



www.LeisMunicipais.com.br

versão consolidada, com alterações até o dia 15/10/2019

LEI Nº 743, DE 27 DE NOVEMBRO DE 1989.

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ABELARDO LUZ E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ORIDES DALBEN, Prefeito Municipal de Abelardo Luz, Estado de Santa Catarina, faz saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I OBJETO DO CÓDIGO

Capítulo Único

Art. 1º Este Código, integrante do Plano Diretor Físico-Territorial, estabelece normas de projeto e construção em geral no Município de Abelardo Luz - SC.

Art. 2º Destaca, para rigorosa aplicação, normas técnicas visando o progressivo aperfeiçoamento da construção voltado precipuamente para a paisagem e o aprimoramento da arquitetura das edificações.

TÍTULO II DAS NORMAS SOBRE OBRAS

Capítulo I DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETAR E CONSTRUIR

Art. 3º São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras neste Município, os registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia da 10ª Região e matriculados na Prefeitura na forma desta Lei.

Art. 4º São condições necessárias para matrícula:

I - Requerimento do interessado;

II - Apresentação da Carteira Profissional, expedida ou visada pelo CREA da 10ª Região;

III - Prova de inscrição da Prefeitura para pagamento dos tributos devidos no Município.

§ 1º Tratando-se de pessoa jurídica, além dos requisitos dos Itens I e II, exigir-se-á prova de sua contribuição no registro público competente, do registro do CREA da 10ª Região e ainda, da apresentação da Carteira Profissional de seus responsáveis técnicos.

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

Art. 5º A Prefeitura organizará um registro das empresas ou profissionais matriculados, mencionando a razão social, nome por extenso e, sendo o caso, a abreviatura usual e ainda:

I - Número e data da Carteira Profissional expedida e visada pelo CREA da 10ª Região;

II - Assinatura do profissional e menção da firma de que fazer parte, quando for o caso;

III - Anotação do pagamento dos tributos relativos à profissão com menção do número e data dos respectivos recibos;

IV - Anotações relativas a obras, projetos, cálculos memórias e outros dados convenientes.

Art. 6º Somente os profissionais registrados como determinam os Artigos 3º e 4º e seus parágrafos, poderão ser responsáveis por objetos, cálculos e memórias apresentados à Prefeitura ou assumir a responsabilidade pela execução de obras.

Art. 7º assinatura do profissional nos projetos, cálculos e outros, submetidos à Prefeitura, será obrigatoriamente procedida da função que no caso lhe couber, como "Autor do Projeto" ou "Autor dos Cálculos" ou "Responsáveis" pela execução das obras de seu respectivo título.

Art. 8º A responsabilidade pela feitura dos projetos cabe exclusivamente aos profissionais que tiverem assinado como seus responsáveis, não assumindo a Prefeitura, em consequência, qualquer responsabilidade.

Art. 9º As penalidades impostas aos profissionais de Engenharia e Arquitetura pelo CREA serão observados pela Prefeitura no que lhe couber.

Art. 10 Será admitida a substituição de um profissional ou empresa por outro, mediante requerimento ao Prefeito e vinculação ao substituto do projeto de responsabilidade do substituído.

Parágrafo único. À requerimento do substituído, poderá ser concedida baixa de suas responsabilidades.

Art. 11 Poderá, ainda, ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que requeira, fundado em alteração feita ao projeto a sua revelia ou contra sua vontade.

Capítulo II DO PROJETO E DA LICENÇA

Seção I Disposições Gerais

Art. 12 Todas as obras de construção, acréscimo, modificações ou reforma a serem executadas no Município de Abelardo Luz, serão procedidas dos seguintes atos administrativos:

I - Aprovação do Projeto

II - Licenciamento da Obra.

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

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

~~§ 3º Os projetos no caso de edificações com área de cobertura igual ou superior a 100 m² (cem metros quadrados) deverão conter previsão de sistema de captação e armazenagem de água pluvial, com capacidade mínima para 3.000 litros, acrescido, no caso de cobertura de tamanho superior, de 20 litros a cada metro quadrado. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 98/2011)~~

§ 3º Os projetos de edificações industriais com área de cobertura igual ou superior a 100 m² (cem metros quadrados) deverão conter previsão de sistema de captação e armazenagem de água pluvial, com capacidade mínima para 3.000 litros, acrescido, no caso de cobertura de tamanho superior, de 20 litros a cada metro quadrado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 149/2019)

§ 4º Os projetos qualquer que seja a edificação localizados em vias que possuam pavimentação, deverão prever passeios e/ou calçadas que atendam as regras estabelecidas na NBR 9050 e demais legislações pertinentes em toda a extensão de testada do lote com via pública, mureta divisória, bem como a construção de lixeiras no alinhamento predial. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 98/2011)

Art. 13 À requerimento do interessado, o órgão municipal competente fornecerá por escrito, os recuos, afastamentos, usos vigentes, gabaritos e índices de aproveitamento, relativos ao logradouro interessado e a obra que se pretende construir, dentro de um prazo de 10 (dez) dias.

Art. 14 Salvo a necessidade do andaime ou tapume, hipóteses em que será obrigatória a licença, poderão ser realizados, independentemente desta, os pequenos consertos ou reparos em prédios em que não se alteram ou modificam os elementos geométricos e sistema estrutural, tais como serviços de pintura, consertos em assoalhos, esquadrias, paredes, construção de muros, rebaixamento de meio fio e conserto de pavimentação, bem como telheiros, com área máxima de 12 m² (doze metros quadrados), desde que não fiquem situados a menos que 4 m (quatro metros) do alinhamento do logradouro.

§ 1º A Prefeitura reserva-se direito de exigir projetos das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar conveniente.

§ 2º Incluem-se neste artigo os galpões para obras desde que comprovada a exigência de projeto aprovado e a respectiva licença.

Art. 15 Serão também admitidos, independentemente de licença da Prefeitura, na zona rural, as pequenas construções para habitação e outros misteres de lavradores, respeitado afastamento mínimo de 10 m (dez metros) da testada dos respectivos lotes coloniais.

Art. 16 Nas construções existentes, nos logradouros quais seja obrigatório o afastamento do alinhamento não serão permitidas obras de construção, reconstrução parcial ou total, modificações e acréscimos que não respeitem o afastamento do alinhamento.

Parágrafo único. Serão permitidas obras que destinam-se à melhoria da qualidade sanitária desde que não objetivem dotar de elementos que aumentem a vida útil da construção já existente.

Seção II Do Projeto

Art. 17 Para aprovação do Projeto, o interessado apresentará à Prefeitura: requerimento: 003 (três) cópias heliográficas do projeto arquitetônico, contendo a planta baixa e todos os pavimentos, inclusive cobertura, corte, fachada, locação e situação; 03 (três) cópias heliográficas dos projetos elétricos e 03 (três) cópias heliográficas do projeto sanitário e respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's) do profissional habilitado.

§ 1º O projeto sanitário referido nesse artigo poderá ser especificado no próprio projeto arquitetônico, desde que não comprometa sua compreensão.

§ 2º O requerimento será assinado pelo proprietário ou, em nome deste, pelo autor do projeto.

§ 3º A planta de situação a que este artigo se refere deverá conter as seguintes indicações:

I - Dimensões e áreas do lote ou projeto;

II - Acesso aos lotes;

III - Lotes vizinhos, com sua identificação;

IV - Orientação solar.

§ 4º A planta da locação referida neste artigo deverá conter as indicações a seguir:

I - Distância entre o prédio a construir e as divisas laterais, de frente e de fundo do lote;

II - Área total a construir.

§ 5º O projeto de arquitetura a que se refere este artigo deverá constar de plantas, cotes e elevações contadas, com sucinta especificação de materiais e indicações dos elementos construtivos necessários à sua perfeita compreensão.

