que não venham a sobrecarregar as condições gerais de uso já existentes.

SEÇÃO IV **CCCCC) AUDITÓRIOS E CONGÊNERES**

Art. 242 Para efeito desta seção serão considerados congêneres aos auditórios, os cinemas, teatros e salas de espetáculos.

Parágrafo único – Eventuais especificações peculiares a cada atividade deverão ser atendidas com base em norma própria.

Art. 243 As edificações destinadas a auditórios ou congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. Ser construídos em materiais incombustíveis, tolerando-se o uso de madeira nas estruturas de cobertura e esquadrias;
- II. Ter vãos de ventilação natural, equivalente a 1/10 (um décimo) da superfície do piso ou ventilação mecânica que obedeça ao prazo máximo de renovação de ar do ambiente, estipulado pela ABNT;
- III. O sistema de iluminação principal poderá ser artificial, desde que respeite o cálculo luminotécnico do ambiente, não sendo considerada iluminação alternativa para efeito deste cálculo;
- IV. Possuir um conjunto sanitário masculino, composto por um vaso sanitário, um lavatório e dois mictórios para cada 80 (oitenta) lugares;
- V. Possuir um conjunto sanitário feminino, composto por dois vasos sanitários e um lavatório para cada 80 (oitenta) lugares;
- VI. Ter instalações preventivas de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros e ABNT;
- VII. Possuir Foyer a proporção de 0,25m² (vinte e cinco centímetros quadrados), para cada lugar do auditório ou congêneres;
- VIII. Possuir uma vaga de garagem, cobertura ou externa, para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de área edificada, situada dentro do lote;
- IX. Possuir bilheterias, a proporção de uma para cada 200 (duzentos lugares), em local apropriado a proteger das intempéries, uma fila mínima de 50 (cinquenta) pessoas.

Art. 244 As aberturas serão dimensionadas em função da lotação máxima obedecendo aos seguintes parâmetros:

- I. Terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) até um limite de 150 (cento e cinquenta) lugares, devendo ser acrescido 1,00 cm (um centímetro), para cada lugar a mais;
- II. Em hipótese alguma terão largura inferior a das circulações e nem estarão dispostas a menos do que 2,00 m de qualquer obstáculo para o fluxo;
- III. As folhas móveis das aberturas não poderão, em hipótese alguma, obstruir o fluxo de saída, devendo, quando de abrir, serem voltados para fora do ambiente.

Art. 245 As circulações em um mesmo nível e verticais, serão dimensionados em função da lotação máxima obedecendo aos seguintes parâmetros:

- I. Os acessos do auditório ou congênere deverão ter completa independência, não podendo ser realizada através de compartimentos contínuos ao mesmo;
- II. Os corredores e escadas deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) até um limite de 150 (cento e cinquenta) lugares, devendo ser acrescido 1,00 cm (um centímetro), para cada lugar a mais;
- III. Quando o acesso do auditório ou congênere se fizer por dois logradouros, o acréscimo determinado no item 2 poderá ser reduzido em 50% (cinquenta por cento);
- IV. As circulações entre os lugares de um auditório ou congênere, devem ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros). Sendo que a razão entre a metragem quadrada destas circulações e a lotação máxima do local não poderá ser inferior a 25,00 dm² (vinte e cinco decímetros quadrados);
- V. Nas escadas, sempre que a altura máxima a ser vencida for superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), deverá haver patamares intermediários com vão mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), ou da largura da escada, quando esta mudar de direção;
- VI. Serem acompanhadas de rampas antiderrapantes, para uso de eventuais paraplégicos, com inclinação máxima de 8% (oito por cento).

Art. 246 Os lugares de um auditório ou congênere, deverão ser dispostos em setores, separados por corredores, observando os seguintes:

- I. O número de lugares em cada setor não poderá ultrapassar a 240 (duzentos e quarenta);
- II. As filas de setores centrais do auditório ou congênere deverão ter no máximo 16 (dezesseis) lugares;
- III. Quando estes setores ficarem junto das paredes laterais, o número máximo de lugares será de 5 (cinco);
- IV. O espaçamento mínimo entre as filas será de 90,00 cm (noventa centímetros), independente de sua mobilidade.

Art. 247 A distribuição dos lugares em setores deverá ser indicada no projeto arquitetônico e detalhado o sistema de fixação e mobilidade dos assentos.

Art. 248 Nos cinemas, as cabines de projeção deverão obedecer as seguintes condições.

- I. Serem construídas totalmente em materiais incombustíveis;

- II. Terem completa independência da sala de espetáculos, com exceção apenas dos visores e aberturas de projeção;
- III. Possuir área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados), dando condições de inscrever uma circunferência com raio mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- IV. Ter espaço técnico para dois projetores, no mínimo;
- V. Possuir pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);
- VI. Ter paredes internas com tratamento acústico adequado;
- VII. Possuir ventilação permanente no ambiente e exaustão direta sobre os projetores, a fim de remover os aerodispersóides tóxicos produzidos pelo arco voltaico;
- VIII. Ter instalações preventivas de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros e ABNT.

Art. 249 Os teatros, além das disposições constantes desta seção, deverão possuir compartimentos destinados a depósito de cenário e material cênico, guarda roupas e decoração, bem como camarins apropriados aos artistas.

Parágrafo único – Estes compartimentos não poderão situar-se sob o palco.

Art. 250 Os camarins deverão possuir;

- I. Acesso externo, sem vínculo com a parte destinada ao público, admitindo-se no entanto que o mesmo seja através dos corredores de escoamento do público.
- II. Sistema de ventilação direta ou indireta, apropriado as condições do compartimento.
- III. Instalações sanitárias privadas por conjunto.
- IV. Serem em número mínimo de 02 (dois) conjuntos de 01 (um camarins) cada.

Art. 251 As legislações específicas para os auditórios e congêneres deverão ser observadas, sem detrimento do artigo desta seção.

SEÇÃO V

DDDDD) LOCAIS DE CULTO RELIGIOSO

Art. 252 Os locais destinados ao culto religioso, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

- I. Ser construídos em materiais incombustíveis, tolerando-se o uso de madeira nas estruturas de cobertura e esquadrias;
- II. Possuir obrigatoriamente ventilação direta no pavilhão principal;
- III. Possuir uma vaga de garagem, cobertura ou externa, para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de área edificada, situada dentro do lote;
- IV. Ter instalação preventiva de incêndio bem como isolamento acústico de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros e ABNT.

