

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 016/2016**

**Institui o Código de Obras do Município de Praia Grande, e dá outras providências.**

**O Prefeito Municipal de Praia Grande, Estado de Santa Catarina.**

Faço saber a todos que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

### **PARTE I**

### **DISPOSIÇÕES INICIAIS**

### **TÍTULO I**

### **DO CÓDIGO DE OBRAS, DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS**

**Art.1º** Este Código estabelece normas e procedimentos de projeto em geral no Município de Praia Grande.

**Art.2º** O disposto neste Código de Obras tem como objetivo disciplinar as obras e as edificações em atendimento aos seguintes princípios:

- I. Crescimento do Município em harmonia com o patrimônio ambiental existente;
- II. Inclusão social, resiliência e sustentabilidade;
- III. Qualidade das edificações no que diz respeito à segurança, ao conforto ambiental e à durabilidade dos materiais construtivos;
- IV. Proteção do patrimônio ambiental e cultural do Município, atuando em consonância com o Plano Diretor;
- V. Acessibilidade universal, garantindo o livre deslocamento de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

**Art.3º** Para o atendimento do disposto no artigo 2º e, em especial, na diretriz do Estatuto da Cidade que estimula a utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que

objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais, o Município de Praia Grande deverá estabelecer dispositivos que incentivem a construção sustentável e ecológica, tais como:

- I. o uso de materiais/técnicas construtivas sustentáveis e matérias-primas naturais, recicláveis, de fontes renováveis, como madeira reflorestada ou proveniente de manejo certificado;
- II. o uso de telhado verde;
- III. a utilização de sistemas de aquecimento de água através da energia solar;
- IV. o reuso de água residuária;
- V. o reaproveitamento da água da chuva;
- VI. a manutenção das áreas com permeabilidade.

§1º Lei municipal específica definirá os incentivos referidos no caput, os quais devem ser uma alternativa temporária para recompensar o esforço necessário para vencer a inércia de adotar hábitos, tecnologias e procedimentos novos que minimizem o prejuízo ao meio ambiente.

§2º Por construção sustentável entende-se aquela que é feita a partir de um conjunto de práticas que visem obter um resultado que não agrida o meio ambiente, com melhor conforto térmico, que melhore a a qualidade de vida dos seus habitantes, que garantam uma maior eficiência energética.

§3º Por construção ecológica entende-se aquela que utiliza materiais da própria região, com a menor interferência possível na paisagem.

§4º O Município definirá dispositivos de controle da poluição visual através da elaboração de normativa específica que ordene os veículos de divulgação, tais como: letreiros, placas indicativas, totens informativos, dentre outros.

**Art.4º** O Município de Praia Grande, os proprietários das edificações e seus responsáveis técnicos deverão cooperar para minimizar o impacto ambiental das edificações no território, adotando-se práticas que:

- I. Minimizem alterações significativas na paisagem local, provocadas pelo projeto arquitetônico e pelos movimentos de terra;
- II. Minimizem a impermeabilização do solo;
- III. Minimizem a remoção de vegetação nativa;
- IV. Evitem a interrupção da movimentação e reprodução da vida silvestre;
- V. Utilizem materiais que não sejam derivados de espécies ameaçadas na construção ou na decoração;
- VI. Mitiguem a erosão;
- VII. Assegurem uma destinação final adequada para os resíduos não aproveitados na construção.

Parágrafo único - De acordo com o Plano Diretor e legislação específica, não serão aceitas ocupações em áreas consideradas de risco.

## **TÍTULO II**

### **DOS AGENTES**

**Art.5º** Este Código de Obras define os direitos e responsabilidades do Executivo Municipal, do Proprietário de Imóvel, do Responsável Técnico e do Usuário, no que diz respeito ao seu papel no licenciamento, na fiscalização e na execução das obras.

Parágrafo único - Aplicam-se aos agentes envolvidos os direitos e responsabilidades previstos na legislação civil e penal vigentes.

## **CAPÍTULO I**

### **DO EXECUTIVO MUNICIPAL**

**Art.6º** O Executivo Municipal é composto pelos responsáveis pela administração e direção do município, sejam os agentes políticos – eleitos pelo povo – técnicos ou administrativos.

**Art.7º** No que diz respeito aos temas relacionados a este Código de Obras, cabe ao Executivo do Município de Praia Grande:

- I. Fornecer subsídios e estabelecer restrições para os processos de elaboração e licenciamento de projetos e obras, bem como sua execução;
- II. Emitir licenças de acordo com o determinado neste Código de Obras e no Plano Diretor Municipal;
- III. Fiscalizar a execução de obras e serviços, inclusive demolições e escavações;
- IV. Aplicar sanções administrativas e multas pecuniárias;
- V. Exigir responsável técnico com a habilitação específica, quando a legislação assim o determinar;
- VI. Exigir a manutenção permanente e preventiva dos terrenos, dos passeios públicos, das edificações e equipamentos, visando a segurança dos usuários e a salubridade urbana;
- VII. Exigir laudos de segurança quando couber e garantir que sejam realizados dentro da boa técnica;
- VIII. Garantir que os procedimentos de aprovação de projetos e de licenciamento ocorram com agilidade e lisura.

Parágrafo único - O Executivo Municipal não se responsabilizará por qualquer sinistro ou dano decorrente de deficiência de projeto, execução e utilização da edificação, bem como da não observância às normas técnicas vigentes.

## CAPÍTULO II

### DO PROPRIETÁRIO

**Art.8º** Para fins das disposições deste Código de Obras considera-se proprietário do imóvel:

- I. a pessoa física ou jurídica portadora do título de propriedade registrado em cartório de registro imobiliário;
- II. o possuidor a justo título.

**Art.9º** São deveres e responsabilidades do proprietário do imóvel:

- I. Promover e executar obras e serviços apenas mediante consentimento do Município e observadas as prescrições deste Código de Obras e demais leis pertinentes;
- II. Regularizar todas as edificações existentes em seu lote;
- III. Promover a manutenção preventiva das edificações e equipamentos, bem como manter em bom estado de conservação as áreas de uso comum da sua propriedade e as áreas públicas sob sua responsabilidade;
- IV. Atender às orientações do responsável técnico;
- V. No caso de alteração construtiva na edificação, observar a legislação pertinente e recorrer a profissional habilitado, respondendo pelas conseqüências diretas e indiretas advindas das alterações;
- VI. Apresentar novo responsável técnico se ocorrer a baixa de responsabilidade técnica, mantendo paralisada a obra ou serviço até a assunção do novo responsável;
- VII. Apresentar os documentos solicitados pelo Executivo Municipal;
- VIII. Manter seu lote limpo, cercado e com passeio pavimentado mesmo antes de edificá-lo;
- IX. Promover a limpeza periódica dos reservatórios de água de sua edificação;
- X. Promover a limpeza periódica dos tanques sépticos existentes em seu lote, conforme o determinado no projeto dos mesmos.

### CAPÍTULO III

#### DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

**Art.10º** O responsável técnico - RT, para fins das disposições deste Código de Obras, é a pessoa física ou jurídica, registrada junto ao CREA ou CAU, que assume responsabilidade pelas etapas de elaboração de projeto e de execução de obras.

§1º Há ainda a previsão de RT para laudos técnicos, pareceres e estudos relativos aos temas deste Código de Obras.

§2º Os responsáveis técnicos deverão estar matriculados no Município de Praia Grande e em dia com a Fazenda Municipal.

**Art.11** O não cumprimento das obrigações dos RTs poderá acarretar em multa e suspensão do cadastro municipal do profissional, inclusive nos casos em que os profissionais cadastrados no município sejam responsáveis por obras sem projeto aprovado.

## PARTE II

### DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS E DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS

**Art.12** Todas as obras de construção, acréscimo, modificações ou reformas, a serem executadas no Município de Praia Grande, serão precedidas de análise por parte do Executivo Municipal.

§1º Independem de aprovação e licenciamento os serviços referentes à reparos e troca de instalações prediais, esquadrias, pisos, revestimentos e pintura e os de manutenção de telhados, muros e gradis, salvo se o imóvel estiver localizado no Eixo Cultural, conforme Plano Diretor Municipal.

§2º Incluem-se no disposto neste artigo, todas as obras do Poder Público.

## TÍTULO I

### DOS PROCEDIMENTOS

**Art.13** São previstas as seguintes etapas mínimas para o licenciamento das obras em geral:

- I. Diretrizes urbanísticas;
- II. Aprovação de projeto;

- III. Licenciamento da construção;
- IV. Habite-se.

**Parágrafo único:** Para os empreendimentos que, por sua natureza e de acordo com a legislação competente, requererem licenciamento ambiental e/ou Estudo de Impacto de Vizinhança, será exigido ainda o cumprimento da etapa de Viabilidade Urbanística antes da etapa de aprovação de projeto.

**Art.14** São previstas ainda os seguintes tipos de licenças relacionados ao processo de edificação e/ou intervenção no território urbano:

- I. Licenciamento de demolição;
- II. Licenciamento de movimentação de terra;
- III. Licenciamento para intervenção no logradouro público;
- IV. Licenciamento para construção de muro e colocação de cerca energizada.

**Art.15** Cabe ao Executivo Municipal detalhar procedimentos, elaborar requerimentos padrão e definir as taxas para o cumprimento de cada etapa.

**Art.16** As licenças podem, a qualquer tempo e mediante ato da autoridade competente, ser:

- I. Anuladas, se comprovada ilegalidade na sua expedição;
- II. Cassadas, no caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III. Revogadas, atendendo a relevante interesse público.

## CAPÍTULO I

### DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

**Art.17** Mediante procedimento administrativo e a pedido da parte interessada, o Executivo Municipal deverá emitir Diretrizes Urbanísticas constando informações relativas às regras de uso e de ocupação do solo definidas no Plano Diretor de Praia Grande,

bem como demais dados cadastrais que o Executivo Municipal disponha sobre o terreno em tela e que sejam relevantes para orientar o futuro empreendimento.

Parágrafo único – Nas Diretrizes Urbanísticas deverão constar o alinhamento predial, o regime urbanístico definido no Plano Diretor, além de outras possíveis restrições quanto à ocupação e uso do solo, como previsão de traçado viário ou previsão/existência de equipamentos urbanos.

**Art.18** Para a solicitação das Diretrizes Urbanísticas, o requerente deverá apresentar:

- I. Requerimento padrão preenchido com planta esquemática de localização do terreno;
- II. Cópia da matrícula do imóvel atualizada;
- III. Comprovante de pagamento da taxa correspondente.

Parágrafo único - O requerimento de Diretrizes Urbanísticas de que trata este artigo deverá ser despachado no prazo máximo de 20 (vinte) dias, descontada a demora imputável à parte.

**Art.19** No caso dos imóveis rurais, em atendimento aos princípios deste Código de Obras e do Plano Diretor do Município de Praia Grande, a solicitação das Diretrizes Urbanísticas deverá ser feita como etapa prévia ao cadastro no REGIN e no CNPJ dos empreendimentos de comércio ou serviço.

§1º Caberá ao requerente nestes casos, apresentar, além dos documentos previstos no artigo 18, levantamento planialtimétrico com identificação de Áreas de Preservação Permanente, nos termos da legislação federal, e a localização do empreendimento no terreno em tela.

§2º Em casos específicos, dependendo do porte do empreendimento e da sua localização, poderá o Executivo Municipal requerer um estudo mais completo, avaliando a inserção do empreendimento do ponto de vista socioambiental.



## CAPÍTULO II

### DA VIABILIDADE URBANÍSTICA

**Art.20** Caberá ao requerente solicitar Viabilidade Urbanística, como etapa anterior à aprovação de projeto, quando:

- I. O terreno for atingido por limitações administrativas à ocupação decorrentes da presença de bens ambientais ou culturais a serem preservados;
- II. O tipo de empreendimento requerer, de acordo com a legislação competente, licenciamento ambiental ou Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

**Art.21** Para a solicitação da Viabilidade Urbanística, o requerente deverá apresentar:

- I. Requerimento padrão preenchido;
- II. Cópia das Diretrizes Urbanísticas emitidas pelo Executivo Municipal;
- III. Cópia da matrícula do imóvel atualizada;
- IV. Comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- V. Pré-proposta de empreendimento;
- VI. Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, nos casos determinados pelo Plano Diretor;
- VII. ART ou RRT quitada.