§ 6º Nos projetos de acréscimo, modificações ou reformas, deverão ser apresentados desenhos indicativos da construção, com a seguinte convenção:

ESDPECIFICAÇÃO	OBRIGATÓRIA	COMPLEMENTAR
a) Parte existente	Traço cheio	Preto
b) Partes a construir ou renovar	Tracejado	Vermelho
c) Partes a demolir ou retirar	Pontilhado	Amarelo

Art. 18 As escalas mínimas serão:

- a) de 1:1000 para plantas de situação;
- b) de 1:500 para plantas de locação;
- c) de 1:100 para plantas baixas, quando o edifício projetado tiver uma de suas dimensões superior a 40 m (quarenta metros) e 1:50 nos demais casos;
- d) de 1:100 para fachadas e cortes, se o edifício projetado tiver uma de suas dimensões superior a 30 m (trinta metros) e 1:50 nos demais casos;
- e) de 1:25 para os detalhes.

Art. 19 Durante a execução da obra e antes da concessão do "habite-se" deverá ser exigida pela Prefeitura para arquivamento, uma coleção de cópias do projeto de calculo estrutural, tratando-se de prédio de 03 (três) ou mais pavimentos.

Art. 20 Todas as folhas do projeto serão autenticadas com a assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, devendo figura adiante da assinatura dos últimos, a preferência a suas Carteiras Profissionais.

Art. 21 Se o projeto submetido à aprovação apresentar qualquer dúvida, o interessado será notificado para prestar esclarecimentos.

§ 1º Se após 10 (dez) dias da data do recebimento não for atendida a notificação, será o requerimento arquivado, juntamente com o projeto.

§ 2º O projeto arquivado poderá ser restituído, mediante requerimento do interessado.

Art. 22 O projeto será apresentado sem rasuras ou emendas não ressalvadas. A retificação ou correção dos projetos poderá ser feita por meio de ressalvas com tinta vermelha, rubricada pelo autor do projeto.

Art. 23 O projeto de uma construção será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas com a denominação em planta.

Seção III Da Modificação do Projeto Aprovado

Art. 24 As alterações do projeto efetuado após o licenciamento da obra, devem ter aprovação requerida previamente, segundo as normas do disposto nos artigos 17 a 23 deste Código.

Seção IV

Da Licença

Art. 25 Para obtenção do Alvará de Licença, o interessado apresentará à Prefeitura, se não houver feito com pedido de aprovação do Projeto, os seguintes documentos;

I - Requerimento;

II - Projeto de Arquitetura aprovado;

III - Título ou Contrato de Compra e Venda registrado no Cartório de Registro de Imóvel local.

§ 1º O requerimento solicitando o licenciamento da obra será dirigido ao Prefeito Municipal e mencionará o nome do proprietário e do profissional habilitado responsável pela execução dos serviços.

§ 2º Os requerimentos de licença de que trata este artigo deverão ser despachadas no prazo de 10 (dez) dias, descontado a demora imputável à parte no atendimento de pedidos de esclarecimentos, em relação aos quais se observará o disposto no artigo 21.

Art. 26 Despachado o requerimento, será expedida guia para pagamento dos tributos devidos, após o que, será expedido o respectivo alvará.

Seção V

Da Validade, Revalidação e Prorrogação do Projeto

Art. 27 A aprovação de um projeto valerá pelo prazo de 03 (três) anos da data do respectivo despacho.

Parágrafo único. À requerimento do interessado será concedida a revalidação do projeto por igual período.

Seção VI

Das Demolições voluntárias

Art. 28 A demolição e qualquer edificação, excetuados apenas os muros de fechamento até 3 m (três) metros de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pela Prefeitura.

§ 1º Tratando-se de edificação com mais de 02 (dois) pavimentos, ou que tenha de 8 m (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º Em qualquer demolição o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, poderá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas, obedecendo o que dispõe o presente Código, as Seção XVI, do Capítulo VI do Título III.

§ 3º A Prefeitura poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma

demolição deva ou possa ser executada.

§ 4º O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição, compreendida no parágrafo primeiro, será assinado pelo proprietário.

§ 5º No pedido de licença para demolição deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo da Prefeitura.

§ 6º Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas neste Código.

§ 7º Em casos especiais, a Prefeitura poderá exigir obras de proteção para demolição de muro de altura inferior a 3 m (três metros).

Capítulo III DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

Seção I Da Documentação e Fiscalização

Art. 29 Para fins de documentação e fiscalização, os Alvarás de licença para obras em geral. Deverão permanecer no local das mesmas, juntamente com o projeto aprovado.

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

Art. 30 Salvo o disposto no artigo 14, todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos essenciais, a saber:

I - Altura do edifício;

II - Os pés direitos;

III - A espessura das paredes mestras, as seções das vigias, pilares e colunas;

IV - A área dos pavimentos e compartilhamento;

V - As dimensões das áreas e passagens;

VI - A posição das paredes externas;

VII - A área e forma da cobertura;

VIII - posição e dimensões dos vãos externas;

IX - Planta de localização aprovada.

Art. 31 Durante a execução das obras o responsável pela mesma deverá pôr em prática todas as

medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas e providenciar para o leito do logradouro no trecho abrangido pelas mesmas obras seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza, observando, no que couber, os artigos 118 e 123.

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

§ 2º O responsável por uma obra porá em prática todas as medidas possíveis no sentido de evitar incômodos para vizinhança, pela produção de poeira ou ruídos excessivos.

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

§ 4º Nas obras situadas nas proximidades dos estabelecimentos referidos no parágrafo anterior, ou nas vizinhanças das casas de resistências, é proibido executar antes das 7:00 horas e depois das 19:00 horas, qualquer trabalho ou serviço que produza ruído.

Seção II

Do Habite-se e da Aceitação de Obras Parciais

Art. 32 Concluída a construção, o prédio só poderá ser utilizado após concedido o "Habita-se" pela autoridade competente, que só o deferirá, comprovada a execução das obras de acordo com o projeto arquitetônico e projetos complementares aprovados.

Art. 33 Poderá ser concedido o "Habita-se" parcial nos casos seguintes:

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

II - Quando se tratar de prédios constituídos de unidades autônomas, podendo o "Habita-se" ser concedido por unidade;

III - Quando se tratar de prédios construídos no interior de um mesmo lote.

Capítulo IV DAS PENALIDADES

Seção I Generalidades

Art. 34 As infrações às disposições deste Código, serão punidas com a s seguintes penas:

I - Multas;

II - Embargo de obra;

III - Interdição do prédio ou dependências;

IV - Demolição.

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

Art. 35 O procedimento legal para verificação das infrações e aplicações das penalidades é o regulado na Legislação Municipal de Posturas.

Seção II

Multas

Art. 36 Pelas infrações à disposição deste Código, serão aplicadas ao construtor ou profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas vinculadas ao salário mínimo:

I - Pelo falseamento de mediadas, costas e de indicações do projeto:

- Ao profissional infrator - 3/10

II - Pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo-lhe alteração de qualquer espécie:

- Ao proprietário - 6/10

III - Pelo início de execução da obra sem licença:

- Ao proprietário - 1,5

- Ao construtor - 1,5

IV - Pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado:

- Ao construtor - 7/10

V - Pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra:

- Ao construtor - 3/10

VI - Pela inobservância das prestações sobre andaimes e tapumes:

- Ao construtor - 3/10

VII - Pela desobservância ao embargo municipal:

- Ao proprietário - 5

- Ao construtor - 5

VIII - Pela ocupação do prédio sem que a Prefeitura tenha fornecido o "Habita-se":

- Ao proprietário - 5

IX - Pela ocupação do logradouro público ou propriedades vizinhas com detritos ou materiais de construção:

- Ao construtor - 3/10

- Ao proprietário - 3/10

Art. 37 Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.