Art. 253 Construções de locais de culto religioso poderão ser admitidos em madeira, desde que seja em caráter provisório, possua um único pavimento e área máxima de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados).

SEÇÃO VI **EEEEEE) GINÁSIOS E ESTÁDIOS**

Art. 254 As edificações destinadas a ginásios e estádios, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. Serem construídos em materiais incombustíveis, admitindo-se porém o uso de madeira na estrutura de cobertura, no revestimento dos pisos e nas esquadrias;
- II. As arquibancadas poderão também ser edificadas em madeira, desde que o espaço sob as mesmas não seja utilizado;
- III. Terem vãos de ventilação natural equivalente a 1/10 (um décimo) da superfície do piso ou 1/20 (um vinte avos), quando houver sistema de ventilação mecânica ou aeólica auxiliar;
- IV. Possuir um conjunto sanitário masculino, composto por um vaso sanitário, um lavatório e dois mictórios para cada 50 (cinquenta) assentos nas arquibancadas;
- V. Possuir um conjunto sanitário feminino, composto por dois vasos sanitários e um lavatório para cada 50 (cinquenta) assentos nas arquibancadas;
- VI. Ter instalações preventivas de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros e ABNT;
- VII. Possuírem vestiários independentes para os atletas, quando a capacidade de público do ginásio ou estádio for superior a 400 (quatrocentos) lugares.
- VIII. Possuírem acessos e saídas a proporção de 1,00 cm (um centímetro) para cada espectador, em qualquer quantidade, desde que cada acesso ou saída nunca tenha largura inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros);
- IX. Em caso de desníveis consideráveis, possuir rampas de acesso e saída, obedecendo a seção XIV, do capítulo IX, deste Código.

§ 1º – Os vestiários de que trata o item 7, deste artigo, deverão ser em número de dois com no mínimo dois chuveiros, dois lavatórios, dois vasos sanitários e um mictório cada um.

§ 2º – Em estabelecimentos escolares, poderão ser dispensados os itens 4, 5 e 7 deste artigo, desde que haja a possibilidade de utilização das instalações sanitárias da própria escola.

Art. 255 As arquibancadas deverão ser dimensionadas a medida de 3 (três) pessoas sentadas ou 5 (cinco) pessoas em pé por metro quadrado da mesma.

Art. 256 Os estádios, além das disposições desta seção, deverão possuir área de estacionamento externo, a proporção mínima de uma vaga para cada 20 lugares.

SEÇÃO VII
FFFFF) CLUBES E ASSOCIAÇÕES

- Art. 257** As edificações destinadas a clubes ou associações recreativas, desportivas, culturais ou similares, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:
- I. Terem vãos de ventilação natural, equivalentes a 1/10 (um décimo) da superfície do piso ou 1/20 (um vinte avos), quando houver sistema de ventilação mecânica ou aeólica auxiliar;
 - II. Possuir um conjunto sanitário masculino, composto por um vaso sanitário, um lavatório e dois mictórios para cada 100 (cem) pessoas;
 - III. Possuir um conjunto sanitário feminino, composto por dois vasos sanitários e um lavatório para cada 100 (cem) pessoas;
 - IV. Ter instalações preventivas de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros e ABNT;
 - V. Possuir acessos e saídas a proporção de 1,00 cm (um centímetro) para cada pessoa, em qualquer quantidade, desde que cada acesso ou saída nunca tenha largura inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
 - VI. Em caso de desníveis consideráveis, possuir rampas de acesso e saída obedecendo a seção XIV do capítulo IX, deste Código.
- Art. 258** Construções de clubes, associações recreativas ou congêneres, poderão ser admitidos em madeira, desde que seja em caráter provisório, possua um único pavimento e área máxima de 160,00 (cento e sessenta metros quadrados).
- Art. 259** Os clubes recreativos ou congêneres que possuam piscinas deverão obedecer o constante da seção VII do capítulo X, deste Código, que trata da edificação das mesmas.

SEÇÃO VIII GGGGG) PARQUES E CIRCOS

Art. 260 Os parques de diversão e circos, por serem compostos de edificações temporárias e instalações removíveis, além das normas de posturas municipais e de saúde pública, deverão observar para a sua implantação os seguintes requisitos:

- I. Ter instalações preventivas de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros e ABNT, aplicáveis ao caso;
- II. - Estarem afastados de hospitais e congêneres no mínimo 80,00 m (oitenta metros);
- III. - Subordinarem-se a fiscalização de obras e posturas do município, sempre que este departamento entender por necessário a realização de vistoria.

Art. 261 As edificações dos parques particulares, de caráter comercial, deverão ser analisadas de acordo com as suas finalidades, determinadas neste Código.

Parágrafo único – Entendem-se por parques particulares de caráter especulativo, todas aquelas áreas privadas que visem lucro através de atividades de lazer e recreação, tais como campings, zoológicos, hortos e similares.

CAPÍTULO XVIII

HHHHH) DAS EDIFICAÇÕES DE PADRÃO POPULAR

SEÇÃO I IIII)DEFINIÇÕES

Art. 262 Ficam definidas como edificações de padrão popular aquelas que tenham unicamente o caráter residencial unifamiliar, sejam construídas com materiais aceitos como comuns pelo mercado e não possuam mais do que 65,00 m² (sessenta e cinco metros quadrados).

Art. 263 Todas as edificações que se enquadrem no padrão popular, poderão ter seus processos de obra aprovados conforme a seção VI, do capítulo IV (Isenções de projetos ou de licenças), deste Código, artigos 57 a 65.

SEÇÃO II JJJJ) CONSTRUÇÕES DE MADEIRA

Art. 264 As edificações de madeira com até 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), que se enquadram nas características de padrão popular, poderão ser aprovados conforme os artigos 263 e 64, deste Código.

Art. 265 As edificações em madeira com área superior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), deverão seguir impreterivelmente, os tramites das aprovações normais.

Art. 266 Independente do padrão, as edificações de madeira deverão obedecer aos condicionantes construtivos cabíveis deste Código.

SEÇÃO III **KKKKK) CONJUNTOS HABITACIONAIS POPULARES**

Art. 267 Os conjuntos habitacionais só poderão integrar projetos de entidades públicas, de economia mista, ou de entidades e cooperativas vinculadas ao sistema habitacional do BNH (Banco Nacional de Habilitação).