Parágrafo único - O requerimento de Viabilidade Urbanística de que trata este artigo deverá ser despachado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, descontada a demora imputável à parte ou aos processos de debate público, quando for o caso.

**Art.22** A pré-proposta referida no inciso V do artigo anterior deverá descrever as principais características da edificação e/ou da atividade a ser implantada, subsidiando o Executivo Municipal na análise da viabilidade da implantação do pretendido em relação às especificidades do terreno e/ou da sua vizinhança.

§1º A pré-proposta deverá incluir elementos esquemáticos da edificação proposta, área total estimada e informações sobre a atividade a ser implantada, como: tipo, horário de funcionamento, público alvo, etc.

§2º Poderá o Executivo Municipal exigir, a partir do requerimento inicial, elementos descritivos adicionais que auxiliem na sua análise, conforme o caso.

§3º O requerente deverá apresentar os elementos adicionais exigidos pelo Executivo Municipal, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, findos os quais sem o atendimento das exigências, será o processo indeferido e arquivado.

§4º O requerente poderá solicitar prorrogação do prazo definido no parágrafo 4º por igual período, desde que justificado.

**Art.23** Quando o empreendimento exigir análise através de EIV, caberá ao Executivo Municipal emitir, a partir do requerimento de Viabilidade Urbanística, Termo de Referência para elaboração do referido estudo.

Parágrafo único – Nos casos previstos no caput, a etapa de Viabilidade Urbanística somente será concluída após todos os trâmites exigidos para análise e aprovação do EIV, de acordo com o estabelecido em legislação específica.

### CAPÍTULO III

#### DA APROVAÇÃO DE PROJETO

**Art.24** Para a solicitação da aprovação de projeto de edificação, o requerente deverá encaminhar, no mínimo:

- I. Requerimento padrão preenchido;
- II. Cópia das Diretrizes Urbanísticas;
- III. Cópia da Viabilidade Urbanística, quando for o caso;
- IV. Cópia da licença ambiental correspondente, quando for o caso;
- V. Cópia da matrícula do imóvel atualizada;
- VI. Prova de quitação dos tributos municipais do imóvel, do requerente e do proprietário do imóvel;



- VII. Comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- VIII. Planta de situação e localização, informando a localização da fossa e do filtro;
- IX. Quadro de áreas;
- X. Memorial descritivo;
- XI. Projeto de passeio público atendendo aos dispositivos deste Código de Obras e às normas técnicas competentes, garantindo as condições de acessibilidade exigidas;
- XII. ART ou RRT quitada.

§1º Caso a matrícula do imóvel não esteja no nome do requerente, deverá ser anexada anuência do proprietário do imóvel.

§2º Para o atendimento do inciso VI, excepcionalmente, o Executivo Municipal poderá emitir uma certidão positiva com efeito negativo quando a dívida do requerente não recair sobre o imóvel em tela.

**Art.25** Para residências unifamiliares com 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) ou mais de área construída, residências multifamiliares e as edificações não residenciais ou de uso misto, o interessado deverá encaminhar, além dos documentos expressos nos incisos do artigo 24:

- I. Projeto arquitetônico completo;
- II. Projeto hidrossanitário e de drenagem completo.

**Art.26** Para a aprovação de projeto das edificações será requerida a apresentação do atestado de aprovação emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina – CBMSC – do PPCI ou do PRE conforme dispõe a lei estadual competente:

- I. Projeto de Prevenção e Segurança contra Incêndio e Pânico (PPCI): o conjunto de sistemas e medidas de segurança contra incêndio e pânico a ser implementado em edificações novas, estruturas ou áreas de risco, necessário para propiciar a tranquilidade pública e a incolumidade das pessoas, evitar o surgimento de incêndio, limitar sua propagação, reduzir seus efeitos, possibilitar a sua extinção, permitir o abandono seguro

- dos ocupantes e o acesso para as operações do Corpo de Bombeiros, preservando o meio ambiente e o patrimônio;
- II. Plano de Regularização de Edificação (PRE): o conjunto de sistemas e medidas de segurança contra incêndio e pânico a ser instalado em edificações existentes ou recentes.

**Art.27** Se o projeto submetido à aprovação apresentar qualquer dúvida, o responsável técnico será notificado para prestar esclarecimentos.

§1º Se após 8 (oito) dias, a contar da data da notificação, não for atendido o requerido, será o projeto indeferido e arquivado.

§2º O projeto arquivado poderá ser restituído, mediante requerimento do interessado e pagamento da taxa.

§3º O requerimento de aprovação de projeto de que trata este artigo deverá ser despachado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da apresentação dos últimos documentos pelo RT e após a apresentação do PPCI, quando for o caso.

**Art.28** Na solicitação de aprovação de projetos de reforma e/ou ampliação de prédios existentes, deverá ser observado o mesmo processo relativo à aprovação de projetos novos.

**Art.29** As alterações de projeto efetuadas após o licenciamento da obra devem ser aprovadas previamente.

## CAPÍTULO IV

### DO HABITE-SE

**Art.30** Mediante procedimento administrativo e a pedido da parte interessada, será emitido pelo Executivo Municipal, o Habite-se, quando as obras estiverem concluídas.

§1º Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a emissão do Habite-se.

§2º Excetua-se do disposto no parágrafo 1º, as habitações unifamiliares, as quais podem ser ocupadas, a título precário, durante a execução das obras, garantidas as condições de segurança dos ocupantes pelo responsável técnico pela obra.

§3º Nas edificações multifamiliares ou mistas, poderá ser concedido Habite-se parcial às unidades autônomas concluídas, desde que os acessos e as circulações a estas unidades também estejam concluídos.

**Art.31** Para requerer o Habite-se, o requerente deverá encaminhar:

- I. Requerimento padrão preenchido;
- II. Comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- III. Projeto aprovado;
- IV. Passeio executado e vistoriado;
- V. Prova de quitação dos tributos municipais do requerente e do imóvel;
- VI. Prova de quitação das medidas mitigadoras urbanísticas e ambientais, quando for o caso;
- VII. Cópia da licença ambiental correspondente, quando for o caso;
- VIII. Certidão comprovando que foram feitas as ligações de água, esgoto e energia elétrica;
- IX. Certidão comprovando que foi feita a vistoria do CBMSC, quando for o caso.

Parágrafo único - O requerimento de Diretrizes Urbanísticas de que trata este artigo deverá ser despachado no prazo máximo de 20 (vinte) dias, descontada a demora imputável à parte.

**Art.32** Para a emissão do Habite-se, o Executivo Municipal realizará fiscalização da edificação, verificando se sua execução se deu conforme projeto aprovado.

§1º Se por ocasião da vistoria para o Habite-se for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, o Executivo Municipal deverá notificar o infrator conforme o disposto neste Código e as seguintes providências deverão ser tomadas pelo requerente:

- a. Solicitar nova aprovação de projeto e/ou executar as modificações necessárias na obra;
- b. Pedir novo Habite-se após a realização das alterações ou substituição do projeto.

§2º Para a emissão do Habite-se, não são considerados como projeto em desacordo os seguintes casos:

- a. Divergência igual ou inferior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e licenciado e as observadas na obra executada, desde que não contrarie a legislação e não exceda a área e o perímetro total;
- b. Pequenas alterações no interior da edificação, exceto das partes comuns, desde que as mesmas não afetem a estrutura e a área da edificação ou unidade autônoma e de suas áreas mínimas, afastamentos e recuos obrigatórios;
- c. Demais pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado e não contrariem a legislação vigente.

## CAPÍTULO V

### DAS DEMAIS LICENÇAS

#### *Seção I*

#### *Da Licença para Demolição*

**Art.33** Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, será emitida pelo Executivo Municipal, Licença para Demolição.

**Art.34** A demolição de edificação deverá atender ao disposto a seguir:

1. Tratando-se de edificação com mais de 6 (seis) metros de altura, medida do piso do pavimento térreo ao forro do último

pavimento, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de técnico legalmente habilitado mediante a apresentação de ART ou RRT;

- II. Tratando-se de edificação junto ao alinhamento do logradouro ou divisa de lotes, mesmo tendo altura inferior a 6,00m (seis metros), será exigido responsável técnico legalmente habilitado para a demolição, mediante a apresentação de ART ou RRT;
- III. Enquanto durarem as obras, o profissional responsável deverá tomar as medidas necessárias e cabíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas.
- IV. O Município poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual a demolição deverá ser realizada.

**Art.35** A licença para demolição deverá ser solicitada pelo interessado acompanhada dos seguintes documentos:

- I. Requerimento padrão preenchido;
- II. Comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- III. Cópia da matrícula do imóvel atualizada;
- IV. Prova de quitação dos tributos municipais do imóvel e do proprietário do imóvel;
- V. ART ou RRT quitada, quando for o caso, conforme o artigo 34.

**Art.36** O Executivo Municipal deverá determinar a demolição de edificações que estejam, a juízo do setor de Engenharia do Município, ameaçadas de desabamento.

**Art.37** Os pedidos de licença de demolição de edificações localizadas no Eixo Cultural, conforme o disposto no Plano Diretor, deverão ser avaliados, necessariamente, pelo Conselho Municipal da Cultura.

## *Seção II*

### *Da Licença para Movimentação de Terra*

**Art.38** A execução de qualquer movimentação de terra deverá ser autorizada pelo Executivo Municipal.

**Art.39** A Licença para Movimentação de Terra deverá ser solicitada pelo requerente acompanhada dos seguintes documentos:

- I. Requerimento padrão preenchido;
- II. Declaração assinada pelo RT informando que a movimentação de corte ou aterro não acarretará problemas às edificações vizinhas e que todas as condições de segurança estão atendidas.
- III. Comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- IV. Cópia da matrícula do imóvel atualizada;
- V. Prova de quitação dos tributos municipais do imóvel e do proprietário do imóvel;
- VI. Cópia da licença ambiental, quando for o caso;
- VII. ART ou RRT quitada.

### *Seção III*

#### *Da Licença para Intervenção no Logradouro Público*

**Art.40** Nenhuma intervenção no logradouro público será permitida sem a prévia autorização do Executivo Municipal.

Parágrafo único – São intervenções no logradouro público, dentre outras:

- a. Pavimentação dos passeios;
- b. Instalação de toldos;
- c. Implantação de mobiliário urbano;
- d. Implantação de redes de infraestrutura, incluindo as aéreas e subterrâneas.

**Art.41** A licença para pavimentação, implantação de mobiliário urbano e de redes de infraestrutura em passeio público deverá se dar mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I. Requerimento padrão preenchido;
- II. Comprovante de pagamento da taxa correspondente;



- III. Croqui e memorial descritivo;
- IV. ART ou RRT quitada;
- V. Prova de quitação dos tributos municipais do requerente;
- VI. Cronograma com data de início dos serviços e prazo de execução,

**Art.42** A licença para instalação de toldos em passeio público deverá se dar mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I. Requerimento padrão preenchido;
- II. Comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- III. Croqui e memorial descritivo;
- IV. ART ou RRT quitada;
- V. Prova de quitação dos tributos municipais do requerente;
- VI. Cópia da matrícula do imóvel atualizada.

Parágrafo único – Os toldos que têm a finalidade de servir de abrigos a portões localizados no alinhamento do terreno e que avancem no máximo, 0,40m (quarenta centímetros) sobre o passeio público e que tenham pé-direito de no mínimo 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) serão dispensados da licença prévia do município, garantidos os padrões de acessibilidade universal estabelecidos na norma técnica competente.

#### *Seção IV*

##### *Das Licenças Para Construção de Muro e Colocação de Cerca Energizada*

**Art.43** Será exigida licença prévia do Executivo Municipal, responsável técnico e a respectiva ART ou RRT, para a construção de muros de arrimo e colocação de cerca energizada.

**Art.44** A licença para construção de muro e colocação de cerca energizada deverá se dar mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I. Requerimento padrão preenchido;

- II. Comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- III. Cópia da matrícula do imóvel atualizada;
- IV. ART ou RRT quitada.