§ 1º Considera-se reincidência para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza.

§ 2º Considera-se reincidência o não pagamento da multa em prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de expedição da primeira notificação.

Seção III

Embargo

Art. 38 O embargo das obras ou instalações é aplicável nos casos seguintes:

I - Execução de obras ou funcionamento de instalações sem alvarás de licença;

II - Inobservância de qualquer prescrição essencial ao alvará de licença;

III - Desobediência ao projeto aprovado;

IV - Realização de obras sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, quando indispensável;

V - Ameaça à segurança pública ou ao próprio pessoal empregado nos diversos serviços;

VI - Ameaça à segurança e estabilidade das obras em execução;

VII - Quando o construtor isentar-se da responsabilidade pela devida comunicação à Prefeitura;

VIII - Quando o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação da Carteira pelo CREA da Região;

IX - Quando constatada ser fictícia a anotação de responsabilidade profissional ao projeto e na execução da obra.

Art. 39 O levantamento do embargo só será concedido mediante petição devidamente instruída pela parte ou informado pelo departamento competente, acerca do cumprimento de todas as exigências que se relacionam com a obra ou instalação embargada e bem assim, satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

Art. 40 Se o embargo dever seguir-se a demolição, total ou parcial da obra, ou em se tratando de risco parecer possível evita-lo, far-se-á vistoria da mesma, nos termos do artigo 42.

Seção IV Demolição

Art. 41 Será imposta a pena de demolição total ou parcial, nos seguintes casos:

I - Construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto, ou sem alvará de licença;

II - Construção feita sem observância ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;

III - Construção que ameaça ruína e que o proprietário não queira desmanchar ou não possa separar, por falta de recursos ou por disposição regulamentar.

Art. 42 A demolição será precedida de vistoria, por uma comissão de 02 (dois) engenheiros ou arquitetos designados pelo Prefeito e pertencentes ou não ao quadro de funcionários da Prefeitura.

Parágrafo único. A comissão procederá do seguinte modo:

I - Designará dia e hora para vistoria, fazendo intimar o proprietário para assinar a mesma; não sendo ele encontrado, far-se-á a intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias, publicado na imprensa local;

II - Não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão fará rápido exame da construção, e se verificar que a vistoria pode ser adiada, manará fazer nova intimação ao proprietário;

III - Não podendo fazer adiamento ou se o proprietário não atender a segunda intimação, a comissão fará os exames que julgar necessário, concluídos os quais dará seu laudo dentro de 03 (três) dias, devendo constar do mesmo o que for verificado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo para isso que for julgado conveniente, salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 03 (três) dias, nem superior a 90 (noventa);

IV - Do laudo se dará cópia ao proprietário, e os moradores do prédio, se for alugado, acompanhado aquele da instrução para cumprimento das decisões nela contidas;

V - A cópia do laudo e intimação do proprietário serão entregues mediante recibo e se for encontrado ou recusar recebe-los, serão publicados em resumo por 03 (três) vezes pela imprensa local, e afixados no lugar de costume;

VI - No caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do laudo, para que ordene a demolição.

Art. 43 Certificado o proprietário do resultado a vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

Seção V Interdição do Prédio ou Dependências

Art. 44 Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 45 A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão competente.

Parágrafo único. Não atendida a interdição e não interposto recursos urbanos o indeferido este, tomará o Município as providências cabíveis.

TÍTULO III DAS CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

Capítulo I GENERALIDADES

Art. 46 Para aplicação desta Lei, uma construção ou uma edificação são caracterizadas pela existência do conjunto de elementos construtivos, contínuo em suas três dimensões, com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.

Art. 47 Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada das divisas, quando a área livre, em torno do volume edificado é contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado.

Art. 48 Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada contínua a uma ou mais divisas, quando a área livre deixar de contornar, continuamente, o volume edificado ao nível de qualquer piso.

Art. 49 Quando ui lote houver duas ou mais edificações formar-se-á o "Grupo de Edificações", que conforme suas utilizações, poderá ser residual ou não, e, ou, multifamiliar.

Capítulo II DAS CLASSIFICAÇÕES DOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES

Art. 50 Conforme a utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- a) Residenciais;
- b) Não residenciais;
- c) Mistas.

Capítulo III DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Seção I Generalidades

Art. 51 As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, podem ser privadas ou coletivas.

§ 1º As edificações residenciais privativas são unifamiliares ou multifamiliares.

§ 2º A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial. Será multifamiliar quando existirem na mesma edificação, duas ou mais unidades residenciais.

§ 3º As edificações residenciais multifamiliares serão permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades. As permanentes são edifícios de apartamentos e a parte de uso residencial das edificações mistas de que trata o Capítulo V deste Título. As transitórias são os hotéis e motéis.

§ 4º As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvam em comprimentos de utilização coletiva (dormitórios, salão de refeições, instalações sanitárias comuns), tais como em internatos, pensionatos, asilos e estabelecimentos hospitalares.

Art. 52 Toda a unidade residencial será constituída, no mínimo, de um comprimento habitável, desde que tenha área não inferior a 20,00 m² (vinte metros quadrados), com instalações sanitárias.

Seção II

Edificações Residenciais Unifamiliares

Art. 53 As edificações residenciais unifamiliares regem-se por este Código, observadas as disposições Federais e Estaduais.

Seção III

Edificações Residenciais Multifamiliares

SUBSEÇÃO I PERMANENTES

Art. 54 Uma ou mais edificações residenciais multifamiliares possuirão sempre:

a) Portaria com caixa de distribuição de correspondência em local centralizado, dentro das normas da EBCT.

Art. 55 As edificações de que trata este artigo, regem-se por este Código, observadas as disposições federais e estaduais vigentes.

Art. 56 A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel, terá que atender integralmente os dispositivos da presente Lei.

Capítulo IV DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Seção I Generalidades

Art. 57 As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

- a) Uso industrial;
- b) Locais de reunião;
- c) Comércio, negócios e atividades profissionais;
- d) Estabelecimentos hospitalares e laboratórios;
- e) Estabelecimentos escolares;
- f) Usos especiais diversos.

Art. 58 Uma unidade não residencial terá sempre instalação sanitária privativa

Seção II Edificações Destinadas a Uso Industrial

Art. 59 As edificações não residenciais, destinadas ao uso industrial, além de obedecer às demais normas previstas nesta Lei e a todas as disposições, deverão:

1. Ter pé-direito mínimo de 3,00 (três metros), quando com área superior a 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados).
2. Ter, nos locais de trabalho, vãos de iluminação natural com área não inferior a 1/12 (um doze avos) da superfície do piso, admitindo-se para este feito, iluminação zenital.
3. Ter instalações sanitárias separadas por sexo na seguinte proporção:

- Até 60 (sessenta) operários: 01 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório, chuveiro (e mictório quando masculino). Para cada grupo de 30 (trinta) excedentes, será necessário um novo conjunto com o mesmo equipamento.

Parágrafo único. Para edificações destinadas ao uso industrial com área máxima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), será permitida a existência de um conjunto sanitário único.

Seção III Edificações Destinadas a Locais de Reunião

Art. 60 São considerados locais de reunião:

- a) Sedes de associações recreativas, desportivas, culturais e congêneres;
- b) Templos.