Art. 268 Nos conjuntos verticais, deverão ser atendidos os seguintes requisitos, além dos demais artigos cabíveis ao caso, deste Código:

- I. O número de pavimentos não poderá atingir os casos de obrigatoriedade para instalação de elevadores, previstos neste Código e na ABNT correspondente;
- II. O número máximo de dormitórios abrangidos por uma mesma circulação horizontal será de 48 (quarenta e oito);
- III. Portaria ou hall com caixa de distribuição de correspondência em local acessível;
- IV. Área de recreação comum, coberta ou externa, na proporção de no mínimo, 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), para cada unidade autônoma;
- V. Instalação preventiva de incêndio de acordo com as normas da ABNT;
- VI. Afastamento mínimo entre dois pavimentos pertencentes a economias distintas não inferior a 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).

§ 1º – Os conjuntos habitacionais populares enquadram-se na definição do artigo 209, como residências multifamiliares de uso permanente.

§ 2º – Os itens 2,4 e 5 do artigo 209, poderão ser dispensados, nestes casos.

§ 3º – Em quaisquer casos valem as exigências contidas aos Cadernos de Encargos de Obras das instituições públicas financiadoras.

SEÇÃO IV **LLLLL) TENDAS E QUIOSQUES**

Art. 269 As tendas terão necessariamente caráter transitório e destinar-se-ão a atividades comerciais direcionados, tais como: bijuterias, artesanato, pequenos objetos, fast-food, petiscos e bebidas não alcoólicas.

§ 1º – As tendas referidas neste artigo, localizar-se-ão em pontos previamente definidos pela Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, a fim de atenderem exigências de consumo transitórias, de um determinado local.

§ 2º – As tendas serão obrigatórias quando houver proibição da instalação de edificações fixas, nos locais aprovados para a atividade.

Art. 270 Todas as tendas deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Serem montadas com materiais leves, resistentes e desmontáveis;

- II. Os fechamentos dos vãos deverão ser obrigatoriamente em lonas de tecido ou plásticas;
 - III. As mesmas não poderão pernoitar no local instalado. Se assim ocorrer serão classificadas como quiosques;
 - IV. Em hipótese alguma poderá haver instalações hidro-sanitárias nas tendas.
- Art. 271** Os quiosques poderão ter caráter fixo desde que atendam aos seguintes requisitos:
- I. Primar sempre pela boa apresentação do mesmo, resguardando as melhores condições de higiene e segurança;
 - II. Possuir instalações hidro-sanitárias suficientes ao bom desempenho do fim destinado. As necessidades fisiológicas de usuários e transeuntes deverão ser atendidas por conjuntos sanitários públicos;
 - III. Atender em todas as suas partes as exigências deste Código não obstruindo o trânsito peatonal.
- Art. 272** A instalação de um quiosque ou de um conjunto destes dependerá de autorização expressa da Câmara de Vereadores, que definirá a seleção dos pretendentes nos moldes da lei. Caberá a Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, definir as condições de localização e instalação dos mesmos, preservando sempre o fluxo peatonal e os interesses do bem comum sobre o particular.
- Art. 273** Em quaisquer casos valem as exigências contidas nas normas de posturas municipais no que trata do comércio ambulante e correlatos.

CAPÍTULO XIX

MMMMM) DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

SEÇÃO I

NNNNN) DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

- Art. 274** As edificações destinadas a depósito de inflamáveis e explosivos, além das disposições do presente Código que lhes foram aplicáveis, deverão:
- I. Ter vãos de iluminação e ventilação não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso;
 - II. Ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com o que dispuser a ABNT e as normas do Corpo de Bombeiros;
 - III. Possuir instalação de pára-raios;
 - IV. Ter um afastamento mínimo de 80,00 m (oitenta metros) de escolas, asilos, orfanatos e congêneres, medido do depósito até o terreno dos mesmos;
 - V. Ter instalações elétricas blindadas, devendo os focos incandescentes ser impermeáveis a eventuais gases formados pela evaporação dos inflamáveis;

- VI. Não poderão haver redes de energia elétrica aéreas, sobre ou próximas aos depósitos;
 - VII. Os depósitos deverão ser edificados totalmente com materiais incombustíveis;
 - VIII. Os pisos deverão ser laváveis, com declividade e ralos de escoamento.
 - IX. Ter as portas de comunicação entre os compartimentos, do tipo corta-fogo e dotadas de dispositivo de fechamento automático;
 - X. Ter vãos de ventilação ao nível do piso em oposição a portas e janelas;
 - XI. Ter afastamento mínimo entre si de 4,00 m (quatro metros) para os depósitos de inflamáveis e 50,00 m (cinquenta metros) para os depósitos de explosivos;
 - XII. Ter um afastamento mínimo das divisas do lotes de 10,00 m (dez metros) para os depósitos de inflamáveis e 50,00 m (cinquenta metros), para os depósitos de explosivos.
- Art. 275** São considerados como inflamáveis, para efeito do presente Código, os líquidos que tenham seu ponto de fulgor abaixo de 93°C (noventa e três graus Celsius), entendendo-se como tal a temperatura em que o líquido emite vapores em quantidades que possam inflamar-se ao contato de chama ou centelha.
- Art. 276** Para efeito do presente Código, não serão considerados depósitos de inflamáveis de reservatórios das colunas de abastecimento de combustível, os reservatórios e autoclaves empregados na fusão de materiais gordurosos, fábricas de velas e sabões, bem como tanques de gasolina, álcool e óleos que façam parte integrante de motores à explosão ou combustão interna, em qualquer parte que estejam instalados.
- Art. 277** O requerimento de aprovação de projeto deverá ser instruído com memorial descritivo das especificações da instalação, mencionado todos os dimensionamentos, localizações e informações pertinentes a definição dos depósitos.

Parágrafo único - A aprovação de projetos de construção para depósitos de explosivos, fica condicionado a permissão prévia do Ministério do Exército, cuja autorização deve fazer parte integrante do processo.