## CAPÍTULO VI

### DA VALIDADE, REVALIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO DAS DIRETRIZES MUNICIPAIS, DA VIABILIDADE URBANÍSTICA E DAS LICENÇAS

**Art.45** As Diretrizes Urbanísticas, a Viabilidade Urbanística e a Aprovação de Projeto têm validade por um prazo de 12 (doze) meses, a contar da data do respectivo despacho.

§1º Terminado o prazo de vigência dos documentos citados sem que tenha sido protocolada a etapa seguinte do licenciamento, o requerente deverá reiniciar a etapa.

§2º A requerimento do interessado, será concedida a revalidação dos referidos documentos por igual período, desde que estejam adequados às determinações legais vigentes na época do pedido de revalidação e que seja paga a taxa correspondente.

## PARTE III

### DOS TERRENOS URBANOS E LOGRADOUROS PÚBLICOS

## TÍTULO I

### DAS REGRAS GERAIS PARA OS TERRENOS URBANOS

**Art.46** Os terrenos urbanos em qualquer situação deverão:

- I. Ser mantidos limpos e drenados, pelos proprietários;
- II. Ser fechados por muros ou cercas nas respectivas testadas sob responsabilidade dos proprietários;

- III. Ser mantidos estáveis, através de ações de fixação, estabilização ou sustentação do solo, por meio de obra ou medida de precaução contra evasões, desmoronamento e carregamento de terras, materiais, detritos e lixo para o logradouro público, para as valas, sarjetas ou canalizações públicas ou particulares.

Parágrafo único - Quando, sem prejuízo do pagamento da multa prevista, o proprietário não atender ao disposto neste artigo e houver risco para os pedestres, poderá o Executivo Municipal executar o serviço, devendo o proprietário ressarcir a totalidade dos valores despendidos.

**Art.47** No preparo do terreno e escavações serão obrigatórias as seguintes precauções:

- I. Evitar que o solo ou outros materiais alcancem o logradouro público;
- II. O bota-fora dos materiais escavados deve ser realizado em local que não cause prejuízo ao ambiente ou a terceiros.
- III. Adotar as providências necessárias para a sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.

**Art.48** No caso de aterros, o material empregado deverá ser de qualidade, no mínimo, igual ao do existente no solo.

Parágrafo único – Os aterros deverão ser autorizados pelo Executivo Municipal nos termos da Seção II do Capítulo IV da Parte II desta Lei.

## CAPÍTULO I

### DOS MUROS E DOS GRADIS

**Art.49** Para cercamento dos terrenos são admitidos muros e gradis.

**Art.50** Os muros deverão ter altura:

- I. Máxima de 2,00m (dois metros) nas divisas laterais e de fundos dos terrenos e nos terraços a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

- II. Máxima de 1,00m (um metro) no(s) alinhamento(s) junto à(s) via pública(s) e na(s) divisa(s) laterais, no trecho correspondente ao afastamento frontal obrigatório, sendo que acima desta altura é autorizado o uso de grades ou outro material vazado ou translúcido.

Parágrafo único – Casos excepcionais serão analisados pelo Executivo Municipal.

**Art.51** Para a construção de muro, o proprietário deverá solicitar licença junto ao Município de acordo com o disposto na Seção IV do Capítulo IV da Parte II desta Lei.

## CAPÍTULO II

### DAS CERCAS ENERGIZADAS

**Art.52** As empresas e pessoas físicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas, independente dos demais documentos legais para seu funcionamento, deverão possuir:

- I. Registro do CREA;
- II. Engenheiro eletricista, na condição de responsável técnico

**Art.53** As cercas energizadas, sobre muros ou grades deverão atender os seguintes requisitos:

- I. Terem placas de advertência, voltadas para ambos os lados da cerca, com formato mínimo de 0,10m x 0,15m (dez centímetros x 15 centímetros), com texto “CERCA ENERGIZADA”, símbolo de Perigo e identificação da empresa responsável pela instalação, nos seguintes locais:
  - a. ao longo da cerca a cada 10,00m (dez metros);
  - b. nos acesso, nas portas e portões;
  - c. nas mudanças de direção.
- II. Os fios energizados devem ser em arame liso em aço ou galvanizado, nº 20, fixados com isoladores que evitem a fuga de energia.

- III. Os fios energizados devem ser afastados a cada 0,20m (vinte centímetros).
- IV. O primeiro fio deve estar colocado a uma altura mínima de 2,00m (dois metros), medida a partir do nível mais alto do terreno circundante.
- V. Terem, quando instaladas nas divisas laterais e de fundo de lote, ângulo de fechamento superior menor ou igual a 45° (quarenta e cinco graus), sendo o segmento inclinado voltado para o interior do lote.

Parágrafo único – Quando o ângulo de fechamento superior for maior que 45° (quarenta e cinco graus), nos casos previstos no inciso V, é necessária a autorização do vizinho lindeiro.

**Art.54** Para a instalação das cercas energizadas, o proprietário deverá solicitar licença junto ao Município, conforme Seção IV, Capítulo V do Título I da Parte II desta Lei.

## **TÍTULO II**

### **DAS REGRAS GERAIS PARA OS LOGRADOUROS PÚBLICOS**

**Art.55** É de responsabilidade dos proprietários de lotes edificados ou não, a construção e manutenção do passeio em toda a testada dos terrenos localizados em logradouros públicos pavimentados.

§1º O proprietário deverá providenciar a pavimentação do passeio no prazo máximo de 12 (doze) meses após a conclusão da pavimentação do logradouro.

§2º Quando, sem prejuízo do pagamento da multa prevista, o proprietário não executar, substituir, adequar ou recompor o passeio e houver risco para os pedestres, poderá o Município executar o serviço devendo o proprietário ressarcir a totalidade dos valores despendidos.

**Art.56** Na urbanização dos passeios públicos deverão ser sempre que possível garantidas três faixas:

- I. Faixa de serviços - localizada junto ao meio-fio, tem o propósito de abrigar os equipamentos que mobíliam o espaço público bem como o plantio de árvores;
- II. Faixa livre – localizada ao centro do passeio público, deve ser livre de qualquer obstáculo e contar com piso tátil, em atendimento às normas técnicas competentes;
- III. Faixa de acesso – localizada junto ao alinhamento dos terrenos, pode abrigar toldos, cadeiras e mesas, material publicitário, desde que não impeçam o livre acesso às propriedades e sejam licenciados pelo Município.

§1º Em qualquer hipótese a faixa livre deve ter, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) devendo estar pavimentada e livre de obstáculos, garantindo-se as condições adequadas de acessibilidade.

§2º Deverão ser localizados fora dos limites do passeio público as escadarias de acesso às edificações e/ou outros elementos construídos que obstruam a passagem do pedestre.

§3º Os portões ou portas não poderão ter sua abertura projetada sobre o passeio público.

**Art.57** A pavimentação dos passeios deverá atender às seguintes definições:

- I. A faixa livre deverá ser pavimentada de acordo com as orientações constantes na norma técnica de acessibilidade.
- II. As demais faixas deverão ser vegetadas, sendo prevista a possibilidade de ser pavimentada a faixa de acesso em frente às residências, estabelecimentos comerciais ou de serviços.

**Art.58** Não poderá ser utilizada nos logradouros públicos, vegetação:

- I. Que tenha espinhos ou eu seja produtora de substâncias tóxicas;
- II. Que desprenda muitas folhas, frutos ou flores que tornem o piso escorregadio;
- III. Com raízes que danifiquem o pavimento, muros e grades;
- IV. Com ramos pendentes, galhos e arbustos que interfiram na faixa livre de circulação, respeitando a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

**Art.59** A pavimentação e execução de obras nos passeios públicos deverá ser autorizada pelo Executivo Municipal o qual aprovará o projeto e informará o alinhamento a ser utilizado.

**Art.60** Na pavimentação de passeios públicos deverão ser utilizados materiais de resistência adequada e que constituam superfície: regular, firme, estável, antiderrapante sob qualquer condição e que não provoque trepidação em dispositivos com rodas.

§1º Deverá ser evitada a padronagem na superfície do piso que possa causar sensação de insegurança.

§2º Atendendo à norma técnica de acessibilidade, deverá ser utilizado:

- a. Piso tátil de alerta, para sinalizar situações que envolvem risco para a segurança, no sentido perpendicular ao deslocamento.
- b. Piso tátil direcional, o qual deve ser utilizado como guia de caminamento.

**Art.61** O revestimento do passeio público deverá ser executado de modo a manter declividades transversais de até 3% (três por cento) e longitudinais máximas de 5% (cinco por cento).

Parágrafo único - Passeios com declividade superior a 5% (cinco por cento) deverão observar a regra de cálculo de rampas estabelecidas pela norma técnica de acessibilidade.

**Art.62** O meio-fio deverá ter altura de 0,17m (dezessete centímetros) em relação ao nível do pavimento da via e serão admitidos rebaixos destinados ao acesso de veículos desde que não ultrapassem 0,60m (sessenta centímetros) no sentido da largura dos passeios e 3,00m (três metros) no sentido longitudinal.

§1º Os Postos de Abastecimento, Empresas de Transportes, Oficinas, Garagens Comerciais, Indústrias e Depósitos, poderão ter rebaixo do meio-fio para acesso de veículos com largura de até 7,00m (sete metros) medidos no sentido longitudinal do passeio, devendo ser respeitada a mesma medida na largura, conforme caput deste artigo.

§2º Nos lotes de esquina serão permitidos rebaixos de meio-fio para os dois logradouros, obedecidas as dimensões determinadas no “caput” e o

eixo dos rebaixos deverá situar-se a uma distância mínima de 6,5m (seis metros e cinquenta centímetros) da esquina, entendida esta como ponto de intersecção dos alinhamentos do lote.

§3º Quando existir mais de um rebaixo em frente ao mesmo terreno, deverá ser mantida uma distância mínima de 5,0m (cinco metros) entre eles

**Art.63** Os rebaixos de meio-fio destinados ao trânsito de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida serão obrigatórios junto às esquinas e locais onde houver faixa de segurança, devendo ser executados conforme padrão da norma técnica competente.

§1º Os rebaixamentos de passeios públicos devem ser construídos na direção do fluxo de pedestres e sua inclinação deve ser constante e não superior a 8,33%.

§2º A largura dos rebaixamentos deve ser igual à largura das faixas de travessia de pedestres, admitindo-se uma largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura de rampa.

§3º Os rebaixamentos dos passeios públicos localizados em lados opostos da via devem estar alinhados entre si.

§4º Os rebaixamentos devem contar com piso tátil de alerta.

### **TÍTULO III**

#### **DA PAISAGEM URBANA E DO MOBILIÁRIO URBANO**

**Art.64** O mobiliário urbano deverá:

- I. Garantir a qualidade da paisagem urbana;
- II. Fortalecer a identidade da cidade, valorizando seus atributos ambientais e culturais;
- III. Evitar a poluição visual desnecessária;
- IV. Garantir padrões adequados de acessibilidade urbana;
- V. Facilitar a orientação dos turistas e dos moradores em geral;
- VI. Facilitar a fluidez nos deslocamentos de veículos e pedestres.



§1º Compreende-se por mobiliário urbano o conjunto de elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana de natureza utilitária ou não, implantados mediante licença do Executivo Municipal em espaços públicos e privados.

§2º São considerados como mobiliário urbano, os veículos de divulgação tais como: placas, letreiros, totens, faixas, outdoors ou similares.

**Art.65** A localização do mobiliário urbano deverá ser submetida à avaliação do Executivo Municipal, não podendo prejudicar a intervisibilidade entre pedestres e veículos ou comprometer o deslocamento de pessoas, além de atender a critérios e parâmetros estipulados em norma técnica específica quanto à acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

**Art.66** A disposição dos equipamentos e mobiliários urbanos deverá ser no sentido longitudinal do passeio ocupando a faixa de serviços, nos termos do artigo 56, em uma faixa de até 1,00m (um metro) de largura a partir do meio-fio.

**Art.67** Fica proibida a colocação ou fixação de veículos de divulgação:

- I. Na faixa de rolamento das vias públicas, viadutos, pontes, elevadas;
- II. Em locais que obstruam a atenção dos motoristas ou a sua visão ao entrar e sair de estabelecimentos;
- III. Em locais que constituam perigo à segurança da população;
- IV. Em condições que não atendam às normas técnicas de acessibilidade;
- V. Em locais que prejudique a insolação ou ventilação da edificação ou lindeiros;
- VI. Em locais que obstruam a sinalização de trânsito;
- VII. Nos postes da rede de energia e sinalização viária.