SUBSEÇÃO I SEDE DE ASSOCIAÇÃO RECREATIVAS, DESPORTIVAS, CULTURAIS E CONGÊNERES

Art. 61 As edificações destinadas a sede de associações recreativas, desportivas, culturais e congêneres, além das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão:

I - Ter instalações sanitárias separadas por sexo, obedecendo as seguintes relações, onde "L" Representa metade da lotação:

HOMENS	MULHERES
Vasos L/200	Vasos L/100
Lavatórios L/150	Lavatórios L/150
Mictórios L/100	

SUBSEÇÃO II TEMPLOS

Art. 62 As construções destinadas a templos reger-se-ão pelas disposições do presente Código.

Seção IV Edificações Destinadas a Comercio, Negócios e Atividades Profissionais

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

Art. 64 As edificações que, no todo ou em parte, abriguem unidades destinadas à comércio, negócios e atividades profissionais, além dos demais dispositivos deste regulamento, terão obrigatoriamente:

I - No pavimento térreo, pé-direito mínimo de:

- 3,00 m (três metros) quando a área de compartimento não exceder a 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), quando a área de compartimento exceder a 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados).

II - Portas com largura de:

- 0,25 (vinte e cinco centímetros) para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área de piso, observada uma largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

III - Aberturas com vão de iluminação com superfícies não inferior a 1/20 (um vigésimo) da área do piso.

IV - Sanitários por sexo, quando com área superior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados), na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino), calculados na razão de um sanitário para cada 20 (vinte) pessoas ou fração. O número de pessoas é calculado à razão de uma pessoa par cada 15,00 m² (quinze meros quadrados) da área de piso de salão. Para estabelecimentos que possuam área de até 300,00 m² (trezentos metros quadrados) será permitido a existência de sanitário único.

V - Marquise ou galeria coberta nas seguintes condições:

- a) Em toda a extensão da testada, quando a edificação for contínua às divisas laterais do lote;
- b) Em toda a frente das unidades que se refere esse artigo e situado ao nível do pavimento do acesso quando a edificação estiver isolada de uma ou mais divisas.

Art. 65 Nas lojas será permitido o uso transitório de toldos protetores localizados nas extremidades das marquises, desde que abaixo de sua extremidades inferior deixe espaço livre com altura mínima de 2,20 (dois metros e vinte centímetros) e não possuam qualquer espécie de apoio sobre o passeio público.

Art. 66 Nas edificações onde, no todo ou em parte, se processarem o manuseio, fabrico ou venda de gêneros alimentícios, deverão satisfeitas todas as normas exigidas pela legislação sanitária vigente.

Seção V

Estabelecimentos Hospitalares e Congêneres

Art. 67 As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria do Estado, observando-se a legislação vigente.

Seção VI

Estabelecimentos Escolares

Art. 68 As edificações destinadas a estabelecimentos escolares e congêneres, obedecerão às seguintes normas:

I - Ter afastamento mínimo de 80,00 m (oitenta metros) dos postos de abastecimento. A distância será medida entre o posto de instalação do reservatório de combustível e o terreno da escola.

II - Ter locais de recreação descobertos e cobertos, quando para menores de 15 (quinze) anos, atendendo ao seguinte:

- a) Local de recreação ao ar livre com área mínima de 02 (duas) vezes a soma da área das salas de aula, devendo o mesmo ser pavimentado, gramado e ensaiado com perfeita drenagem;
- b) Local de recreação coberto com área mínima de 1/5 (um quinto) da soma da área das salas de aula.

III - Ter instalações sanitárias obedecendo as seguintes proporções mínimas:

- a) Meninos: um vaso sanitário para cada 100 (cem) alunos; um mictório para cada 50 (cinquenta) alunos; um lavatório para cada 100 (cem) alunos.
- b) Meninas: Um vaso sanitário para cada 40 (quarenta) alunas; um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas.

IV - Ter bebedouro automático de água filtrada para cada 100 (cem) alunos.

V - Ter salas de aula obedecendo as condições seguintes:

- a) Comprimento mínimo de 10,00 m (dez metros);

- b) Largura não excedendo a 3 (três) vezes a distância do piso à verga das janelas principais;
- c) Pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), sendo que no caso de existência de vigas estas deverão ter a face inferior com a altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);
- d) Área calculada à razão de 1,50 m² (um metro e meio quadrado), no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior (quinze metros quadrados);
- e) Possuir vãos que garantam a ventilação permanente através de pelo menos 1/2 (um meio) de sua superfície e que permitam a iluminação natural, mesmo quando fechados;
- f) Possuir janelas, em cada sala, cuja superfície total seja equivalente a 1/5 (um quinto) da área do piso respectivo.

VI - Os corredores deverão ter a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e quando atenderem a mais de 04 (quatro) salas, a largura mínima de 2,00 m (dois metros).

VII - Ter escadas principais satisfazendo as seguintes condições:

- a) Ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) sempre que utilizadas por número igual ou inferior a 300 (trezentos) alunos. Considerando-se maior número de alunos que efetivamente as utilizarem, aumentará sua largura na razão de 4 mm (quatro milímetros) por excedente. A largura assim determinada poderá ser distribuída por mais de uma escada, que terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- b) Possuir degraus dimensionados de acordo com a parágrafo 4º (quarto) do artigo 108 (cento e oito) deste Código;
- c) Sempre que a altura a vencer for superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) deverão possuir patamar, o qual terá a profundidade, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros), e igual a largura da escada quando esta mudar de direção;
- d) Não se desenvolver em leque ou caracol;
- e) Estar localizada de maneira que a distância à entrada de qualquer sala não seja superior a 30,00 m (trinta metros);
- f) Possuir iluminação direta em cada pavimento.

VIII - Ter rampas com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), declividade máxima de 10% (dez por cento) e piso com revestimento antiderrapante.

Seção VII Usos Especiais Diversos

SUBSEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 69 São consideradas como edificações de usos especiais diversos:

- a) Os depósitos de explosivos, munição e inflamáveis;
- b) Os depósitos de armazenagem;
- c) Os locais para estacionamento ou guarda veículos e os postos de serviço e abastecimento de veículos;
- d) As fábricas de fogos e artifício e munição.

SUBSEÇÃO II

DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS, MUNIÇÃO E INFLAMÁVEIS, FÁBRICAS DE FOGOS DE ARTIFÍCIOS E MUNIÇÃO

Art. 70 As edificações de explosivos, munições e inflamáveis, fábricas de fogos de artifícios e munições terão de obedecer às normas estabelecidas em regulamentação própria das Forças Armadas e do Corpo de Bombeiros ou outro órgão com atribuições para tal.

Art. 71 As edificações de que trata esta subseção, só poderão ser construídas em zonas especificamente para este fim destinadas, fora zonas urbanizadas ou de expansão urbana, a não ser em casos especiais, em instalações das Forças Armadas e Polícia Militar. Nesse caso, os depósitos deverão ser projetados e construídos, obedecendo rigorosamente as condições de segurança contra incêndios e de choque de possíveis explosões.

SUBSEÇÃO III DEPÓSITOS DE ARMAZENAGEM

Art. 72 Quando os depósitos de armazenagem se utilizarem de galpão, estes deverão satisfazer a todas as condições estabelecidas por esta Lei.

SUBSEÇÃO IV CONSTRUÇÃO E LICENCIAMENTO DE ESTABELECIMENTO DESTINADOS AO COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS CORRELATOS

Art. 73 São estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis minerais e serviços correlatos:

- a) Postos de abastecimento;
- b) Postos de serviço;
- c) Postos garagem.

§ 1º Posto de abastecimento é o estabelecimento que se destina à venda de combustível no varejo e óleos lubrificantes.

§ 2º Posto de serviço é o estabelecimento que além de exercer as atividades previstas no parágrafo primeiro, oferece serviços de lavagem, lubrificação de veículos e outros serviços correlatos.

§ 3º Posto garagem é o estabelecimento que além de exercer atividades previstas nos parágrafos primeiro e segundo, oferece áreas destinadas à guarda de veículos.