SEÇÃO II

OOOOO) OFICINAS E SERVIÇOS

- Art. 278** Serão consideradas edificações destinadas às oficinas e serviços, aquelas em cujas instalações se encontre, total ou parcialmente, setores de manutenção e reparo de peças, consertos e troca de partes de maquinários de qualquer tipo de equipamento, veículo ou similar. Estas edificações deverão observar, além das demais especificações deste Código, os seguintes itens:
- I. Todas as atividades pertinentes a atividade citada deverão restringir-se ao terreno edificado;

- II. Todos os dejetos graxos resultantes dos serviços, não poderão ser lançados ao meio ambiente, sob pena de imediato cancelamento do Alvará de Funcionamento;
 - III. As oficinas deverão possuir sistemas eficientes de tratamento de seus dejetos graxos, aferidos pela FATMA e passíveis de fiscalização periódica;
 - IV. As obras destinadas a este fim deverão ser edificadas com materiais incombustíveis e seguir todas as normas de instalações preventivas contra incêndio a feridas pela ABNT e pelo Corpo de Bombeiros;
 - V. Os vãos de iluminação natural deverão ter área mínima de 1/10 (um décimo) da superfície do piso, admitindo-se para este fim, iluminação zenital;
 - VI. Ter pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros), quando a área for superior a 100,00 m² (cem metros quadrados);
 - VII. Ter instalações sanitárias e vestiários separados por sexo.
- Art. 279** Os compartimentos de serviço que assentem diretamente sobre o solo deverão ter contrapisos impermeabilizados com pavimentação adequada a natureza do trabalho.
- Art. 280** Os equipamentos que gerem vibrações, trepidações ou calor deverão distar no mínimo 10,00 m (dez metros), dos alinhamentos dos confrontantes.
- Art. 281** As instalações ambulatoriais e de refeições de qualquer tipo de oficina ou serviço, deverão atender a todas as exigências pertinentes ao bem estar e a higiene dos operários, como requer as normas da Vigilância Sanitária do Estado.

SEÇÃO III **PPPPP) ARMAZÉNS E SILOS**

- Art. 282** Armazéns e silos são aquelas edificações destinadas ao depósito e armazéns de grãos e cereais, sendo que nos silos este depósito se efetua a granel. Além das demais disposições deste Código, aplicáveis ao caso, os armazéns e silos deverão atender as seguintes especificações:
- I. As obras destinadas a este fim, deverão ser edificadas com materiais incombustíveis e seguir todas as normas de instalações preventivas contra incêndio aferidas pela ABNT e pelo Corpo de Bombeiros;
 - II. Os vãos de iluminação natural dos armazéns deverão ter área mínima de 1/20 (um vinte avos), da superfície do piso, admitindo-se para este fim, iluminação zenital;
 - III. Os vãos de ventilação deverão ser naturais e controláveis, resguardando-se sempre o nível de umidade dos órgãos e cereais depositados;
 - IV. Os silos deverão prever o sistema de transbordo dos grãos e cereais, evitando desperdícios na operação;
 - V. Quando houver atividades funcionais nas instalações destes depósitos, eles deverão contar com conjuntos sanitários apropriados ao caso.

SEÇÃO IV

QQQQQ) POSTOS DE COMBUSTÍVEIS

- Art. 283** Serão considerados postos de combustíveis as edificações destinadas ao abastecimento de veículos automotores. Os postos que possuírem serviços auxiliares de manutenção e revisão dos veículos deverão obedecer ainda os artigos de 278 a 281, da seção II, deste Capítulo.
- Art. 284** Os postos de abastecimento de combustíveis, além das disposições aplicáveis, do presente Código deverão:
- I. Ter suas colunas de abastecimento recuadas no mínimo 6,00 m (seis metros) das testadas, 7,00 m (sete metros) dos alinhamentos laterais e 12,00 m (doze metros) do alinhamento dos fundos;
 - II. Ter seus reservatórios subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados e com capacidade máxima de 20.000 l (vinte mil litros), devendo ainda, distar no mínimo 2,00 m (dois metros), de quaisquer paredes da edificação;
 - III. Estar afastados no mínimo 80,00 m (oitenta metros) de escolas, asilos e congêneres.
- Art. 285** Os postos de abastecimento de combustíveis poderão ser autorizados nas garagens de instituições públicas, de empresas de transportes e estabelecimentos comerciais, para uso privativo, desde que comprovadamente possuam no mínimo 10 (dez) veículos de sua propriedade. Devendo os mesmos atender os seguintes critérios:
- I. Obedecer o artigo 284, deste Código;
 - II. Independente do que conste no item 2 do artigo 284, deste Código, possuir reservatório de combustível com capacidade máxima de 5.000 l., salvo necessidade justificada e autorizada.
- Art. 286** O requerimento para a instalação de postos de abastecimento de combustíveis deverá acompanhar projeto do sistema de bombas, localização e especificação dos reservatórios, bem como autorização dos órgãos oficiais competentes à fiscalização destas instalações.

SEÇÃO V RRRRR) CEMITÉRIOS

- Art. 287** Os cemitérios, para efeitos deste Código, poderão ser públicos ou privados.
- § 1º – Os cemitérios públicos não poderão prever fins lucrativos, no entanto serão admitidas taxas de utilização e taxas anuais para manutenção dos lotes.
- § 2º - Os cemitérios privados serão administrados por entidades particulares, assistenciais ou filantrópicas e poderão prever fins lucrativos.
- § 3º – O sistema administrativo de cada cemitério público poderá deferir dos demais, de acordo com suas características próprias de uso padrão.
- Art. 288** Independente do caráter social do cemitério, os mesmos deverão dispor de 10% (dez por cento) de sua locação para indigentes e pessoas comprovadamente de baixa renda.

Parágrafo único – Nos cemitérios privados estas locações deverão ser previamente definidas e colocadas a disposição do Poder Público Municipal, no ato da aprovação do projeto.

Art. 289 As áreas de circulação de um cemitério serão consideradas parte integrante do mesmo e deverão:

- I. Ser pavimentadas em todo o seu percurso, com material antiderrapante;
- II. Possuir meio-fio em toda sua extensão, definindo as quadras úteis do cemitério;
- III. Ter sistema de coleta de águas pluviais;
- IV. Possuir um mínimo de 20% (vinte por cento) de sua área, com proteção vegetal, sendo aconselhável o uso de árvores de porte mediano, com raízes axiais, que produzam sombra nas circulações.
- V. As quadras do cemitério deverão:
- VI. Ter comprimento máximo de 60,00 m (sessenta metros);
- VII. Forma a dispor todas as suas locações com acesso pelas circulações, evitando enclausuramentos.

Art. 290 Os lotes definidos nas quadras deverão:

- I. Ter forma regular;
- II. Ser dispostos perpendicularmente com relação as circulações;
- III. Possuir comprimento mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);
- IV. Possuir largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 291 Os cemitérios deverão dispor no mínimo das seguintes instalações:

- I. Uma capela para celebração ecumênica;
- II. Duas salas para velório com sanitários separados por sexo;
- III. Conjuntos sanitários comuns, proporcionais à capacidade média de visitas possíveis;
- IV. Almojarifado de manutenção;
- V. Área de estacionamento, à proporção de uma vaga para cada 80 (oitenta) locações.