**Art.68** No caso de veículo de divulgação colocado perpendicular a fachada, poderá sobressair, no máximo, 0,80m (oitenta centímetros) além do plano da fachada e estar 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de altura de altura em relação ao ponto mais alto do passeio.

**Art.69** Será permitida a colocação de mesas e cadeiras sobre o passeio público correspondentes a lancherias, bares e restaurantes, desde que:

- I. Seja autorizado pelo Executivo Municipal;
- II. As mesas e cadeiras não sejam fixas;
- III. As mesas e cadeiras ocupem exclusivamente a faixa de acesso do passeio, não podendo em hipótese alguma avançar sobre a faixa livre e a faixa de serviços, nos termos do artigo 56.

## **PARTE IV**

### **DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS**

#### **TÍTULO I**

##### **DAS REGRAS GERAIS**

**Art.70** Para fins de documentação e fiscalização, o projeto aprovado e a licença de construção e as ambientais, quando for o caso, deverão permanecer no canteiro de obras, devendo ser acessíveis à fiscalização pública, em horário comercial.

**Art.71** Salvo o disposto no parágrafo 1º do artigo 12, todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado.

**Art.72** Durante a execução das obras, o RT deverá por em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas.

§1º O trecho do leito do logradouro no entorno do terreno da obra deverá ser mantido permanentemente em perfeito estado de limpeza.

§2º Quaisquer detritos caídos da obra sobre qualquer parte do logradouro público deverão ser imediatamente recolhidos, sendo caso necessário, feita a varredura e irrigação para impedir o levantamento de pó.

§3º O RT deverá por em prática todas as medidas possíveis para evitar incômodos à vizinhança.

§4º Deverá ser evitada a execução de serviços, em obras, que possam perturbar o sossego do hospital, das escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes.

**Art.73** Nas obras paralisadas por mais de 180 (cento e oitenta) dias caberá:

- I. Ao Executivo Municipal examinar o local e verificar se a construção oferece perigo, exigindo que sejam tomadas as providências necessárias para garantir segurança e condições de salubridade.
- II. Ao proprietário fazer o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro por meio de muro dotado de portão de entrada e, tratando-se de obra no alinhamento, um dos vãos abertos para o logradouro deverá ser mantido, para permitir o acesso no interior da construção, devendo todos os outros vãos serem fechados com alvenaria.

Parágrafo único – O disposto neste artigo aplica-se também às construções que se encontrarem paralisadas na data da vigência desta lei.

## CAPÍTULO I

### DO CANTEIRO DE OBRAS E DA SEGURANÇA NA EXECUÇÃO DAS OBRAS

**Art.74** Durante a execução das obras caberá ao seu responsável a estruturação de um canteiro de obras.

§1º Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

§2º Não será permitida a permanência de qualquer material da obra sobre o logradouro por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção, salvo quando se destinar às obras a serem executadas no próprio logradouro ou muro de alinhamento.

§3º É obrigatória a fixação de placas de obra constando o nome dos responsáveis pelo projeto e execução.

**Art.75** Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas ou em recuo inferior a 4,00m (quatro metros), sem que haja em toda a sua frente, um tapume provisório circundando o canteiro de obras.

§1º O tapume deverá ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§2º Se a obra for no alinhamento frontal ou dele afastada menos de 1,20m (um metro e vinte centímetros), o tapume poderá avançar sobre o passeio até, no máximo, metade de sua largura, de forma a proteger o pedestre, mediante licença do Executivo Municipal.

§3º Quando for tecnicamente indispensável para a execução da obra a ocupação de área maior do passeio do que a prevista no parágrafo anterior, deverá o responsável técnico requerer ao Executivo Municipal a devida autorização, justificando o motivo alegado.

**Art.76** A utilização temporária do passeio público com tapume deverá atender ao que segue:

1. Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,90m (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional e a critério do Executivo Municipal, desviar-se o trânsito de pedestres para parte protegida do leito carroçável.

- II. Quando as obras se desenvolverem em altura superior a 4,00m (quatro metros) do passeio, o tapume será obrigatoriamente mantido no alinhamento, permitida a ocupação do passeio apenas para apoiar a cobertura de proteção aos pedestres, a qual deverá ter pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).
- III. Concluídos os serviços ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

**Art.77** Em relação à segurança das obras ainda será exigido:

- I. Plataformas de segurança a cada 8,00m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos, nas edificações ou obras com altura superior a 9,00m (nove metros) em relação ao nível médio do alinhamento predial;
- II. Vedação externa com malha ou rede que a envolva totalmente nas edificações ou obras com altura superior a 6,00m (seis metros) em relação ao nível médio do alinhamento predial.

**Art.78** Após o término das obras, os tapumes deverão ser retirados no prazo máximo de dez dias.

Parágrafo Único - Findo o prazo, se esta providência não for tomada, o Município poderá executá-la, correndo as despesas por conta do proprietário ou responsável pela obra, sem prejuízo de aplicação de multa.

## CAPÍTULO II

### DA DESTINAÇÃO DOS ENTULHOS

**Art.79** Quando for impossível armazenar o entulho das obras dentro das divisas do terreno fica permitido depositá-lo na via pública, por 48 (quarenta e oito) horas, em caçambas coletoras ou “containers”, atendendo ao que segue:

- I. As caçambas coletoras deverão ter sinalização reflexiva em cada uma de suas faces laterais, composta por duas tarjas de 0,10m x 0,20m (dez centímetros de altura e vinte centímetros de largura), posicionadas junto às arestas verticais das faces, na altura média.
- II. Além da sinalização reflexiva, as referidas faces deverão conter número de identificação, nome e telefone da permissionária e telefone do setor de fiscalização competente do Executivo Municipal.
- III. Deverá ser observado o afastamento mínimo de 10m (dez metros) do alinhamento predial da esquina.
- IV. A colocação e o transporte da caçamba coletora na via pública deverá ser realizada somente por empresas legalmente autorizadas pelo Executivo Municipal.

Parágrafo único – É proibida a colocação das caçambas coletoras ou “containers” no passeio público.

## **PARTE V**

### **DAS EDIFICAÇÕES**

#### **TÍTULO I**

##### **DAS REGRAS GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES**

**Art.80** Somente será permitida a edificação em terrenos que possuam testadas para logradouro público executado, oficialmente reconhecido como tal.

**Art.81** Nenhuma edificação poderá ser executada em terrenos nas seguintes condições:

- I. Alagadiços ou sujeitos a erosão, sem que sejam executadas as obras necessárias à sua correção.
- II. Em terrenos úmidos e pantanosos, antes de seu saneamento.

**Art.82** Todas as edificações deverão estar de acordo com as normas técnicas vigentes e com as disposições da legislação, devendo garantir a segurança de seus usuários e do seu entorno, os padrões adequados de higiene e conforto, independente do sistema construtivo utilizado e levando-se em conta a durabilidade, seu comportamento e uso depois de pronta e entregue.

§1.º Todas as edificações deverão atender a especificações técnicas de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos: ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos na legislação competente.

§2.º Visando ao controle da proliferação de zoonoses, os componentes das edificações, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias.

§3.º As edificações residenciais deverão atender também às exigências mínimas prescritas na Norma Técnica de Desempenho emitida pela ABNT/Inmetro.

**Art.83** Os materiais a serem adotados nas edificações deverão satisfazer as normas relativas à qualidade e resistência e compatíveis com seu destino, assim como o disposto nas normas da ABNT em relação a cada material.

**Art.84** É permitida a construção de prédios inteira ou parcialmente de madeira, desde que atendam além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, ao seguinte:

- I. Ter um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e do fundo do lote, sendo permitida a construção de parede na divisa, desde que em alvenaria;
- II. Ter afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer outra edificação existente no lote e de 3,00m (três metros) se a outra edificação também for de madeira;

- III. Ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- IV. Ter no máximo dois pavimentos;
- V. Ter sanitários construídos em alvenaria.

## **TÍTULO II**

### **DA CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL E ECOLÓGICA**

**Art.85** São requisitos para a construção sustentável e ecológica, dentre outros:

- I. A adoção de sistema solar elétrico e de aquecimento hidráulico;
- II. A adoção de sistema de captação de água da chuva;
- III. A adoção de sistema de reuso da água residuária;
- IV. A construção com materiais que, comprovadamente, atenuem os impactos ambientais, naturais, recicláveis, de fontes renováveis;
- V. Projeto arquitetônico orientado para a economia da energia elétrica, potencializando o uso de recursos naturais, como vento e luz solar;
- VI. Existência de significativa presença de espécimes vegetais nativas no terreno;
- VII. Existência de estrutura adequada para a separação dos resíduos sólidos;
- VIII. Percentual significativo do terreno mantido permeável e vegetado.

Parágrafo único – Lei municipal específica detalhará os requisitos e pontuará o grau específico de contribuição para a sustentabilidade da edificação, como base para a definição de incentivos tributários.

## **TÍTULO III**

### **DA ACESSIBILIDADE UNIVERSAL NAS EDIFICAÇÕES**



**Art.86** A construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, em atendimento à legislação federal e à norma técnica competente.

Parágrafo único - Para os fins do disposto neste artigo, na construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser observados, pelo menos, os seguintes requisitos de acessibilidade:

- I. Nas áreas externas ou internas da edificação, destinadas à garagem e a estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção permanente;
- II. Pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;
- III. Pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá cumprir os requisitos de acessibilidade da legislação federal e da norma técnica;
- IV. Os edifícios comerciais deverão dispor de banheiro acessível na proporção exigida neste Código, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

**Art.87** Os edifícios de uso privado em que seja obrigatória a instalação de elevadores deverão ser construídos atendendo aos seguintes requisitos mínimos de acessibilidade:

- I. Percurso acessível que una as unidades habitacionais com o exterior e com as dependências de uso comum;

- II. Percurso acessível que una a edificação à via pública, às edificações e aos serviços anexos de uso comum e aos edifícios vizinhos;
- III. Cabine do elevador e respectiva porta de entrada, acessíveis para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

**Art.88** Os edifícios a serem construídos com mais de um pavimento além do pavimento de acesso, à exceção das habitações unifamiliares, e que não estejam obrigados à instalação de elevador, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de um elevador adaptado, devendo os demais elementos de uso comum destes edifícios atender aos requisitos de acessibilidade.

**Art.89** Os locais de espetáculos, conferências, aulas e outros de natureza similar deverão dispor de espaços reservados para pessoas que utilizam cadeira de rodas, e de lugares específicos para pessoas com deficiência auditiva e visual, inclusive acompanhante, de acordo com a ABNT, de modo a facilitar-lhes as condições de acesso, circulação e comunicação.

**Art.90** A edificação de uso coletivo ou público deve dispor de instalação sanitária para o uso de pessoa portadora de deficiência na proporção de 5% (cinco por cento) do total de cada peça instalada acessível, respeitada no mínimo uma de cada.

§1º - Quando houver divisão por sexo, as peças devem ser consideradas separadamente para efeito de cálculo.

§2º - Estas regras valem também para as edificações de uso coletivo ou público já existentes.

## TÍTULO IV

### DOS PRINCIPAIS ELEMENTOS DA EDIFICAÇÃO EM GERAL

#### CAPÍTULO I

## DA ESTRUTURA, DA COBERTURA E DO PISO

**Art.91** O projeto e execução das fundações - assim como a sondagem, exames de laboratórios e provas de cargas necessárias – e da estrutura da edificação, serão feitas de acordo com as normas técnicas editadas pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Parágrafo único – A movimentação dos equipamentos e materiais necessários para a execução das fundações e da estrutura da edificação deverá ocorrer sempre dentro dos limites do próprio terreno.

**Art.92** Todas as paredes das edificações deverão ser revestidas interna e externamente, com emboço e reboco.

Parágrafo único – O revestimento referido no caput será dispensado:

- a. Quando a alvenaria for convenientemente rejuntada e receber cuidadoso acabamento;
- b. Em se tratando de parede de concreto que tenha recebido tratamento de impermeabilização;
- c. Em se tratando de parede de madeira;
- d. Quando for convenientemente justificado pelo responsável técnico e aceito pelo Executivo Municipal.