Art. 74 Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicadas por este Código, será observada a legislação do Conselho NACIONAL DE Petróleo e demais dispositivos legais sobre inflamáveis.

Art. 75 Aos postos de abastecimento serão permitidas as seguintes atividades:

- a) Abastecimento de combustível;
- b) Troca de óleos lubrificantes, em área apropriada e com equipamento adequado;
- c) Comércio de:

1. acessórios de pequeno porte e fácil reposição;
2. Utilidades relacionadas com higiene e segurança dos veículos;
3. pneus, câmaras de ar e prestação e serviços de borracharia;
4. jornais, revistas, mapas, roteiro turístico e "souvenires";
5. lanchonete, sorveteria e restaurantes.

Art. 76 Aos postos de serviço, além das atividades previstas no artigo anterior, serão permitidas as seguintes:

- a) Lavagem e lubrificação de veículos;
- b) Outros serviços correlatos.

Art. 77 Aos postos garagem, além das atividades previstas nos artigos 75 e 76, serão permitidas:

- a) Guarda de veículos;
- b) Lojas para exposição.

Art. 78 Os postos de serviços e estabelecimentos de veículos deverão possuir compartimentos para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros. Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários, separadas das de empregados.

Art. 79 Somente serão aprovados os projetos para construção de estabelecimentos de comércio varejista e combustíveis e serviços correlatos que satisfaçam as seguintes exigências, além das previstas na Legislação Federal e Estadual vigente:

- a) Os logradouros para construção de postos, não poderão ter largura inferior a 20,00 m (vinte metros), incluindo o passeio;
- b) Os terrenos para construção de postos, não poderão possuir área não edificada inferior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados); em esquinas nas testadas mínimas serão de 16,00 m (dezesseis metros) e 24,00 m (vinte e quatro metros) respectivamente e em meio de quadras 24,00 m (vinte e quatro metros).

Art. 80 As instalações para limpeza de carros, lubrificação e serviços correlatos não poderão ficar a menos de 4,00 m (quatro metros) de afastamento dos prédios.

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

Art. 81 Os estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos, não poderão ser edificados:

- a) A menos de 100,00 m (cem metros) de raio dos edifícios que abriguem escolas e unidades militares;
- b) A menos de 150,00 m (cento e cinquenta metros) de raio de edifícios que abriguem asilos;
- c) A menos de 200,00 m (duzentos metros) de raio de edifícios que abriguem organizações hospitalares.

Parágrafo único. As distâncias serão medidas em linha reta entre os pontos extremos mais próximos.

Art. 82 Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

1. As bombas deverão ficar recuadas no mínimo 6,00 m (seis metros) dos estabelecimentos e afastadas, no mínimo, 7,00 m (sete metros) das divisas laterais e fundos.
2. Os reservatórios serão subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechado e com capacidade máxima de 15.000 (quinze mil) litros.

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

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

Art. 83 As condições para rebaixamento do meio-fio serão fornecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal no momento do licenciamento para a construção ou reforma de postos.

Parágrafo único. Em hipótese alguma será permitido o rebaixamento de meio-fio em curvas de concordância de esquina.

Art. 84 As instalações nos estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis minerais e serviços correlatos obedecerão às prescrições fixadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) em vigor, e o disposto na legislação do CAONSELHO Nacional de Petróleo e mais as seguintes:

- a) Os tanques metálicos e instalações subterraneamente terão afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento da via pública e das divisas dos vizinhos;
- b) Os tanques terão capacidade unitária máxima de 30.000 L (trinta mil litros) e mínima de 10.000k L (dez mil litros);
- c) A capacidade máxima instalada não poderá ultrapassar 120.000 L (cento e vinte e cinco litros);
- d) O tanque metálico subterrâneo, destinado exclusivamente a armazenar óleo lubrificante usado, não computado o cálculo de armazenagem máxima, poderá ter capacidade unitária inferior a 10.000 L (dez mil litros), respeitadas as demais condições deste artigo.

Art. 85 Os estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos, são obrigados a manter:

- a) Suprimento de ar e água;
- b) Em local visível, o certificado de aferição fornecido pelo Instituto Nacional de Pesos e Medidas (INPM);
- c) extintores e demais equipamentos de prevenção de incêndios, observadas as prescrições dos órgãos competentes;
- d) Perfeitas condições de funcionamento, higiene e limpeza do estabelecimento, atendendo convenientemente o público usuário consumidor;
- e) Sistema de iluminação dirigida, com foco de luz voltado exclusivamente para baixo e com as luminárias protegidas lateralmente para evitar o ofuscamento dos motoristas e não perturbar os moradores das adjacências.

Art. 86 As transgressões às exigências prescritas nesta subseção sujeitarão os infratores à multa de um a cinco salários mínimos regionais por infração, aplicada em dobro em caso de reincidência.

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

Capítulo V DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

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

Capítulo VI DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

Seção I Do Preparo do Terreno, Escavação e Sustentação de Terras

Art. 88 Na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

- a) Evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio ou leito dos logradouros;
- b) O bota-fora dos materiais escavados, deve ser realizado com o consentimento da Prefeitura, com destino locais à critério do proprietário, sem causar quaisquer prejuízos a terceiros;
- c) Adoção de providências que se façam necessárias para sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.

Art. 89 Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosão do solo, desmoronamento e contra carregamento de terras, materiais, detritos e lixo para as valas, sarjetas, canalização públicas ou particulares e logradouros públicos.

Seção II Das Fundações

Art. 90 O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, exames de laboratório, provas de cargas de outras que se fizerem necessárias, serão feitas de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Seção III Das Estruturas

Art. 91 O projeto e execução de uma edificação obedecerá às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)

Art. 92 A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será sempre feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote.

Seção IV

Das Paredes

Art. 93 Quando forem empregadas paredes autoportantes em uma edificação, serão obedecidas as respectivas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)

Art. 94 Todas as paredes das edificações serão revestidas, interna e externamente.

Parágrafo único. O revestimento será dispensado:

- a) Quando a alvenaria for convenientemente reajustada e receber cuidadoso acabamento;
- b) Em se tratando de parede de concreto;
- c) Quando convenientemente justificado no projeto.

Seção V

Do Forro, Pisos e Entrepisos

Art. 95 Nos forros das edificações unifamiliares que não sejam plano horizontal, a altura média será, no mínimo, a estabelecida nas Seções II e III do Capítulo VII deste Título, porém, a altura da parte mais baixa não será menor do que 2,00 m (dois metros).

Art. 96 Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similares em edificações até 02 (dois) pavimentos, unifamiliares e isoladas das divisas do lote.

Art. 97 Os pisos deverão ser convenientemente tratados obedecendo especificações técnica do projeto.

Seção VI

Da Arquitetura dos Edifícios

Art. 98 Nas edificações será permitido o balanço, acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse a 1/15 (um quinze avos) de largura do logradouro, e seja respeitado um afastamento mínimo de 1,00 (um metro) do meio-fio.

Parágrafo único. Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouro público, este artigo é aplicável a cada uma delas.

Art. 99 Na parte correspondente ao pavimento térreo, as janelas providas de venezianas, gelosias de projetar ou grades salientes, deverão ficar na altura de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), no mínimo, em relação ao nível do passeio.

Seção VII

Das Coberturas

Art. 100 As coberturas das edificações serão constituídas com materiais que permitam perfeita impermeabilização.

Art. 101 As águas pluviais provenientes das coberturas serão dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre lotes vizinhos ou sobre o passeio.

Parágrafo único. Não se incluem no disposto neste artigo, as águas provenientes exclusivamente de marquises.