Art. 292 As locações poderão ser em forma de túmulos, capelas, carneiras, mausoléus ou combinações destes, de acordo com o padrão a ser estabelecimento para o cemitério.

Parágrafo único – 10% (dez por cento) das locações deverão ser destinadas a crianças e poderão ter medidas mínimas de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) por 75,00 cm (setenta e cinco centímetros).

CAPÍTULO XX

SSSSS) DAS GARAGENS

SEÇÃO I
TTTTT) PARTICULARES INDIVIDUAIS

- Art. 293** Os compartimentos destinados a guarda de veículos particulares, além das disposições do presente Código que forem aplicáveis, deverão:
- I. Ter pé-direito mínimo de 2,35 m (dois metros e trinta e cinco centímetros);
 - II. Ter piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
 - III. Possuir vaga de estacionamento com a dimensão mínima de 4,80 X 2,30m (quatro metros e oitenta centímetros por dois metros e trinta centímetros) cada uma;
 - IV. As vias de circulação do veículo, quando determinem manobra para o acesso das vagas, deverão ter largura mínima de 4,80 m (quatro metros e oitenta centímetros);
 - V. Ter incomunicabilidade direta com compartimentos PN;
 - VI. Quando o nível da garagem estiver em desnível com ralação ao do passeio público, a rampa necessária ao seu acesso deverá situar-se totalmente dentro do terreno.
- Art. 294** As garagens localizadas em subsolos serão entendidas como tal desde que o nível do pavimento térreo não esteja acima, de acordo com o artigo 190 deste Código.
- Art. 295** Os rebaixamentos de meio-fio dos passeios públicos, para o acesso de veículos, não poderão ter mais do que 40,00 cm (quarenta centímetros) de largura, nem extensão maior do que 50% (cinquenta por cento), da testada do lote ou 7,00 m (sete metros).

SEÇÃO II
UUUUU) PARTICULARES COLETIVAS

- Art. 296** Garagens particulares coletivas são aquelas que, atendendo a várias unidades autônomas distintas, não visam fins comerciais em si mesma.
- Art. 297** Os compartimentos ou edificações destinados a guarda coletiva de veículos particulares, além das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis deverão:
- I. Atender aos requisitos dos artigos 293, 294 e 295, seção I deste Capítulo;
 - II. Possuir vãos de ventilação permanente, com no mínimo 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso;
 - III. Possuir vão de acesso mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);
 - IV. Quando a garagem atender a mais de 50 (cinquenta) veículos e possuir no mínimo dois vãos de acesso;
 - V. Quando houver ante-piso sobre o compartimento da garagem, este deverá ser construído com material incombustível;
 - VI. As rampas de acesso deverão ter largura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) e atender as especificações contidas nos artigos 154, 155 e 156 da seção XIV, do capítulo IX deste Código;

- VII. Possuir instalações preventivas de incêndio, de acordo com o que dispor a ABNT e as normas do Corpo de Bombeiros.
- Art. 298** Nas garagens particulares coletivas, o acesso de cada veículo deverá ser independente, tolerando-se até duas vagas contiguas, nas edificações de uso residencial.
- Art. 299** Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

SEÇÃO III **VVVVV) COMERCIAIS**

- Art. 300** Serão consideradas garagens comerciais aquelas destinadas a locação de vagas para estacionamento e guarda de veículos, podendo ainda nelas haver, serviços de reparos, lavagens, lubrificação e abastecimento.
- Art. 301** As edificações destinadas a guarda coletiva de veículos, com fins comerciais, além das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão:
- I. Atender os requisitos dos artigos 293, 294 e 295, seção I deste Capítulo;
 - II. Ter área de acumulação, com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, não sendo computado para este caso o espaço necessário ao acesso dos veículos;
 - III. Ter pé-direito livre, mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
 - IV. Os compartimentos ou locais destinados a lavagem e manuseio de óleos ou materiais graxos deverão ser revestidos com materiais impermeáveis, cujos resíduos deverão ser coletados e tratados adequadamente;
 - V. Possuir vãos de ventilação permanente, com no mínimo 1/20 (um vinte avos), da superfície do piso;
 - VI. Possuir vão de acesso mínimo de 3,00 m (três metros);
 - VII. Quando a garagem atender a mais de 50 (cinquenta) veículos, possuir no mínimo dois vãos de acesso;
 - VIII. Quando houver entre piso, sobre o compartimento da garagem, este deverá ser construído com material incombustível;
 - IX. As rampas de acesso deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros) e atender as especificações contidas nos artigos 154, 155 e 156 da seção XIV, do capítulo IX deste Código;
 - X. Possuir instalações sanitárias, na aprovação de um conjunto de vaso sanitário, lavatório e chuveiro, para cada grupo de 10 dez funcionários ou fração;
 - XI. Instalação preventivos de incêndio, de acordo com o que dispor a ABNT e as normas do Corpo de Bombeiros.
- Art. 302** Nas garagens comerciais, o acesso de cada veículo deverá ser independente, não sendo permitida a existência de vagas enclausuradas.

Art. 303 As garagens comerciais instaladas em edificações mistas, não poderão possuir serviços de abastecimento, lubrificação e reparo de veículos.

CAPÍTULO XXI

WWWWW) DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I

XXXXX) DE COLETA DE DRENAGEM PLUVIAIS

Art. 304 Para efeito desta seção, entenda-se por drenagem pluvial todas as águas de chuva, de infiltrações ou vertentes, de um terreno ou edificação, que devam ser lançado a rede pública ou a sarjeta do logradouro:

Art. 305 Serão isentas de escoamento de águas pluviais, as edificações que atendam os seguintes parâmetros:

- I. Possua taxa de ocupação (TO) não superior a 35% (trinta e cinco por cento);
- II. Esteja afastada da testada do lote, no mínimo 4,00m (quatro metros).

Art. 306 Não será admitido, em hipótese alguma, que o esgoto cloacal de qualquer edificação ou terreno seja lançado na rede de águas pluviais públicas, a não ser quando sejam previamente tratados, por sistema aferido pelo departamento de Vigilância Sanitária e em logradouros passíveis de tal solução, de acordo com a norma 7229/82 e 13.969, da ABNT.

Parágrafo único: Para efeito deste artigo, a Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano deverá considerar passíveis do uso, as ruas em condições de proximidade a linhas d'água de grande volume caudal.

Art. 307 Além das especificações desta seção, deverá ser levado em consideração a NB 611/81 da ABNT, relativa às instalações prediais de águas pluviais.