**Art.93** O forro e o entrepiso das edificações deverão ser de material incombustível.

Parágrafo único - É admitido entrepiso de madeira ou material similar em residências unifamiliares de até 2 (dois) pavimentos isoladas no lote.

**Art.94** Os pisos deverão ser convenientemente tratados, obedecendo especificações técnicas do projeto.

**Art.95** As coberturas das edificações deverão ser executadas com material que permita:

- I. Perfeita impermeabilização;
- II. Isolamento térmico.

**Art.96** As coberturas das edificações deverão prever sistema de esgotamento de águas pluviais dentro dos limites do lote o qual as conduzirá para o sistema público de drenagem.

**Art.97** As chaminés residenciais devem ser dispostas de maneira que a fumaça, a fuligem, os odores ou resíduos expelidos não incomodem os vizinhos e deverão ser dotadas de dispositivos que evitem tais inconvenientes, devendo atender às normas específicas para sua execução e localização.

Parágrafo único – Dispositivos para demais usos que não os residenciais, deverão atender às exigências do órgão ambiental competente.

## CAPÍTULO II

### DAS CIRCULAÇÕES

#### *Seção I*

#### *Da circulação no mesmo nível*

**Art.98** As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial deverão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

**Art.99** As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas:

- I. Uso residencial e comercial – largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros); para circulações mais compridas, deverá haver um acréscimo de 0,50m (cinquenta centímetros) na largura para cada metro ou fração excedente no comprimento.
- II. Galerias de lojas comerciais deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros).

- III. Demais atividades terão suas circulações calculadas proporcionalmente à população estimada para a edificação, conforme a norma técnica pertinente.

Parágrafo único – Quando as circulações tiverem a função de saídas de emergência, sua largura deverá atender à normativa de prevenção de incêndio.

## *Seção II*

### *Da circulação de ligação de níveis diferentes*

#### Subseção I

#### Das Escadas

**Art.100** As escadas de uso coletivo deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e ser construídas de material incombustível.

**Art.101** As escadas de uso privativo em uma habitação e as de uso nitidamente secundário ou eventual, poderão ter largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

**Art.102** As escadas deverão:

- I. Ter degraus com altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima de 0,27m (vinte e sete centímetros), devendo o dimensionamento ser feito pela fórmula de Blondel:  $2h + b = 0,63m$  a  $0,64m$  (sessenta e três a sessenta e quatro centímetros), onde: h = altura dos degraus; b = a sua largura.
- II. Ter corrimão e guarda-corpo instalados conforme normas específicas;
- III. Ter patamar intermediário com extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros) sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesesseis);
- IV. Os degraus deverão ser revestidos de material antiderrapante nas edificações multifamiliares e de uso público.

**Art.103** Nas escadas em leque o dimensionamento dos degraus deverá ser feito no centro dos mesmos e a largura mínima junto ao bordo interior da escada será de 0,07m (sete centímetros).

## Subseção II

### Das Rampas

**Art.104** As rampas para pedestres deverão atender às seguintes exigências e às normas técnicas pertinentes:

- I. Ter passagem livre com altura não inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- II. Ter largura proporcional à população da edificação, calculada conforme norma pertinente, com no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- III. Ter o piso revestido de material antiderrapante;
- IV. Ter corrimão e guarda-corpo.

**Art.105** Em atendimento à norma técnica de acessibilidade, as rampas podem ter inclinação entre 5,00% e 8,33%, sendo que para inclinações superiores a 6,25%, devem ser previstas áreas de descanso em patamares, a cada 50 m de percurso.

Parágrafo único - Em reformas, quando esgotadas as possibilidades de soluções que atendam integralmente ao disposto no caput, podem ser adotadas inclinações superiores a 8,33% até o limite de 12,5%, de acordo com a norma técnica de acessibilidade.

**Art.106** No início e término das rampas e das escadas, o piso deverá ter tratamento diferenciado, para orientação de pessoas portadoras de deficiências visuais.

## CAPÍTULO III

### DAS FACHADAS E DE SEUS AVANÇOS

**Art.107** Nas edificações e muros localizados em esquinas e construídos no alinhamento, será exigido no pavimento térreo, **chanfro** ou outro tipo de solução arquitetônica que facilite a visibilidade dos transeuntes.

**Art.108** Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento de acesso desde que não ultrapasse 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro, sendo no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros) do afastamento previsto.

§1º Para o cálculo do balanço, à largura do logradouro deverão ser adicionados os afastamentos de frente obrigatórios de ambos os lados da via.

§2º Quando o terreno for de esquina, este artigo é aplicável a cada uma das fachadas da edificação voltadas para o logradouro público.

**Art.109** Em edificações construídas no alinhamento e cujo passeio fronteiro tenha, no mínimo, 2,0m (dois metros) de largura, são admitidas saliências de, no máximo, 0,10m (dez centímetros) na fachada do pavimento térreo.

Parágrafo único – Quando forem previstas janelas providas de venezianas, gelosias ou grades salientes, deverão estas ficar na altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio.

**Art.110** A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

- I. Serem sempre em balanço;
- II. A face externa do balanço deverá ficar afastada 0,30m (trinta centímetros) do meio-fio;
- III. Ter altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima do nível do passeio, podendo o Executivo Municipal

- indicar a cota adequada, em função de outras marquises existentes na face da quadra;
- IV. Permitir o escoamento de águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote através de condutores embutidos;
  - V. Não prejudicar a arborização e a iluminação, assim como não ocultar as sinalizações públicas.

## CAPÍTULO IV

### DAS INSTALAÇÕES E DOS EQUIPAMENTOS NAS EDIFICAÇÕES

#### *Seção I*

##### *Das Instalações nas Edificações*

**Art.111** Todas as edificações deverão contar com instalações relativas: à distribuição de energia elétrica, à distribuição hidráulica, à coleta de esgotos sanitários e de águas pluviais.

**Art.112** Todas as instalações das edificações deverão atender ao disposto nas normas técnicas da ABNT e às regulamentações das empresas concessionárias de prestação de serviço, quando for o caso.

**Art.113** Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório próprio de água e, no caso de condomínios residenciais, de escritórios ou consultórios, deverão ser previstos medidores independentes por economia.

§1º Será exigido reservatório inferior quando as condições piezométricas forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior.

§2º Quando instalados reservatórios inferior e superior, o volume de cada um será de, respectivamente, 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume total calculado.



**Art.114** A capacidade dos reservatórios de água deve ser estabelecida levando-se em consideração o padrão de consumo de água na edificação e a frequência e duração de interrupções do abastecimento.

§1º O volume de água reservado deve ser, no mínimo, o necessário para 24h (vinte e quatro horas) de consumo normal na edificação, sem considerar o volume de água para combate a incêndio.

§2º A reserva mínima residencial deve ser de 500l (quinhentos litros).

§3º Para o cálculo da capacidade dos reservatórios de água adotar-se-ão os seguintes padrões:

- a. Residências: 100L (cem litros) / dia por compartimento de utilização prolongada;
- b. Hotéis: 120L (cento e vinte litros) / dia por hóspede;
- c. Escolas: 50L (cinquenta litros) / dia por aluno;
- d. Comércio, serviços e indústrias: 6L (6 litros) / dia por metro quadrado de área útil;

**Art.115** Os terrenos deverão ser convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração, sendo obrigatória a implantação de cisternas ou reservatórios de acumulação ou retenção em lotes com área construída maior do que 500,0m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados):

- I. Nas novas edificações;
- II. Nas edificações existentes ao serem ampliadas e/ou reformadas.

**Art.116** As águas pluviais e da coleta do condensado de aparelho de ar condicionado serão canalizadas para o sistema de coleta pluvial do lote.

Parágrafo Único – Não será permitido o esgotamento pluvial e de aparelhos de ar condicionado sobre o passeio público.

**Art.117** O número mínimo de aparelhos sanitários nas edificações será calculado em função da lotação da edificação e da atividade desenvolvida, conforme tabela do Anexo I.

Parágrafo único - Nas bacias sanitárias, fica proibida a instalação de válvulas de descarga, devendo ser usadas caixas de descarga, acopladas ou não.

**Art.118** A edificação em geral, segundo o tipo do imóvel e os respectivos riscos e ocupações, deve dispor de instalações e equipamentos específicos a fim de garantir as condições adequadas de segurança, para escoamento dos usuários e de combate a incêndios, observada a legislação pertinente.

Parágrafo único - O licenciamento de edificações e atividades bem como a regularização de existentes, exigirão aprovação do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Santa Catarina – CBMSC quando for determinado pela legislação pertinente.

**Art.119** Salvo as residências unifamiliares, em todas as demais edificações é obrigatória a instalação de tubulação, armários e caixas telefônicas, atendendo ao que segue:

- I. Em cada unidade autônoma haverá, no mínimo, instalações necessárias para um aparelho de telefonia;
- II. A tubulação para serviços telefônicos não poderá ser utilizada para outras finalidades.

**Art.120** Será obrigatória a instalação de para-raios nos edifícios em que se reúna grande número de pessoas, como em: auditórios, escolas, fábricas, hospitais e assemelhados.

Parágrafo único – É também obrigatória a instalação de para-raios em depósitos de explosivos ou inflamáveis.

**Art.121** As edificações em geral deverão prever locais para armazenagem do lixo, dentro dos limites do terreno, onde o mesmo deverá permanecer depositado até o momento da coleta pública.

**Art.122** Nas habitações multifamiliares e nas edificações não residenciais com área superior a 1.000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) tais locais deverão constituir-se de compartimento geral para depósito de lixo – orgânico e não orgânico, localizado no pavimento de acesso à edificação ou no subsolo, o qual deverá ter piso e paredes revestidos com materiais impermeáveis, de fácil limpeza e resistentes a produtos corrosivos, bem como ralo para escoamento de água de lavagem. Parágrafo único - Hospitais e assemelhados atenderão à legislação específica para armazenagem e coleta de lixo.

## *Seção II*

### *Dos Equipamentos nas Edificações*

**Art.123** Deverão ser servidas por elevador de passageiros as edificações com quatro andares ou mais, respeitados os limites de altura do plano diretor, e/ou que apresentem desnível, entre a soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado, superior a 12,00m (doze metros), atendendo às seguintes exigências:

- I. No cômputo dos andares e no cálculo do desnível não serão considerados o ático ou o pavimento de cobertura, quando este for de uso exclusivo do penúltimo pavimento ou destinado à dependência do zelador;
- II. Edifícios de uso misto deverão ter elevadores exclusivos por atividade, comercial e residencial, devendo a sua capacidade ser calculada em separado;
- III. As caixas de corrida dos elevadores deverão constar em planta dentro das casas de máquinas, respeitando-se frente e profundidades mínimas definidas pelo fabricante e de acordo com as normas técnicas vigentes;
- IV. A casa de máquinas deverá receber tratamento acústico de acordo com o previsto nas normas técnicas.

- v. Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, deverão ter dimensão com raio não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§1º Edifícios de uso coletivo deverão ter, no mínimo, um itinerário - que comunique todas as dependências - acessível às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, nos termos da legislação federal, suas regulamentações e norma técnica correspondente.

§2º O hall de acesso ao elevador deverá ser interligado à circulação vertical da edificação por espaço de circulação coletiva.

**Art.124** Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

**Art.125** O elevador cuja instalação é obrigatória por este Código, a escada rolante e demais equipamentos de transporte de passageiros devem observar as normas referentes ao uso por pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

**Art.126** A instalação, cálculo de tamanho e capacidade dos elevadores deverão atender às normas técnicas específicas e recomendações do fabricante.

## CAPÍTULO V

### DOS REQUISITOS MÍNIMOS PARA OS COMPARTIMENTOS

**Art.127** Para os efeitos da presente lei, um compartimento é classificado conforme a sua utilização em uma edificação.

§1º Os compartimentos, de maneira geral, deverão atender às características mínimas estabelecidas neste Código de Obras e nas normas técnicas competentes, quanto à área de piso, pé-direito, vãos de acesso, iluminação e ventilação.

§2º O pé-direito mínimo estabelecido deverá ser mantido constante em toda área do compartimento.

§3º A subdivisão de um compartimento com paredes que cheguem até o teto ou forro, somente será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, a todas as normas que lhes forem aplicáveis.