Seção VIII Dos Reservatórios de Água

Art. 102 Toda a edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

Art. 103 Os reservatórios de águas serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, conforme sua utilização, e deverão obedecer aos índices da tabela abaixo:

- a) Unidades residenciais: 100 litros/dia por compartimento habitável;
- b) Hotéis: 120 litros/dia por hóspede;
- c) Escolas, com internato: 120 litros/dia por aluno;
- d) Escolas (externato): 50 litros/dia por aluno;
- e) Estabelecimentos hospitalares: 250 litros/dia p/leito;
- f) Unidade de comércio, negócio e atividade profissionais: 6 litros/dia por metro quadrado de área útil.

Art. 104 Será adotado reservatório inferior quando as condições de abastecimento do órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior.

Art. 105 Quando instalados reservatórios inferior e superior, o volume de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume total calculado.

Seção IX Da Circulação de um mesmo Nível

Art. 106 A circulação de um mesmo nível, de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial terá largura mínima de 0,90 m (noventa metros).

Art. 107 As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas, para:

- a) Uso residencial: largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- b) Uso comercial: largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros).

§ 1º Nos hotéis e motéis a largura mínima será de 1,70 m (um metro e setenta centímetros).

§ 2º As galerias de lojas comerciais terão a largura mínima de 3,00 (três metros) para extensão de, no mínimo, 20,00 m (vinte metros). Para cada 5,00 m (cinco metros), ou fração de excesso, essa largura será aumentada em 2,5% (dois e meio por cento) em relação à circulação de ligação de nível diferente.

Seção X Da Circulação de Ligação de Nível Diferente

SUBSEÇÃO I DAS ESCADAS

Art. 108 As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§ 1º As escadas das edificações unifamiliares terão largura mínima de 1,00 m (em metro).

§ 2º As escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 3º As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade familiar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, como as de adegas, pequenos depósitos e casas de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros).

§ 4º O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula $2^a + B - 0,63$ ou $0,64$ m, onde "A" é a largura ou espelho do degrau, e "B" a profundidade do piso, obedecendo aos seguintes limites: Altura máxima = 0,19 m (dezenove centímetros); Profundidade mínima = 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

§ 5º Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 16 (dezesesseis), será obrigatório intercalar um patamar com extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e com a mesma largura do degrau.

§ 6º Nas escadas circulares o dimensionamento dos degraus deverá ser feito no eixo, quando sua largura for inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetro) do bordo inferior nas escadas de maior largura, respeitando sempre a largura mínima de 0,07 m (sete centímetros) junto ao bordo inferior do degrau.

§ 7º Nas escadas circulares para uso coletivo deverá ficar assegurada uma faixa de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura, na qual os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 0,20 m (vinte centímetros) e 0,40 m (quarenta centímetros) nos bordos internos e externos, respectivamente.

§ 8º As escadas do tipo "marinheiro" só serão permitidas ara acesso à torres, adegas, jiraus, casas de máquinas ou entre pisos de uma mesma unidade residencial.

SUBSEÇÃO II DAS RAMPAS

Art. 109 As rampas, para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação atenderá, no mínimo, à relação 1:20 da altura para comprimento.

SUBSEÇÃO III DOS ELEVADORES

Art. 110 Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador, nas edificações que apresentarem, entre o piso do pavimento de menor cota e o piso do pavimento de maior cota, distância vertical

superior a 10,60 m (dez metros e sessenta centímetros).

§ 1º Quando o pavimento de menor cota situar-se totalmente em nível superior ao do passeio, as distâncias verticais de que trata o presente artigo terão como referência o nível do passeio no alinhamento e no ponto que caracteriza o acesso principal à edificação.

§ 2º A referência do nível inferior será o do "Hall" de entrada da edificação e não o do passeio, no caso de edificações cujo o "Hall" fique suficientemente recuado do alinhamento para permitir que seja vencida esta diferença de nível através de rampas com a cota não superior a 12% (doze por cento)

Art. 111 No calculo das distâncias verticais não serão computadas:

I - O ultimo pavimento quando for de uso exclusivo do penúltimo (duplex) ou destinado às dependências secundárias de uso comum privativo do prédio ou dependências do zelador, desde que não ocupe mais do que 50% da área do pavimento imediatamente inferior;

II - O pavimento imediatamente inferior ao térreo, quando servir como garagem, depósito de uso comum do prédio, ou dependências do zelador, desde que a distância vertical entre os pisos desses dois (02) pavimentos, não seja superior a 3,00 m (três metros).

Parágrafo único. Para efeito de aplicação deste artigo, entende-se por pavimento térreo aquele cujo o piso esteja, no mínimo, a uma cota superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao nível do alinhamento.

Art. 112 Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de assentamento de elevador deverá ser feito o calculo de tráfego e intervalo de tráfego na forma prevista pela norma adequada da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Seção XI Das Chaminés

Art. 113 A chaminé de qualquer natureza, em uma edificação, terá altura suficiente para que o fumo, a fuligem e outros resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança.

Seção XII Das marquises

Art. 114 A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá as seguintes condições:

- a) Serem sempre em balanço;
- b) A face externa do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio, de 0,30 m (trinta centímetros);
- c) Ter altura mínima de 3,00 m (três metros) acima do nível do passeio;
- d) Terem largura mínima de 1,00 m (um metro);
- e) Não prejudicarão a arborização e iluminação pública.

Art. 115 Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada, nos seguintes casos:

1. Em qualquer edificação de mais de 014 (um) pavimento, a ser construída nos logradouros de uso predominante comercial, quando o Alinhamento ou dele recuado menos de 1,00 m (um metro).
2. Nas edificações de uso comercial cujo pavimento térreo tenha essa destinação, quando construídas a menos de 1,00, (um metro) do alinhamento.

Seção XIII Das Vitrinas e Mostruários

Art. 116 A instalação de vitrinas e mostruários só será permitida quando não advenha prejuízo para a ventilação e iluminação dos locais em que sejam integradas e não perturbem a circulação do público.

Seção XIV Dos Anúncios e Letreiros

Art. 117 A colocação de anúncios e letreiros só será feita mediante prévia licença da Prefeitura e não poderá interferir:

- a) Com fluxo de pedestres;
- b) Com a sinalização de tráfego.

Seção XV Dos Tapumes, Andaimos e Proteção para Execução de Obras

SUBSEÇÃO I TAPUMES

Art. 118 Nas construções recuadas até 1,00 m (um metro) do alinhamento dos logradouros públicos será obrigada a existência de tapumes em toda a testada do lote

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

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

- a) A faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior a 2/3 (dois terços) da largura do passeio nem exceder a 2,35 m (dois metros e trinta e cinco centímetros);
- b) A sua altura não poderá ser inferior a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), podendo ser construídos com tábuas desde que estas mantenham entre si uma dimensão máxima de 0,05 m (cinco centímetros).

Art. 119 Nas edificações afastadas mais de 3,00 m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro o tapume não poderá ocupar o passeio.

Art. 120 Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e garantir efetiva proteção às árvores, equipamentos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes sem prejuízo da completa eficiência de tais equipamentos.

Art. 121 Para obras de construção, elevação, reparos e demolição de muros até 3,00 m (três metros) não há obrigatoriedade de colocação de tapumes, ressalvado o disposto no § 7º do artigo 28.

Art. 122 Os tapumes localizados sobre o passeio nas obras paralisadas por mais de 180 (cento e oitenta) dias, terão que ser retirados.

Art. 123 Os tapumes deverão ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização da Prefeitura, a fim de ser verificada sua eficiência a segurança.

SUBSEÇÃO II ANDAIMES

Art. 124 Os andaimes, que poderão ser apoiados no solo, ou não, obedecerão às seguintes normas:

- a) Terão de garantir perfeitas condições de segurança do trabalho para os operários, de acordo com a legislação federal que trata sobre o assunto;
- b) terão todas as faces laterais externas devidamente protegidas, a fim de preservar a segurança de terreiros;
- c) Os seus passadiços não poderão situar-se abaixo da cota 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do logradouro fronteiro ao lote.