SEÇÃO II

YYYYY) DE COLETA DE ESGOTOS CLOACAIS

Art. 308 Para efeito desta seção, entenda-se por esgoto cloacal todos os resíduos, líquidos e sólidos, lançados por qualquer edificação.

Art. 309 Quando existir rede de esgoto cloacal pública no logradouro em questão, os resíduos da fossa séptica poderão ser lançados diretamente a ele, desde que o sistema tenha sido devidamente projetado, de acordo com a norma 7229/82 e 13.969 e aferido pelo departamento de Vigilância Sanitária.

Parágrafo único – As fossas sépticas serão elementos indispensáveis em qualquer edificação.

Art. 310 Somente serão isentas de instalações sanitárias, as edificações com fins de depósito de materiais ou mantimentos, que não priorizem outras atividades que não seja a de carga e descarga.

Art. 311 Em logradouros que não possuam rede de esgoto cloacal pública, os dejetos de uma edificação deverão ser tratados dentro do próprio terreno, através de

fossa e sumidouro ou de acordo com o artigo 309 e 312, deste capítulo, atendendo sempre os requisitos da Norma 7229/82 e 13.969 da ABNT.

Art. 312 Além das especificações desta seção, deverá ser levada em consideração a NBR 8160/83, relativa às instalações prediais de esgoto sanitário e a NBR 7229/82 e 13.969, relativa a construção e instalação de fossa séptica e disposição de efluentes finais, ambas da ABNT.

Art. 313 As edificações que necessitem ser abastecidas pela rede pública de distribuição d'água, deverão atender as normas do (SAMAÉ ou CASAN).

Art. 314 As edificações cujos reservatórios elevados estejam acima da altura máxima determinada pelo SAMAÉ, para abastecimento por gravidade, deverão ser dotadas de reservatório inferior (cisterna) com bomba de recalque própria.

Parágrafo único – Em qualquer hipótese, as edificações com três pavimentos ou mais, deverão obrigatoriamente possuir reservatório inferior.

Art. 315 Nas edificações pertinentes ao artigo 314, o sistema de abastecimento direto será desaconselhável, pela constante variação de pressão na rede pública de abastecimento d'água. Os casos constantes em projeto deverão ser devidamente justificados, para efeito de aprovação pelo órgão oficial competente.

Art. 316 O dimensionamento de qualquer tipo de reservatório deverá atender as prescrições das NBR 5626/82, relativa às instalações prediais de água fria e NBR 7198/82, relativa às instalações prediais de água quente.

Art. 317 Os hidrômetros deverão ser instalados em local apropriado, junto ao alinhamento de testada do lote, além de possuir seu acesso facilitado para leituras e manutenção do mesmo.

Art. 318 Nas edificações destinadas a asilos, escolas, hospitais ou congêneres, não será admitido o uso de abastecimento direto.

SEÇÃO III **ZZZZZ) DE COLETA DE LIXO**

Art. 319 A coleta de lixo doméstico será realizada regularmente, de acordo com a Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, nos logradouros públicos componentes do sistema viário urbano.

Art. 320 Para serem atendidas pelo serviço de coleta de lixo pública, as edificações deverão possuir local apropriado, junto ao alinhamento de testada do terreno, para o depósito provisório do lixo.

§ 1º – O lixo doméstico, de que trata este artigo, deverá estar devidamente acondicionado, em sacos plásticos próprios ao uso.

§ 2º – Quando o local determinado para o depósito provisório não estiver dentro do próprio terreno, este não poderá ocupar mais do que 20% (vinte por cento) do gabarito do passeio público, localizando-se preferencialmente junto aos postes, árvores ou sinalizações de trânsito porventura existentes.

§ 3º – O local dos depósitos provisórios, no caso dos lixos industriais, deverá ser obrigatoriamente dentro do terreno.

Art. 321 Os hospitais e congêneres deverão possuir, obrigatoriamente um incinerador apropriado a eliminação dos dejetos hospitalares, não estando sujeitos as coletas públicas.

§ 1º – O Poder Público Municipal, deverá atender as mínimas condições de higiene e saúde no transporte, manuseio e acondicionamento dos resíduos que lhes diga respeito, independente de sua origem.

Art. 322 Os dutos de coleta verticais não serão obrigatórios em qualquer tipo de edificação. No entanto, quando fizerem parte do projeto, os mesmos deverão:

- I. Ser executados em tubos de PVC, ou material similar, que evitem a aderência do lixo nas suas paredes internas ou rasguem os sacos;
- II. Possuir condições de lavagem periódica com jato d'água;
- III. Não estar sujeitos às oxidações;
- IV. Possuir diâmetro mínimo de 0,30m (trinta centímetros);
- V. Terminar em compartimento apropriado ao depósito provisório do lixo, com elemento construtivo que evite a queda brusca dos sacos;
- VI. Possuir um ponto de coleta em cada pavimento, com tampa hermética de acesso;
- VII. Os dutos deverão configurar chaminé no último pavimento para expedirem eventuais gases formados dentro do mesmo.

SEÇÃO IV AAAAAA) DE GÁS

Art. 323 As instalações centrais de gás deverão estar sempre instaladas no pavimento térreo, com fácil acesso para manutenção e em condições de ventilação adequadas.

Parágrafo único – Quando tratar-se de instalações de uso comum a mais de uma unidade autônoma, cada uma deverá possuir um gasômetro, preferencialmente colocado no mesmo pavimento desta unidade, o mais próximo possível do ponto de consumo e com acesso comum para leituras e manutenção.

Art. 324 As tubulações de distribuição de gás serão executadas de acordo com o dispuser as normas correspondentes da ABNT, priorizando-se sempre a segurança das mesmas.

Art. 325 Os aquecedores d'água, atendidos pelo sistema de gás central em qualquer pavimento, deverão possuir chaminé para descarga externa dos gases gerados pela combustão deste.

Art. 326 Nas edificações que não houver instalação de gás central será obrigatória a previsão, em cada unidade autônoma, de local ao ar livre para a colocação dos botijões de gás destinados a atender fogões e aquecedores.

SEÇÃO V **BBBBBB) ELÉTRICAS**

Art. 327 Qualquer edificação, para requerer ser atendida pela Concessionária de Energia Elétrica local, deverá atender os requisitos das normas da ABNT correspondentes ao caso, bem como aos Regulamentos de Instalações Consumidoras da CELESC ou CERSUL.

Parágrafo único – A cooperativa de energia (CERSUL), só poderá ligar energia na construção mediante a apresentação do habite-se da referida construção.