**Art.128** Nas edificações, são considerados compartimentos de permanência prolongada aqueles utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes ou similares:

- I. Dormir ou repousar;
- II. Alimentação, estar ou lazer;
- III. Preparo de consumo e de alimentos;
- IV. Trabalhar, ensinar ou estudar;
- V. Tratar ou recuperar;
- VI. Reunir ou recrear.

**Art.129** São compartimentos de permanência transitória aqueles utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes ou similares:

- I. Circular, acessar;
- II. Fazer a higiene pessoal;
- III. Guardar materiais, veículos, utensílios ou peças, sem a possibilidade de qualquer atividade no local;
- IV. Trocar vestimenta.

**Art.130** Os **compartimentos de permanência prolongada** obedecerão às **dimensões mínimas** estabelecidas **no quadro** a seguir:

ÁREA (m <sup>2</sup> )	PÉ- DIREITO (m)	DIMENSÃ O (m)	LARGURA DO VÃO DE ACESSO (m)
---------------------------	-----------------------	------------------	--

Primeiro dormitório ou único	11,00	2,60	2,40	0,80
Segundo dormitório	9,00	2,60	2,40	0,80
Demais dormitórios	7,00	2,60	2,40	0,80
Dormitório s de serviço	4,50	2,40	1,80	0,70
Salas	12,00	2,60	2,80	0,80
Lojas	25,00	3,00	3,00	1,00
Loja com sobreloja	25,00	5,50	3,00	1,00
Salas comerciais	18,00	2,60	2,80	0,80

§1º A sobreloja é o pavimento sobre a loja com acesso exclusivamente através desta e sem numeração independente, ocupando até o máximo da metade da área da loja e com pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§2º Quando for o caso, os compartimentos deverão atender às dimensões mínimas adequadas ao uso por portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida.

**Art.131** Os **compartimentos de permanência transitória** obedecerão às **dimensões mínimas** estabelecidas **no quadro** a seguir:

	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PÉ- DIREITO (m)	ÁREA DO VÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (m <sup>2</sup> )	LARGURA DO VÃO DE ACESSO (m)
Cozinhas e copas	4,00	2,40	1,60	0,70
Banheiros	3,00	2,40	1,30	0,60
Lavatório e instalação sanitária	1,20	2,40	0,80	0,60
Área de serviço coberta	2,00	2,40	0,80	0,70
Garagem	12,00	2,20	2,40	2,40
Circulação	-	2,40	0,90	0,80

§1º As cozinhas, lavatórios, instalações sanitárias e locais para depósito de lixo deverão ter as paredes até a altura de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) e o piso revestidos de material impermeável.

§2º Quando for o caso, os compartimentos deverão atender às dimensões mínimas adequadas ao uso por portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida.

### *Seção I*

#### *Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos*

**Art.132** A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento serão calculadas com referência na área total do compartimento, conforme o que segue:

- I. Compartimentos de permanência prolongada: 1/6 (um sexto) da área do compartimento;
- II. Compartimentos de permanência transitória: 1/8 (um oitavo) da área do compartimento.

Parágrafo único – Nenhum vão de iluminação e ventilação poderá ter área inferior a 0,20m<sup>2</sup> (vinte decímetros quadrados).

**Art.133** Os compartimentos de permanência transitória poderão ser ventilados por:

- I. Pátio descoberto;
- II. Dutos de ventilação verticais ou horizontais;
- III. Meios mecânicos.

**Art.134** Os pátios descobertos destinados à iluminação e aeração deverão permitir, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro mínimo para edificações de até 02 (dois) pavimentos, diâmetro esse que deve ser acrescido de 0,50m (cinquenta centímetros) por pavimento, no caso de edificações mais altas.

Parágrafo único. O diâmetro mínimo deve ser considerado a partir do beiral ou de qualquer outra saliência das paredes que delimitam o pátio.



**Art.135** Os dutos de ventilação devem garantir a renovação do ar do compartimento e, para isso:

- I. Podem ser verticais ou horizontais;
- II. Deverão viabilizar a extração de ar do ambiente interior e a entrada de ar de renovação;
- III. Recomenda-se que a entrada do ar esteja em localização oposta à extração do ar, permitindo a ventilação cruzada.
- IV. A menor dimensão dos dutos de ventilação natural, bem como de sua abertura de ventilação, deverá ser, no mínimo, de 10cm (dez centímetros).
- V. Quando os dutos servirem a unidades autônomas distintas, deverão ser dotados de dispositivos de proteção acústica (chicanas).

**Art.136** A ventilação natural por dutos verticais será constituída de duto de entrada de ar e duto de tiragem, devendo atender as seguintes condições:

- I. ser dimensionados pela fórmula:  $A = V/1200m$  onde: A = área mínima da seção do duto; V = somatório dos volumes dos compartimentos que ventilam pelo duto;
- II. ter, o duto de entrada de ar:
  - a. abertura inferior de captação na base do duto, com as mesmas dimensões deste;
  - b. fechamento no alto da edificação;
  - c. abertura de ventilação localizada, no máximo, a 0,40m (quarenta centímetros) do piso do compartimento, dimensionada pela mesma fórmula disposta no inciso I.
- III. ter, o duto de tiragem de ar:
  - a. altura mínima de 1,00m (um metro) acima da cobertura;
  - b. abertura de ventilação, em pelo menos uma das faces acima da cobertura com dimensões iguais (ou maiores que) as da seção do duto;
  - c. abertura de ventilação junto ao forro do compartimento, dimensionada pela mesma fórmula disposta no inciso I.

**Art.137** Os dutos horizontais para ventilação natural deverão atender as seguintes condições:

- I. Área mínima de 0,25m<sup>2</sup> (vinte e cinco decímetros quadrados);
- II. Comprimento máximo de 5,00m (cinco metros), quando houver uma única comunicação direta para o exterior;
- III. Comprimento máximo de 15,00m (quinze metros), quando possibilitar ventilação cruzada pela existência, em faces opostas, de comunicação direta para o exterior.

**Art.138** Quando a ventilação se fizer por processo mecânico, os dutos deverão ser dimensionados conforme especificações do equipamento a ser instalado.

## *Seção II*

### *Do uso de jiraus nos compartimentos e dos sótãos*

**Art.139** A construção de jiraus é permitida desde que satisfaça as seguintes condições:

- I. Não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e contar com vão próprios para iluminação e ventilação.
- II. Ocupar área equivalente a, no máximo, 30% (trinta por cento) da área do compartimento onde for construído.
- III. Ter pé-direito mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros).
- IV. Ter escada fixa de acesso e parapeito.

§1º Não é permitido o fechamento dos jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie.

§2º Os jiraus são classificados como compartimentos de permanência prolongada.

**Art.140** É permitida a utilização da área sob a cobertura das edificações na forma de sótãos nas seguintes condições:

- I. Ter pé-direito mínimo nas extremidades de 1,60m (um metro e sessenta centímetros);

- II. Terem escada fixa de acesso, dimensionada conforme norma e uso do compartimento.

## **TÍTULO V**

### **DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES ESPECÍFICAS**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

**Art.141** As edificações residenciais classificam-se em:

- I. Residências privativas – unifamiliares ou multifamiliares;
- II. Residências coletivas – asilos, orfanatos, internatos e assemelhados.

Parágrafo único - As edificações residenciais privativas multifamiliares serão permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades, sendo as permanentes, os condomínios residenciais e as transitórias, os hotéis, pousadas e assemelhados.

**Art.142** Toda unidade residencial será constituída, no mínimo, de um compartimento de permanência prolongada com área não inferior a 20m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), instalação sanitária e cozinha.

**Art.143** Toda residência privativa multifamiliar de uso permanente – condomínios residenciais – deverão, além das demais disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, contar com:

- I. Caixa de correspondência;
- II. Depósito próprio para o lixo, nos termos do artigo 121 desta lei;
- III. Área de recreação comum:

- a. Com, no mínimo, 0,50m<sup>2</sup> (cinquenta decímetros quadrados) por compartimento de permanência prolongada, garantidos 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);
- b. Com continuidade, não sendo aceito que seu dimensionamento seja feito pela adição de áreas parciais isoladas;
- c. Onde possa ser inserida uma circunferência com raio mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- d. Com no mínimo, 20% (vinte por cento) e, no máximo 50% (cinquenta por cento) da área coberta.

Parágrafo único – Nos condomínios residenciais com menos de 4 (quatro) unidades habitacionais, fica dispensado o disposto no inciso III deste artigo.

**Art.144** Toda residência privativa multifamiliar de uso transitório – hotéis, pousadas e assemelhados – deverão, além das demais disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, contar com:

- I. Recepção com serviço de portaria;
- II. Sala de estar;
- III. Instalações sanitárias para os funcionários.

§1º As cozinhas, copas, despensas e lavanderias, quando houver, deverão atender às normas sanitárias vigentes.

§2º A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como residência transitória terá que atender integralmente aos dispositivos desta lei.

**Art.145** As residências privativas multifamiliares de uso transitório – hotéis, pousadas e assemelhados – deverão atender, além das demais disposições deste código e das normas técnicas em geral, em especial a norma técnica que trata dos meios de hospedagem e dos sistemas e requisitos de gestão da sustentabilidade.

## CAPÍTULO II

### DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

**Art.146** As edificações não residenciais são aquelas destinadas ao uso industrial, aos locais de reuniões, ao comércio e demais tipos de negócios, aos estabelecimentos de educação e de saúde e outras atividades.

**Art.147** As instalações sanitárias nas atividades não residenciais deverão:

- I. Ser separadas por sexo quando a edificação tiver uma lotação superior a 20 pessoas, sendo que a soma deverá totalizar a quantidade mínima exigida;
- II. Estar localizadas em local acessível, próximo à circulação principal, e devidamente sinalizadas, sendo que o percurso real de qualquer ponto da edificação até a instalação sanitária deve ser de, no máximo, 100,00m (cem metros);

§1º A distância prevista no inciso II poderá ser aumentada, desde que devidamente justificada em função das características próprias da edificação e do tipo de população que venha a utilizar os sanitários.

§2º Na edificação destinada a centro de compras, prestação de serviços de saúde, prestação de serviços de hospedagem e escola de ensino pré-escolar os sanitários exigidos deverão atender a cada pavimento.

**Art.148** Nas edificações não residenciais onde forem processados alimentos, deverão ser satisfeitas todas as normas exigidas pela legislação sanitária vigente.

## CAPÍTULO III

### DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

**Art.149** As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar diferentes usos.

- I. As edificações mistas com uso residencial deverão ter, no pavimento de acesso e em todos os pavimentos, os halls, circulações horizontais e verticais relativas a cada uso, independentes entre si.
- II. As áreas destinadas à guarda de veículos também independentes entre si.

## **PARTE VI**

### **DAS PENALIDADES**

**Art.150** Toda obra e edificação deverá ser vistoriada pelo Executivo Municipal, devendo o servidor municipal habilitado incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local, observando horários e as formalidades legais.

**Art.151** Deverá ser mantida no local da obra a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – ou o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT – conforme o profissional responsável.

**Art.152** Constatada irregularidade na execução da obra, inexistência dos documentos necessários, desvirtuamento da atividade indicada, autorizada ou licenciada, ou desatendimento de quaisquer das disposições desta lei, o Executivo Municipal aplicará as seguintes penalidades, após a devida notificação na forma do artigo 152:

- I. Multa;
- II. Embargo da obra;
- III. Interdição do prédio ou dependência;
- IV. Demolição.

§1º A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§2º Para os efeitos desta lei, considera-se infrator: o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso e os Responsáveis Técnicos.

§3º A notificação da devida penalidade far-se-á ao infrator pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou ainda, por edital, nas hipóteses de não localização do notificado.

**Art.153** Constatada a irregularidade, o agente fiscalizador notificará o proprietário e/ou o Responsável Técnico da Obra, apontando a irregularidade detectada e a norma infringida estabelecendo um prazo para a sua correção.

Parágrafo único - Poderá o proprietário e/ou o Responsável Técnico da Obra apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir do recebimento da notificação.