Art. 125 Aplicam-se aos andaimes o disposto nos artigos 120, 122 e 123 da Subseção anterior.

Seção XVI Das Instalações

Art. 126 esta Seção trata das instalações:

- I - De distribuição de energia elétrica;
- II - De distribuição hidráulica;
- III - De coleta de esgoto sanitário e águas pluviais;
- IV - De distribuição interna de rede telefônica;
- V - De aparelhos de transporte;
- VI - De exaustão e condicionamento de ar;
- VII - De aparelho e recreação.

Art. 127 O prescrito nesta Seção, aplica-se igualmente às reformas e ampliações, no que couber.

SUBSEÇÃO I DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA

art. 128 A instalação dos equipamentos de energia elétrica das edificações será projetada de acordo com as normas ABNT e os regulamentos da empresa concessionário local.

SUBSEÇÃO II DISTRIBUIÇÃO HIDRÁULICA

Art. 129 A instalação dos equipamentos para distribuição hidráulica nas edificações será projetada de acordo com as normas da ABNT e regulamento do órgão local responsável pelo abastecimento.

SUBSEÇÃO III COLETA DE ESGOTO SANITÁRIO E DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 130 A instalação dos equipamentos de coleta de esgoto sanitário e de águas pluviais obedecerá às normas ABNT e prescrição do órgão local competente.

SUBSEÇÃO IV DISTRIBUIÇÃO INTERNA DE REDE TELEFÔNICA

Art. 131 A instalação de equipamentos de rede telefônica das edificações obedecerá às normas e prescrições da empresa concessionária local.

Art. 132 Salvo nas edificações residenciais privativas unifamiliares e em edificações comerciais cuja área construída não exceda a 80,00 m² (oitenta metros quadrados), nas quais é facultativa, em todas as demais é obrigatório a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos.

§ 1º Em cada unidade autônoma, haverá, no mínimo, instalação de tubulação para um parêlo.

SUBSEÇÃO V APARELHOS E TRANSPORTE

Art. 133 Os aparelhos de transporte a que se refere esta Subseção, são:

1. Elevadores:

- a) de passageiros;
- b) de cargas.

2. Monta-cargas;

3. Outros de natureza especial.

Art. 134 A construção e instalação de todos os aparelhos de transportes de que trata esta Subseção, deverão obedecer às normas ABNT.

SUBSEÇÃO VI EXAUTÃO E CONDICIONAMENTO DE AR

Art. 135 As instalações de exaustão e condicionamento de ar, deverão obedecer às normas ABNT.

SUBSEÇÃO VII APARELHOS DE REVRAÇÃO

Art. 136 Em cada aparelho de recreação deverá existir em local visível, inscrição indicando o limite máximo de usuários, além dos quais é perigosa e ilegal a sua utilização.

Art. 137 Nos parques de diversões, explorados comercialmente, os aparelhos de recreação deverão estar isolados das áreas de circulação.

Capítulo VII CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Seção I Generalidades

Art. 138 Para efeito da presente Lei, um compartimento será sempre considerado pela sua utilização lógica dentro de uma edificação.

Art. 139 Os compartimentos, em função de sua utilização, classificam-se em:

- a) Habitáveis;
- b) Não habitáveis.

Art. 140 Os compartimentos habitáveis são:

- a) Dormitórios;
- b) Salas;
- c) Lojas e sobrelojas;
- d) Salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais;
- e) Locais de reunião.

Art. 141 Os compartimentos não habitáveis são:

- a) Salas de espera em geral;
- b) Cozinhas e copas;
- c) Banheiros e sanitários;
- d) Circulação em geral;
- e) Garagem;
- f) Frigorífico e depósito para armazenagem;
- g) Vestiários de utilização coletiva;
- h) Câmaras escuras;
- i) Casas de máquinas;
- j) Locais para depósito de lixo;

k) Área de serviço, coberta.

Art. 142 Os compartimentos de maneira geral obedecerão a limites mínimos de:

- a) Área de piso;
- b) Altura;
- c) Vão de iluminação e ventilação;
- d) Dimensão mínima;
- e) Vão de acesso.

Art. 143 Os vãos de iluminação e ventilação serão dimensionados para cada tipo de utilização dos compartimentos e suas dimensões, calculadas de acordo com o que estabelece o Capítulo VIII desta Lei.

Art. 144 A dimensão estabelecida como altura de um compartimento deverá ser mantida constante em toda a área do mesmo, sendo admitidos rebaixos de lajes ou forros com saliência de vigas que não alterem essa dimensão para menos que os limites de 20 cm (vinte centímetros) e 40 cm (quarenta centímetros), respectivamente, sempre respeitando a altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Art. 145 A subdivisão do compartimento, com paredes que cheguem até o teto, só será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, a todos as normas desta Lei no que lhes forem aplicáveis.

Art. 146 As folhas de vedação de qualquer vão de acesso quando girarem, deverão assegurar movimentos correspondentes a um arco de 90° (noventa graus) no mínimo.

Parágrafo único. O arco poderá ser reduzido para 50° (cinquenta graus), desde que as dimensões dos vãos de acesso previstas no artigo 147 desta Lei, estejam acrescidas em 10% (dez por cento).

Seção II Dos Compartimentos Habitáveis

Art. 147 Os compartimentos habitáveis obedecerão às condições, quanto às dimensões mínimas:

Dormitórios	Área	Altura	Dimensões Mínimas	Largura dos Vãos de Acesso
	M ²	M	M	M
a) o 1º (primeiro ou único)	10,00	2,60	2,40	0,80
b) o 2º	8,00	2,60	2,40	0,80
Os demais	6,00	2,60	2,00	0,80
Salas	10,00	2,60	2,40	0,80
Lojas	20,00	3,00	2,60	1,00
Lojas e Sobrelojas	30,00	5,00	2,60	1,00
Salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais	10,00	2,60	2,40	0,80
Quarto de empregada	4,00	2,40	1,80	0,80

§ 1º Sobrelojas é o pavimento situado sobre a loja com acesso exclusivo através desta e ser numeração independente, ocupando até o máximo de metade da área da loja, com altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), e que deixe em seu piso inferior uma altura mínima de igualmente de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 2º Loja é o compartimento destinado às atividades comerciais cujo acesso do público seja efetuado através de logradouros, galerias cobertas ou circulação externas descobertas.

§ 3º Salas destinadas à comercio, negócios e atividades profissionais, são compartimentos cujo acesso do público seja efetuado através de circulação interna coberta.

Seção III Dos Compartimentos Não Habitáveis

Art. 148 Os compartimentos não habitáveis obedecerão às seguintes condições, quanto às dimensões mínimas:

	Área M ²	Altura M	Dimensões Mínimas M	Largura dos Vãos de Acesso M
Cozinhas e copas	4,00	2,40	1,50	0,80
Banheiros (chuveiros)	2,50	2,40	1,10	0,60
Lavatórios e Instalações sanitárias	1,20	2,40	0,80	0,60
Área de serviço coberta	2,00	2,40	0,80	0,70
Circulação	-	2,40	0,90	0,80
Casa de Máquinas	-	2,20	-	0,70

Art. 149 Os prismas de iluminação - ventilação e os prismas de ventilação terão suas faces verticais definidas:

- a) Pelas paredes externas da edificação;
- b) Pelas paredes externas da edificação e divisa ou divisas do lote;
- c) Pelas paredes externas da edificação, divisa ou divisas do lote e linha de afastamento (quando existir);
- d) Pelas paredes da edificação e linha de afastamento (quando existir).