Art. 328 Os medidores deverão ser instalados em local acessível e protegido, junto ao alinhamento de testada do terreno, facilitando as leituras e manutenção dos mesmos.

Parágrafo único – Em edificações com mais de uma unidade autônoma, o quadro de medidores, poderá situar-se em saguão ou alpendre comum, resguardando-se os aspectos gerais deste artigo.

Art. 329 As edificações cujas instalações necessitam transformador próprio deverão prevê-lo no pavimento térreo, em local acesso direto ao logradouro, abrigado, nas condições estipuladas pela norma específica da ABNT e da norma da CELESC ou CERSUL.

SEÇÃO VI **CCCCC) DE PÁRA-RAIOS**

Art. 330 Será obrigatória a instalação de pára-raios, em todas as edificações de uso comum e nas edificações de uso especial que acarretem caráter de periculosidade, em função da atividade exercida. Também será obrigatória a instalação de pára-raios em edificações com quatro pavimentos ou mais, torres, reservatórios ou chaminés elevados e em construções isoladas ou muito expostas.

Parágrafo único - Em quaisquer destes casos, as instalações de pára-raios deverá atender a norma da ABNT relativa ao caso, bem como qualquer eventual da CELESC ou CERSUL, pertinente a segurança das instalações elétricas da edificação.

Art. 331 . Para efeito de cálculo da área protegida por um determinado para raio, considerar-se-á o raio abrangência igual a altura do equipamento em relação ao solo.

§ 1º – Estará protegida por para-raio, a edificação que ocupar o espaço definido por um cone, cujo vértice é o próprio equipamento e a base a área determinada dispensada da instalação de para-raio, as edificações que, comprovadamente, estiverem no cone de proteção de um determinado para-raio já instalado.

Art. 332 Nas coberturas de grande extensão, deverão ser dispostas várias hastes, de forma que o cone de proteção formado por elas encerre toda a edificação.

SEÇÃO VII **DDDDDD) TELEFÔNICAS**

Art. 333 Nas edificações de uso coletivo em geral, será obrigatório a instalação de tubulações, armários e caixas de conexão dos serviços telefônicos.

Parágrafo único - Em cada unidade autônoma deverá haver, no mínimo instalação de tubulação para um aparelho telefônico direto.

Art. 334 . Todas as instalações realizadas em edificações de uso coletivo deverão ser precedidas do respectivo projeto, elaborado por profissional habilitado e de acordo com as normas técnicas da TELESC.

Art. 335 No caso de instalações de centros particulares 'PBX ou PABX', deverá ser previsto, no projeto arquitetônico, área destinada ao equipamento em questão.

Art. 336 As tubulações destinadas as instalações telefônicas não poderão ser utilizadas para outros fins.

Parágrafo único – Da mesma forma a fiação telefônica não poderá ser instalada em tubulações destinadas a rede elétrica ou similar.

SEÇÃO VIII EEEEEE) DE ANTENAS

Art. 337 As edificações residenciais multifamiliares deverão possuir, obrigatoriamente, tubulação própria para antenas parabólicas ou convencionais, até a laje de cobertura da edificação.

§ 1º – Cada unidade autônoma deverá possuir tubulação própria. No caso de antenas coletivas, a bifurcação da instalação far-se-á sobre a laje de cobertura, junto a respectiva antena.

§ 2º – A partir da data de promulgação desta Lei, as edificações específicas deste artigo, deverão obrigatoriamente, prever tubulação para instalação de televisão a cabo.

Art. 338 O atendimento do artigo 337, nas demais edificações de uso coletivo, será facultativo.

Parágrafo único – Em qualquer dos casos deverá ser atendido as eventuais exigências da TELESC, com relação a possíveis interferências na rede telefônica.

Art. 339 As instalações de antenas deverão atender as normas da ABNT relativas ao caso.

SEÇÃO IX FFFFFF) DA PREVENÇÃO DE INCÊNDIO

Art. 340 As edificações de caráter não residencial, bem como aquelas que tenham três pavimentos ou mais, deverão adotar por meios de prevenção de incêndios apropriados a suas atividades, atendendo sempre os requisitos das normas da ABNT, pertinentes ao caso.

Art. 341 Quando o meio de prevenção de incêndio adotado para uma determinada edificação for através do sistema hidráulico da mesma, os reservatórios elevados e hidrantes deverão obedecer as especificações e

dimensionamentos da NB 24/65 da ABNT e das normas respectivas do grupamento de Incêndio do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar.

Parágrafo único – A utilização de sprinklers deverá obedecer aos dispositivos da NBR 6135/80.

Art. 342 A classificação das edificações descritas no artigo 340 deverá seguir os parâmetros da Tabela de Tarifa de Seguro Incêndio do Brasil.

Art. 343 Os hidrantes, bem como extintores e demais equipamentos de prevenção de incêndio deverão estar dispostos em condições de fácil acesso comum, não obstruindo de forma alguma as circulações da edificação.

Parágrafo único - Estes equipamentos deverão estar devidamente sinalizados, de acordo com as normas específicas.

SEÇÃO X **GGGGGG) DE CONDICIONAMENTO DE AR**

Art. 344 Os sistemas de condicionamento de ar poderão ser centrais ou individuais. Em qualquer dos casos deverá ser atendido o dimensionamento mínimo em BTU, para o ambiente atendido.

Art. 345 Os aparelhos individuais deverão atender os seguintes requisitos mínimos:

- I. Localizar-se em parede externa da edificação.
- II. Possuir elemento externo de proteção do aparelho contra as intempéries;
- III. Possuir circuito de instalação elétrica independente de outros equipamentos, com saída para aterramento.
- IV. Ficar preservado a ventilação externa do equipamento.

Art. 346 Os aparelhos de condicionamento de ar centrais deverão atender os seguintes requisitos mínimos:

- I. Possuir a parte mais baixa dos insufladores de ar no mínimo a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), do piso acabado do compartimento atendido;
- II. O equipamento deverá estar localizado em ponto de fácil acesso para manutenção e que não perturbe As circulações, nem as atividades realizadas no ambiente;
- III. Quando o equipamento for composto por duas unidades distintas, a unidade externa deverá estar abrigada e protegida de intempéries, não se aceitando que sejam sobrepostas a marquises ou similares, quando estas estejam sobre o passeio público.

Art. 347 Em quaisquer casos, a instalação dos equipamentos de condicionamento de ar deverá obedecer as normas específicas da ABNT, bem como as instruções de uso e instalação do respectivo fabricante.