**Art.154** Pelas infrações às disposições deste Código serão aplicadas ao infrator, conforme o caso, as seguintes multas:

INFRAÇÃO	MULTA UFIR
I.Pelo falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto:	50 A 200
II.Pela alteração do projeto aprovado, introduzindo-lhe modificações de qualquer espécie:	50 A 200
III.Pela execução de obra sem projeto aprovado:	50 A 500
IV.Pela execução de obra sem responsável técnico habilitado:	50 A 200
V.Pelo depósito de material de construção no logradouro público;	100 A 300
VI.Pelo desatendimento das normas relacionadas ao uso de caçamba coletora de entulho:	50 A 200
VII.Pela execução da obra em desacordo com o alinhamento e nivelamento oficial:	200 A 500
III.Pela execução da obra em desacordo com o projeto aprovado:	100 A 500

<b>IX.</b> Pela inobservância das regras de execução de obra:	50 A 500
<b>X.</b> Pela paralisação da obra sem comunicação ao Executivo Municipal:	50 A 200
<b>XI.</b> Pela desobediência do embargo:	100 A 2000
<b>XII.</b> Pela ocupação sem o Habite-se:	50 A 200
<b>XIII.</b> Pela não manutenção dos terrenos nas condições exigidas por esta lei:	100 A 500
<b>XIV.</b> Pela não execução, execução em desacordo com o projeto aprovado ou não manutenção dos passeios públicos:	100 A 500
<b>XV.</b> Pela intervenção no logradouro público sem licença;	200 A 1000
<b>XVI.</b> Pela execução de demolição sem licença:	100 A 300

**Art.155** O embargo das obras ou a interdição das instalações é aplicável nos seguintes casos:

- I. Execução de obras ou funcionamento de instalações sem a devida licença exigida;
- II. Inobservância de qualquer prescrição essencial da licença;
- III. Desobediência do projeto aprovado;
- IV. Inobservância da cota de alinhamento e alinhamento ou construção iniciada sem estas informações;
- V. Realização de obras sem RT ou com profissional sem a habilitação adequada ou com assunção de responsabilidade junto ao órgão competente fictícia;
- VI. Construção ou instalação executada sem condições que garantam sua segurança;
- VII. Ameaça à segurança pública ou das pessoas envolvidas na obra ou nas instalações.



**Art.156** Uma edificação ou uma dependência poderão ser interditadas a qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação.

§1º A interdição prevista será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão competente do Executivo Municipal.

§2º Poderá o proprietário e/ou o Responsável Técnico da Obra apresentar defesa ao embargo ou à interdição no prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir do recebimento da notificação.

§3º Não atendida a interdição, tomará o Executivo Municipal as medidas administrativas e judiciais cabíveis.

**Art.157** O levantamento do embargo ou da interdição somente será concedido mediante petição devidamente instituída pelo interessado acerca do cumprimento de todas as exigências que se relacionam com a obra ou instalação embargada, bem como pagamento dos emolumentos e multas.

§1º Durante o embargo ou da interdição só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.

§2º Se constatada resistência ao embargo ou da interdição, deverá o agente fiscalizador:

- a. Expedir auto de infração e aplicar multa correspondente;
- b. Reportar o caso ao Departamento Jurídico, encaminhando o Auto de Embargo, Auto de Infração e outros documentos, se houver, para o ajuizamento da ação.

§3º Para os efeitos desta lei, considera-se resistência ao embargo ou à interdição a continuação dos trabalhos ou das atividades no imóvel sem a adoção das providências exigidas na intimação.

**Art.158** Nos casos em que a irregularidade ocorrer em área definida como de preservação ambiental, o embargo deverá ser imediato, através do departamento municipal responsável pelo meio ambiente, como medida administrativa voltada a impedir a continuidade do dano ambiental, propiciar a regeneração do meio ambiente e dar viabilidade à recuperação da área degradada.

**Art.159** Poderá ser imposta a pena de demolição total ou parcial nos seguintes casos:

- I. Construção clandestina, sem prévia aprovação ou licenciamento pelo Executivo Municipal;
- II. Construção feita em desacordo com elementos essenciais do projeto, bem como com o alinhamento fornecido pelo Executivo Municipal;
- III. Obra ou edificação em situação de risco e cujo proprietário não adotou as medidas de segurança necessárias.

**Art.160** A demolição será precedida de vistoria por uma comissão de 3 (três) engenheiros ou arquitetos, designados pelo Executivo Municipal, pertencentes ou não ao seu quadro de funcionários a qual procederá de acordo com os seguintes passos:

- I. Notificará o proprietário sobre o dia e o horário da vistoria, intimando-o a acompanhá-la pessoalmente, através de ofício entregue em mãos ou de edital com um prazo de 10 (dez) dias;
- II. Cumprido o determinado no inciso I e o proprietário ou seu representante não comparecendo na data e horário determinado, fará a comissão uma rápida avaliação e, caso a vistoria possa ser adiada, fará nova intimação ao proprietário.
- III. Não sendo possível o adiamento referido no inciso II ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a comissão fará a sua avaliação, apresentando o laudo em 3 (três) dias.
- IV. Concluído o laudo, este deve ser entregue ao proprietário e, se for o caso, aos locatários da edificação; ao proprietário entregar-se-á também a intimação para o cumprimento do orientado no laudo.

§1º O laudo referido no inciso III, deverá incluir o que foi analisado pela comissão e, se for o caso, as ações a serem tomadas pelo proprietário, em um prazo não superior a 90 (noventa) dias, para evitar a demolição.

§2º A cópia do laudo e da intimação referidos no inciso IV, serão entregues mediante recibo ao proprietário e, caso não seja possível de ser encontrado pessoalmente ou no caso de recusa de recebimento pelo

mesmo, esta será publicada em resumo por 3 (três) vezes na imprensa regional ou afixada em local designado para esta finalidade no prédio da Prefeitura Municipal.

§3º No caso de ruína iminente, a vistoria referida no caput será feita sem a presença do proprietário caso este não seja encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito Municipal as conclusões do laudo para que este ordene, se for o caso, a demolição.

**Art.161** Adotadas todas as medidas referidas no artigo 159 e o não cumprimento das determinações pelo proprietário no prazo estipulado, o Município poderá executá-las, correndo as despesas por conta do proprietário ou responsável pela obra.

## **PARTE VII**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

#### **TÍTULO I**

##### **DAS DEFINIÇÕES, SIGLAS E ABREVIATURAS**

**Art.162** São adotadas as seguintes definições neste Código de Obras:

- I. **ACESSIBILIDADE** – Possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos transportes e dos sistemas e meios de comunicação, por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;
- II. **AFASTAMENTOS** – Distâncias entre as construções e o alinhamento com a via pública e as demais divisas do terreno.
- III. **ÁGUAS PLUVIAIS** – Águas provindas da chuva.
- IV. **ALINHAMENTO** – Linha divisória entre o lote e o logradouro público, determinada por pontos de referência.

- v. ALTURA DA EDIFICAÇÃO – Medida vertical entre a face superior do ponto médio do meio fio até a laje superior do último pavimento da atividade fim da edificação.
- vi. ALVARÁ - Instrumento da licença ou da autorização para a prática de atividade;
- vii. AMPLIAÇÃO – Acréscimo de área à edificação;
- viii. ANDAIME – Plataforma elevada, destinada a suportar operários e materiais, projetada durante a execução das obras;
- ix. ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - Instrumento através do qual o profissional – vinculado ao CREA - registra as atividades técnicas solicitadas através de contratos para o qual o mesmo foi contratado.
- x. APARELHO SANITÁRIO - Equipamentos que utilizam pontos de instalação de água e esgoto, tais como: bacia sanitária, bidê, mictório, lavatório, chuveiro, banheira, pia de cozinha, lavadora de louça e roupa, tanques e similares.
- xi. APROVAÇÃO DE PROJETO – Ato técnico que reconhece a concordância do projeto com a legislação e normas técnicas vigentes.
- xii. ÁREA CONSTRUÍDA – Soma das metragens quadradas dos pisos utilizáveis, cobertas ou descobertas, de todos os pavimentos de uma edificação.
- xiii. ÁREA ÚTIL - Área ou superfície de uma edificação realmente disponível para ocupação, medida entre os paramentos internos das paredes que delimitam o compartimento.
- xiv. ÁREA PAVIMENTADA – Espaços ocupados com passeios, pisos, piscinas, estacionamentos e outros elementos construtivos, impermeabilizando o lote.
- xv. BACIA SANITÁRIA – Objeto costumeiramente usado para satisfazer as necessidades fisiológicas do ser humano (urinar e evacuar); privada.
- xvi. BALANÇOS – Corpos avançados das fachadas da edificação, destinados ao suporte dos elementos decorativos e funcionais.
- xvii. BARREIRAS - Qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com

segurança das pessoas, podendo ser: arquitetônicas urbanísticas – que são aquelas existentes nas vias públicas e nos espaços de uso público – ou arquitetônicas na edificação – aquelas existentes no interior dos edifícios públicos e privados.

- xviii.** CANTEIRO DE OBRAS - Compreende a área destinada à execução e desenvolvimento das obras e dos serviços complementares, bem como à implantação de instalações temporárias necessárias a sua execução, como: alojamentos, barracões de depósitos, refeitórios, escritórios de campo, estandes de vendas e outros.
- xix.** CERCAS – Elementos vazados e feitos de madeira, concreto, tela, arame ou outros materiais ou elementos que permitem continuidade visual e a ventilação permanente.
- xx.** CERCAS ENERGIZADAS – Cerca instalada com a finalidade de proteção de perímetro de imóveis, dotada de energia elétrica, transformador e capacitor.
- xxi.** CHAMINÉS – Dutos destinados a retirada do ar ou dos produtos de combustão de qualquer espécie, projetados acima da cobertura da edificação.
- xxii.** CISTERNAS OU RESERVATÓRIOS DE ACUMULAÇÃO – Dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem. Podem se constituir de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aquífero ou impermeáveis de modo a acumular e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros fins que não constituam abastecimento para o uso na alimentação e higiene.
- xxiii.** COBERTURAS –Telhados e os terraços destinados a cobrir a edificação.
- xxiv.** COMPARTIMENTO – Espaço delimitado da edificação.
- xxv.** CROQUI – Desenho esboçado, sem precisão.
- xxvi.** DUTOS DE VENTILAÇÃO – Elementos de exaustão horizontal ou vertical, que têm por finalidade ventilar as dependências mediante deslocamento de ar, natural ou mecânico.

- xxvii. EDIFICAÇÕES COMERCIAIS – Edificações e estabelecimentos destinados às atividades comerciais em geral, classificados em: lojas, bares, cafés, restaurantes, postos de abastecimento, centros comerciais, shoppings, mercados, mercearias e similares.
- xxviii. EMBARGO - Sanção e/ou medida administrativa cautelar que tem por objetivo obstaculizar a continuidade de uma ação considerada irregular.
- xxix. ESQUADRIAS –Elementos de vedação destinados a realizar a ventilação, iluminação e insolação das dependências.
- xxx. ESTRUTURA – Conjunto de elementos construtivos da edificação destinados a estabelecer sua estabilidade.
- xxxi. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – Estudo prévio à etapa de aprovação de projeto, a ser apresentado pelo requerente, que avalia os possíveis impactos de uma atividade na área de influência imediata do futuro empreendimento.
- xxxii. FACHADA – Face da obra arquitetônica.
- xxxiii. FORRO – Acabamento do teto dos pavimentos ou das dependências.
- xxxiv. FUNDAÇÃO – Estrutura de alvenaria ou concreto, executada abaixo do nível do solo, destinada a receber as cargas da edificação, transmitindo-as às fundações.
- xxxv. GRADIS – Elementos gradeados de ferro ou outros materiais que permitem a continuidade visual e a ventilação permanente.
- xxxvi. INFRATOR – Aquele que descumpre as regras estabelecidas.
- xxxvii. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS – Conjunto de canalizações, aparelhos, conexões, peças especiais e acessórios destinados ao fornecimento de água de qualidade apropriada, em quantidade suficiente e sob pressão adequada a todos os aparelhos, bem como ao deságue das águas servidas.
- xxxviii. INSTALAÇÕES PREVENTIVAS DE INCÊNDIO – Conjunto de extintores, hidrantes, mangueiras e mangotes, reservatórios, sinalizações, elementos construtivos e demais dispositivos destinados a desocupação, prevenção e combate ao incêndio.