Art. 150 As dimensões de seção horizontal dos prismas a que se refere o artigo anterior terão que ser constantes em toda a altura da edificação.

Art. 151 As seções horizontais mínimas dos prismas a que se refere este Capítulo, serão proporcionais ao número de pavimentos da edificação, conforme a tabela seguinte:

DIMENSÃO MÍNIMAS DAS SEÇÕES HORIZONTAIS DOS PRISMAS AO NÍVEL DO ÚLTIMO PAVIMENTO

PRISMA DE ILUMINAÇÃO			PRISMA DE VENTILAÇÃO		
NÚMERO DE PAVIMENTOS	ÁREA MÍNIMA (M²)	DIMENSÃO MÍNIMA (M)	ÁREA MÍNIMA (M²)	DIMENSÃO MÍNIMA (M)	
1ou2	5,05	1,50	1,45	0,80	
3	6,50	1,70	1,95	0,95	
4	8,10	1,90	2,55	1,05	
5	9,90	2,10	3,25	1,20	

§ 1º Quando as edificações possuírem mais de 5 (cinco) pavimentos as seções dos prismas serão acrescidas em seu dimensionamento, de acordo com as especificações a seguir:

	PRISMA DE ILUMINAÇÃO	PRISMA DE VENTILAÇÃO
Área a acrescentar p/pavimento excedente	10%	10%
Dimensão a acrescentar por pavimento excedente	0,2 m	0,15 m

§ 2º Toda a vez que a altura de um pavimento exceder a 5,00 m (cinco metros), será computado em dobro para efeito de aplicação da tabela transcrita no presente artigo.

Capítulo IX DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 152 Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, através de vãos ou dutos pelos quais se fará a iluminação e ventilação ou só a ventilação dos mesmos.

Art. 153 Só poderão se comunicar com o exterior através de ventilação, os seguintes compartimentos habitáveis:

1. Circulação;
2. Banheiro, lavatórios e instalações sanitárias;
3. Subsolos.

Art. 154 Os vãos de iluminação e ventilação quando vedados, deverão ser proibidos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

Art. 155 Nenhum vão de iluminação ou duto de ventilação que se comunique com o exterior através de terraços cobertos poderá distar mais de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) dos limites dos prismas de iluminação.

Art. 156 Nenhum vão será considerado como iluminação e ventilando pontos de compartimentos deles distem mais de cinco vezes o valor da altura desse compartimento, quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação, ou só ventilação.

Art. 157 A soma das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento assim como a seção dos dutos de ventilação. Terão seus valores mínimos expressos em fração de área desse compartimento, conforme tabela seguinte:

COMPARTIMENTOS	Vão que se comunica diretamente c/ exterior	Comunicação através dos dutos seção mínima
Habitáveis	1/7	-
Não habitáveis	1/12	1/10

Capítulo X

DAS EDIFICAÇÕES DE PADRÃO ESPECIAL E DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Seção I

Das Edificações e Padrão Especial

Art. 158 São consideradas edificações de padrão especial:

- Construção em madeira com área máxima de 80,00 m³ (oitenta metros quadrados), tolerando-se construção e instalações sanitárias em alvenaria com área máxima de 4,00 m² (quatro metros quadrados);
- Residências mistas, em alvenaria em madeira, com área máxima de 70,00 m² (setenta metros quadrados), com todas as paredes internas em madeira, excetuando-se os sanitários;
- Residências em alvenaria com área máxima de 60,00 m² (sessenta metros quadrados);
- Ampliações residenciais até 30,00 m² (trinta metros quadrados) das construções previstas nas alíneas a, b e c do presente artigo, desde que o respectivo alvará de construção tenha sido dentro de um prazo mínimo de 5 (cinco) anos.

Art. 159 O Departamento de Engenharia manterá projetos padronizados para edificações de padrão especial com as características especificadas a seguir:

- Os atos administrativos previstos no artigo 12 serão dispensados;
- Sendo o projeto adquirido pelo interessado do Departamento de Engenharia, automaticamente ele lhe fornecerá os elementos previstos no artigo 13;
- Para apreciação do projeto o interessado deverá tão somente cumprir o disposto nos parágrafos 3º e 4º do artigo 17, uma vez que os demais são integrantes do projeto padronizado;
- As obrigações referidas no artigo 20 passam a ser responsabilidade exclusiva do Departamento de Obras, cabendo ao proprietário apenas autenticar as folhas do projeto;
- Para obtenção do alvará de licença previsto no artigo 25, o interessado apresentará ao Departamento de Engenharia o que abaixo está relacionado:

I - Requerimento ao Departamento de Obras;

II - Projeto adquirido no próprio Departamento;

III - Título ou declaração de propriedade do terreno.

Parágrafo único. Os projetos a que se referir o presente artigo, somente poderão ser fornecidos a quem provar não possuir outro imóvel no Município.

Art. 160 As edificações classificadas nesta seção, observarão quanto ao dimensionamento dos compartimentos:

a) Os compartimentos habitáveis obedecerão às condições seguintes:

	Área	Altura	Dimensões Mínimas	Largura dos Vãos de Acesso
Dormitório	4,00 m ²	2,40 m	2,00 m	0,60 m
Sala/cozinha	5,00 m ²	2,40 m	2,00 m	0,60 m
Salas	4,00 m ²	2,40 m	2,00 m	0,60 m

b) Os compartimentos não habitáveis obedecerão às seguintes condições:

	Área	Altura	Dimensões Mínimas	Largura dos Vãos de Acesso
Cozinhas	3,00 m ²	2,30 m	1,30 m	0,60 m
Lavatórios/Sanitários	1,20 m ²	2,20 m	0,80 m	0,50 m

Seção II Dos Conjuntos Habitacionais

Art. 161 A construção de apartamentos ou conjuntos habitacionais populares, ou como tal considerados, terão a sua área privativa máxima de acordo com as seguintes condições:

- a) 40,00 m² quando com um dormitório;
- b) 60,00 m² quando com dois dormitórios;
- c) 75,00 m² quando com três dormitórios;
- d) 85,00 m² quando com quatro dormitórios.

§ 1º Para os compartimentos habitáveis dos conjuntos residenciais respeitadas as demais exigências da legislação em vigor, serão permitidas as seguintes áreas mínimas:

a) Dormitórios:

I - O primeiro ou único - 9,00 m²

II - Os demais - 6,00 m²

- b) Salas, em apartamentos até 2 (dois) dormitórios - 9,00 m²
- c) Salas, em apartamentos até 3 (três) dormitórios - 10,00 m²
- d) Salas, em apartamentos de até 4 (quatro) dormitórios - 12,00 m²
- e) Cozinhas: possuir área mínima de 4,50 m² (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados) com

largura mínima de - 1,50 m

§ 2º A altura mínima dos compartimentos habitáveis poderá ser de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e dos demais, 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

TÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Capítulo Único

Art. 162 As disposições de caráter especial deste Código sobre determinado tipo de edificação ou partes componentes desta, prevalecem sempre sobre as prescrições de caráter geral.

Art. 163 As normas previstas neste Código que se relacionam com especificações de materiais, procuram um mínimo de características, que atendem às diferenciadas condições de uso e aplicação. Os materiais porventura citados especificamente poderão ser substituídos por outros de características técnicas equivalentes, acompanhando o progresso tecnológico.

Art. 164 Este Código, no que couber, será regulamentado por Decreto do Poder Executivo.

Art. 165 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Abelardo Luz (SC), 27 de novembro de 1989.

ORIDES DALBEN
Prefeito Municipal

A presente Lei foi registrada e publicada em data supra.

ELÂNIA GUERRA FREITAS
Secretária de Administração

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 22/10/2019

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.