SEÇÃO XI **HHHHHH) DE ELEVADORES E ESCADAS ROLANTES**

Art. 348 Será obrigatória a instalação de no mínimo um elevador, em edificações destinadas a qualquer atividade, com mais de três andares ou cuja distância vertical entre o pavimento de acesso da rua e o último pavimento seja superior a 10,00 m (dez metros) e no mínimo dois elevadores se esta distância for superior a 18,50 m (dezoito metros e cinquenta centímetros).

§ 1º – Quando o pavimento de acesso da edificação situar-se acima da cota 1,20 m (um metro e vinte centímetros), em relação a cota do passeio público, a distância vertical, parâmetro deste artigo, deverá ser considerada a partir do passeio público.

§ 2º – Será desconsiderado o § 1º deste artigo, quando a edificação estiver recuada pelo menos 4,00 m (quatro metros), do alinhamento do terreno e possua acesso através de rampa com aclive não superior a 12% (doze por cento).

§ 3º – Quando o último pavimento formar unidades autônomas do tipo duplex com o pavimento inferior, este não será computado para efeito da distância vertical deste artigo.

§ 4º – Os subsolos também não serão computados neste cálculo.

Art. 349 Quando a edificação em questão tiver acesso por mais de um logradouro o cálculo da distância vertical deverá ser tomada a partir do acesso de menor cota.

Art. 350 O número de elevadores constantes de uma edificação deverá atender a NBR 5665 da ABNT, sobre tráfego de elevadores.

Art. 351 Na existência de mais de um elevador numa edificação, segundo poderá ser considerado como de serviço, desde que as circulações horizontais de serviço e sociais estejam interligadas em cada pavimento.

Art. 352 Os dimensionamentos, localizações e especificações das casas de máquinas, caixas e poços dos elevadores deverão atender os dispositivos da NB 30/78 da ABNT, sobre construção e instalação de elevadores.

§ 1º – A seção mínima da caixa do elevador exigida pela norma deverá ser aferida pelo prumo de todas as suas faces, não sendo consideradas as diferenças ocorridas do primeiro piso ao último.

§ 2º – Em qualquer caso a profundidade mínima do poço do elevador deverá ser de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), não podendo haver acessos ou elementos estranhos ao sistema junto deste.

Art. 353 A casa de máquinas deverá estar sempre sobreposta a caixa dos elevadores e prever o acesso do equipamento e de sua manutenção.

Art. 354 Além do disposto no artigo 353, a mesma deverá atender aos seguintes parâmetros:

- I. Não possuir quaisquer tipos de equipamentos ou sistemas estranhos aos do elevador, com exceção dos extintores de incêndio necessários ao caso e os de iluminação;
- II. Não possuir paredes contíguas a reservatórios elevados;
- III. Ter piso cimentado liso ou com ladrilhos;
- IV. Possuir isolamento acústico adequado;
- V. Ter abertura de ventilação externa de no mínimo 1/10 (um décimo), da superfície do piso do compartimento, não sendo computado para tanto a porta de acesso, que deverá ser toda venezianada.

Art. 355 A construção e instalação de escadas rolantes deverão atender o disposto na NB 38 da ABNT, prevendo-se sempre que o equipamento deverá ser instalado inteiro antes de ser efetuado fechamento dos vãos e esquadrias e deverá possuir inclinação padrão de 30° (trinta graus).

Art. 356 Somente poderão encarregar-se da instalação de elevadores e escadas rolantes no município, as firmas legalmente habilitadas, que para tal fim estejam credenciadas junto a Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO XXII

IIIIII) DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

SEÇÃO I JJJJJJ) DAS NUMERAÇÕES

Art. 357 A numeração das edificações, bem como das economias distintas voltadas ao logradouro público, será de competência única e intransferível do departamento de fiscalização de obras, subordinado a Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano.

§ 1º – Será obrigatória a colocação nas fachadas ou muros, das edificações ou economias, de plaquetas ou algarismos metálicos, identificando o imóvel.

§ 2º – A numeração dos imóveis será realizada pelo departamento competente, quando da vistoria para o habite-se ou a qualquer momento que seja requerido pelo proprietário.

Art. 358 Quando ocorrer que haja um conjunto de economias voltadas para o logradouro público, compostas por uma mesma edificação, as mesmas deverão ter numerações distintas entre si, não sendo aceita a identificação conjunta por salas ou lojas.

Art. 359 A numeração das edificações deverá seguir sempre o seguinte critério:

- I. Ter sentido crescente do centro da cidade para a periferia, numerando-se a esquerda os números ímpares e a direita os números pares;
- II. Quando o logradouro cruzar o centro da cidade e tiver condições de expansão para os dois lados, adotar-se-á os sentidos norte-sul e oeste-leste como crescentes;
- III. Quando o logradouro configurar praça, adotar-se-á o ponto extremo norte para o início da numeração, utilizando-se o sentido anti-horário com crescente;
- IV. A numeração de uma edificação ou economia deverá coincidir com o valor métrico do afastamento desta ao ponto inicial do logradouro e deve ser aferido junto ao acesso principal da mesma.

Art. 360 A numeração de apartamento, salas, escritórios, consultórios e economias distintas, compostas em uma mesma edificação, deverão atender os seguintes parâmetros:

- I. Sempre que houver mais de uma economia em um mesmo pavimento, os mesmos deverão ser numerados pela unidade, em ordem crescente no sentido anti-horário, iniciando no ponto de acesso deste pavimento;
- II. Os pavimentos deverão ser numerados pela centena. Cabendo ao pavimento térreo os valores da segunda centena, e daí em ordem crescente de baixo para cima.

Parágrafo único - Casos não previstos por este artigo poderão ser definidos pela instituição de condomínio da edificação.

SEÇÃO II
KKKKKK) DA IMPLANTAÇÃO DESTE CÓDIGO

- Art. 361** As alterações e a regulamentação necessária à implantação deste Código, bem como as adequações necessárias a sua atualização, deverão ser procedidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo, instituído pela Lei nº 867/81, por meio de resolução homologada pelo Chefe do Poder Executivo.
- Art. 362** Este Código substitui integralmente a Lei nº 501 de 23 de Setembro de 1991, revogando-a a partir desta data.
- Art. 363** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Meleiro, 27 de dezembro de 2010.

JONNEI ZANETTE

Prefeito Municipal

Registrada e publicada nesta Secretaria na data supra.

JAIRO LUIZ CANELA

Secret. Adm. e Finanças

ANEXO 1
DIMENSÕES RAMPA