- xxxix. **INSTALAÇÕES SANITÁRIAS** – Locais destinados ao asseio corporal e/ou ao atendimento das necessidades fisiológicas de excreção.
- xl. **INTERDIÇÃO** – Ato que veda a utilização da edificação ou o funcionamento de uma atividade.
- xli. **JIRAU** - Pavimento parcial encaixado acima da dependência, com metragem quadrada inferior ao do andar no qual estiver inserido e comunicação direta com este.
- xlII. **LAUDO TÉCNICO** – Documento elaborado por especialista que avalia determinada situação relativa aos seus conhecimentos específicos.
- xlIII. **LAVATÓRIO** – Local / recipiente adequado para lavar as mãos e o rosto.
- xlIV. **LETREIRO** - Veículo de publicidade colocado em fachadas ou fixados sobre estrutura própria, junto ao estabelecimento ao qual se refere, contendo: nome, marca ou logotipo, atividade ou serviço prestado, endereço e/ou telefone.
- xlV. **LICENCIAMENTO AMBIENTAL** – Procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental competente licencia a localização, instalação, ampliação e a operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental, considerando as disposições legais e regulamentares e as normas técnicas aplicáveis ao caso;
- xlVI. **LOGRADOURO PÚBLICO** – Espaço livre destinado à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, tais como passeios, parques, áreas de lazer, calçadas, etc.
- xlVII. **MARQUISES** – Coberturas permanentes, em balanço, salientes da fachada da edificação.
- xlVIII. **MATRÍCULA DO IMÓVEL** - Número de registro do imóvel no cartório.
- xlIX. **MEMORIAL DESCRITIVO** – Documento textual que acompanha os desenhos de um projeto - de edificação, de

elemento formal ou de parcelamento de solo - no qual são descritos os materiais, as técnicas construtivas e os serviços a serem empregados na sua execução.

- L. MOBILIÁRIO URBANO – Conjunto de elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana de natureza utilitária ou não, implantados em espaços públicos e privados.
- LI. MULTA – Pena pecuniária a uma infração.
- LII. NORMA TÉCNICA - Documento emitido por organismo reconhecido que estabelece regras, características ou procedimentos para algo, visando à obtenção de um resultado padrão.
- LIII. OUTDOOR – Anúncio, de caráter publicitário, em forma de cartaz ou painel de grandes dimensões.
- LIV. PARCELAMENTO DO SOLO - Divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação, podendo ser realizado na forma de loteamento, desmembramento ou remembramento, sempre mediante aprovação municipal.
- LV. PASSEIO PÚBLICO – Pisos total ou parcialmente pavimentados localizados no logradouro público, entre o meio-fio e o alinhamento do lote, destinada – em especial - ao trânsito de pedestres.
- LVI. PAVIMENTO TÉRREO – é o andar localizado ao nível da via.
- LVII. PAVIMENTO TIPO – é o andar que tem sua planta baixa utilizada por modelo, reproduzida em diferentes níveis.
- LVIII. PÉ-DIREITO – é a dimensão vertical entre o piso e o forro acabados.
- LIX. PESSOA COM MOBILIDADE REDUZIDA - Aquela que, temporária ou permanentemente, tem limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo, como: as pessoas com deficiência, idosas, obesas, gestantes entre outros.
- LX. PISO TÁTIL - Piso caracterizado pela diferenciação de textura em relação ao piso adjacente, destinado a constituir alerta ou linha guia, perceptível por pessoas com deficiência visual.
- LXI. PROFISSIONAL HABILITADO – é o Responsável Técnico registrado junto ao CREA ou CAU, podendo atuar como pessoa



física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as suas atribuições profissionais.

- LXII. PROJETO ARQUITETÔNICO – é a representação gráfica, em escala, formado pela Planta de Situação, Planta de Localização, Plantas Baixas, Cortes e Fachadas, a ser submetido à aprovação.
- LXIII. PROPRIETÁRIO – é a pessoa física ou jurídica portadora do Título de Propriedade do Imóvel, registrado em Cartório de Registro de Imóveis.
- LXIV. PROTOCOLO – Documento ou código que atesta o ingresso formal de documentos na Administração Pública.
- LXV. RAMPA - Inclinação da superfície de piso, longitudinal ao sentido de caminhamento com declividade igual ou superior a 5%;
- LXVI. RECUO – Afastamento obrigatório da edificação às divisas de frente, laterais e/ou de fundo do lote.
- LXVII. REDE DE INFRAESTRUTURA – Sistema de oferta de serviços de abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem das águas pluviais e de fornecimento de energia elétrica.
- LXVIII. REFORMA – Alterações parciais de uma edificação.
- LXIX. REGIN - Sistema para unificar e agilizar a constituição de empresas buscando facilitar o processo de cadastro nos os órgãos municipais, estaduais e federais.
- LXX. REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – Instrumento através do qual o profissional – vinculado ao CAU - registra as atividades técnicas solicitadas através de contratos para o qual o mesmo foi contratado.
- LXXI. REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO – Licenciamento urbanístico e ambiental de edificação existente.
- LXXII. RESERVATÓRIOS – Depósitos de água destinados as abastecimento indireto da edificação.
- LXXIII. RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR – Edificação ou conjunto de edificações destinadas à residência de mais de uma família, organizadas em condomínio – vertical ou horizontal.
- LXXIV. RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR – Edificação destinada à residência de apenas uma família.

- LXXV. RESTAURAÇÃO – Recuperação de uma edificação, restituindo-lhe as características originais, sem alteração de forma ou volume.
- LXXVI. REVESTIMENTOS – Recobrimentos dos elementos de construção com materiais de acabamento.
- LXXVII. SINALIZAÇÃO – Conjunto de elementos indicativos destinados a proteger e ordenar o fluxo de pedestres e veículos.
- LXXVIII. SOBRELLOJA – Primeiro andar acima da loja ou do pavimento térreo destinado à edificação comercial, de serviço ou industrial e que tenha metragem quadrada equivalente a da loja ou do andar e comunicação direta com este.
- LXXIX. SÓTÃO - Espaço situado sobre o último pavimento, nos desvãos do telhado.
- LXXX. TAPUME – Vedação perimetral provisória de uma área destinada a construção, feita de madeira ou outro material.
- LXXXI. TAXA – Valor a ser pago pelo contribuinte que tem como fato gerador o exercício regular do poder de polícia, ou a utilização, efetiva ou potencial, de serviço público específico e divisível, prestado a este ou posto à sua disposição.
- LXXXII. TERRAÇO – Local pavimentado e descobertos, sobre uma edificação ou ao nível do pavimento, destinado às atividades ao ar livre.
- LXXXIII. TOLDO – Elemento de proteção constituído por cobertura leves, fixa ou retrátil, em balanço ou apoiada.
- LXXXIV. TOTEM PUBLICITÁRIO - Elemento de publicidade de formato e tamanho variado
- LXXXV. TRATAMENTO ACÚSTICO – Conjunto de elementos que tem como finalidades: proporcionar conforto acústico aos usuários de uma edificação ou dependência e/ou reduzir a emissão sonora para o exterior da edificação ou dependência.
- LXXXVI. VAGA – Área destinada ao estacionamento de um veículo.
- LXXXVII. VALA - Escavação em um terreno, de forma alongada e mais ou menos profunda, feita para condução de águas, drenagem, ou instalação de encanamentos, esgotos, etc.

- LXXXVIII.** VENTILAÇÃO – É a renovação de ar de espaços, ambientes ou dependências. Pode ser mecânica através de equipamentos ou natural através de esquadrias.
- LXXXIX.** VEÍCULOS DE DIVULGAÇÃO – Elementos do mobiliário urbano que cumprem com função de informar, publicizar.
- XC.** VISTORIA – Ato técnico de inspeção de uma construção ou terreno.

**Art.163** São adotadas as seguintes siglas e abreviaturas neste Código:

- I. ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- II. ART - Anotação de Responsabilidade Técnica;
- III. CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- IV. CBMSC - Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina;
- V. CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;
- VI. CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
- VII. EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- VIII. INMETRO - Instituto Nacional de Metrologia, Normatização e Qualidade Industrial;
- IX. PPCI - Projeto de Prevenção e Segurança contra Incêndio e Pânico;
- X. PRE - Plano de Regularização de Edificação;
- XI. REGIN – Sistema Integrado de Cadastro;
- XII. RRT - Registro de Responsabilidade Técnica;
- XIII. RT – Responsável Técnico.

**TÍTULO II**  
**DA VIGÊNCIA DA LEI**

**Art.164** Esta lei entre em vigor na data da sua publicação.

**Art.165** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Praia Grande, 07 de Dezembro de 2016.

Valcir Daros  
Prefeito Municipal

Publicada e registrada nesta Secretaria na data supra.

Ana Bellettini Citadin Klock  
Secretária Administração e Finanças

## ANEXO 1 – INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

	LAVATÓRIOS	VASOS SANITÁRIOS	MICTÓRIOS	CHUVEIROS	OBSERVAÇÕES
HABITAÇÕES COLETIVAS E TRANSITÓRIAS	1/12 ocupantes permanentes	1/10 ocupantes do sexo masculino e 1/8 ocupantes do sexo feminino	1/25 ocupantes permanentes do sexo masculino	1/8 ocupantes permanentes	Separados por sexo. Calculado com base nos ocupantes que não têm instalações sanitárias privativas. Nos motéis, cada dormitório deve dispor de instalações sanitárias privativas.
COMÉRCIO E SERVIÇO	1/750m <sup>2</sup> de área de loja ou sala. No mínimo 1 por pavimento.	1/750m <sup>2</sup> de área de loja ou sala. No mínimo 1 por pavimento.			Separados por sexo. Quando a área útil do estabelecimento não ultrapassar 70,00 m <sup>2</sup> (setenta metros quadrados), será admitida a existência de apenas um gabinete sanitário com, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório. Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias, lancherias e estabelecimentos congêneres, serão exigidas em qualquer situação, instalações sanitárias separadas por sexo.
INSTITUIÇÕES DE ENSINO E ESCOLAS ESPECIAIS	1/20 funcionários e professores 1/50 alunos	1/20 funcionários e professores 1/20 alunas	1/25 alunos	1/20 funcionários	Separados por sexo. No mínimo um conjunto.

	1/50 alunos			
ESCOLAS DE EDUCAÇÃO INFANTIL	1/20 funcionários e professores	1/20 funcionários e professores	1/20 funcionários e professores	Separados por sexo. No mínimo um conjunto.
	1/20 alunos com mais de 1 ano	1/20 alunos com mais de 1 ano	1 compartimento com banheira (quando houver berçário) com, no mínimo, 3,0m <sup>2</sup> .	

	LAVATÓRIOS	VASOS SANITÁRIO	MICTÓRIOS	CHUVEIROS	OBSERVAÇÕES
AUDITÓRIOS	L/200	50%L/100 (feminino) 50%L/150 (masculino)	50%L/100 (masculino)		Separados por sexo. L= Lotação. Em auditórios de estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensada a exigência, se houver possibilidade de uso dos sanitários existentes no estabelecimento.
TEMPLOS	L/200	50%L/100 (feminino) 50%L/150 (masculino)	50%L/100 (masculino)		Separados por sexo. L= Lotação.
GINÁSIO DE	L/200	50%L/100 (feminino)	50%L/100 (masculino)		Separados por sexo. L= Lotação. Em ginásios de estabelecimentos de ensino, poderá ser

ESPORTES	50%L/150 (masculino)				dispensada a exigência, se houver possibilidade de uso dos sanitários existentes no estabelecimento.
	10	10 (feminino) 5 (masculino)	5	20	Separados por sexo.
INDÚSTRIAS, OFICINAS, GARAGENS, POSTOS DE ABASTECIMENTO	1/20 funcionários	1/20 funcionários	1/25 funcionários do sexo masculino	1/20 funcionários	Separados por sexo.

*Observação 1:* Atividades transitórias como parques de diversão, circos e feiras deverão contar com sanitários químicos para uso público, na proporção mínima de um vaso sanitário para cada 200 (duzentos) frequentadores.

*Observação 2:* Deverá ser respeitada a proporção de sanitários acessíveis, conforme definido em norma técnica específica.

