

**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
DO MUNICÍPIO DE IÇARA**

MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DE CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

LEI COMPLEMENTAR Nº , DE DE DE 2016

Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Içara regulamentando as normas edilícias no município; revoga a Lei Municipal nº 841/1991, e dá outras providências.

MURIALDO CANTO GASTALDON, Prefeito Municipal de Içara, no exercício das atribuições emanadas da Lei Orgânica do Município de Içara, Estado de Santa Catarina, faço saber a todos os habitantes deste município que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I
CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei institui o Código de Obras e matérias de Edificações em Geral do Município de Içara.

Art. 2º Serão reguladas, pelo presente Código, as seguintes obras efetuadas por particulares ou entidades públicas, nas zonas urbana e rural do Município, obedecidas as prescrições legais federais e estaduais pertinentes:

- I. Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação, demolição;
- II. Projeto de edificações;
- III. Serviços e obras de infraestrutura;
- IV. Drenagens e pavimentação;
- V. Abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- VI. Energia e telefonia.

§ 1º. Os projetos, serviços e obras referidos neste artigo, executados por órgão público ou por iniciativa particular, estarão sujeitos à:

- I Aprovação de projeto;
- II Licenciamento da obra.

§ 2º. A aprovação e licenciamento dos projetos, serviços e obras referidas neste artigo poderão ser requeridos simultaneamente e deverão ser executados de acordo com as exigências contidas nesta Lei e na Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Içara, mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado com registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina – CAU-SC ou no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA-SC.

§ 3º. Incluem-se no disposto neste artigo todas as obras do Poder Público, tendo seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

Art. 3º Constituem objetivos do Código de Obras:

- I. Aplicar com rigorosidade as normas técnica visando o progressivo aperfeiçoamento da construção civil voltado, principalmente, para a paisagem urbana e o aprimoramento da arquitetura das edificações
- II. Regular a atividade edilícia, visando garantir as condições mínimas de segurança, conforto, higiene e salubridade das edificações e obras em geral, inclusive as destinadas ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos;
- III. Atribuir direitos e responsabilidades do município, do proprietário ou possuidor de imóvel, e do profissional, atuantes na atividade edilícia;
- IV. Estabelecer os procedimentos administrativos e executivos e as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto nas legislações estadual e federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

Art. 4º Mediante convênio com organizações governamentais ou não governamentais, poderá o Poder Público dispensar de projeto próprio, arquitetônico e hidrossanitário, às edificações residenciais unifamiliares isoladas com área construída inferior a 70,00m² (setenta metros quadrados) de alvenaria e até 80,00m² (oitenta metros quadrados) de madeira e destinadas à famílias com renda inferior a 01 (um) salário-mínimo sendo utilizado projeto padrão fornecido pela entidade conveniada e a responsabilidade técnica pela execução assegurada por

profissionais qualificados, devidamente anotada em formulário especial conforme a Lei Federal n. 11.888 de 2008.

Art. 5º Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, conforme especificações da Associação Brasileira de Normas Técnica – ABNT.

Art. 6º Para atividades, construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, aprovação prévia dos órgãos estadual e municipal de controle ambiental quando da aprovação do projeto.

Parágrafo Único. Consideram-se impactos ao meio ambiente, natural e construído, as interferências nas condições da qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, da insolação e acústica das edificações e suas áreas vizinhas, bem como o uso do espaço urbano.

Art. 7º O projeto do qual possa decorrer risco à saúde pública, deverá atender as exigências do órgão municipal de Vigilância Sanitária, legislação estadual e federal pertinentes, a fim de que obtenha as devidas autorizações e licenciamentos.

Art. 8º As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, ou nas suas vizinhanças, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

CAPÍTULO II DOS CONCEITOS

Art. 9º Para efeito de aplicação desta Lei, ficam assim conceituados os termos:

- I. **ABERTURAS:** vãos livres das esquadrias, que possibilitam ventilação e/ou iluminação;
- II. **ACOBERTAMENTO:** ato ilícito de amparar atividade irregular junto ao CAU-SC e ao CREA-SC, por profissional habilitado;
- III. **ADEGA:** compartimento, geralmente subterrâneo, que serve por suas condições ambientes, para a guarda de bebidas;
- IV. **ÁGUA:** termo genérico designativo dos planos inclinados de um telhado;
- V. **ALICERCE:** elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo, também designado de fundação;

- VI. ALINHAMENTO PREDIAL: linha divisória legal entre lote e logradouro público para o qual faz frente;
- VII. ALPENDRE: área coberta, saliente da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;
- VIII. ALTURA DA EDIFICAÇÃO: desnível real entre o pavimento do andar de saída da edificação e o pavimento do andar mais elevado;
- IX. ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRA: documento expedido pelo Órgão Municipal Competente concedendo a ocupação de uma edificação;
- X. ANDAIME: plataforma elevada destinada a sustentar materiais e operários na execução de uma edificação ou reparo;
- XI. ANDAR: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;
- XII. ANTE-SALA: compartimento que precede o ambiente principal, análogo ao hall e foyer;
- XIII. APARTAMENTO: unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla;
- XIV. APOIO: qualquer forma de sustentação sobre o solo;
- XV. ÁREA ABERTA: qualquer área que possua elemento de cobertura, geralmente aberta em seu perímetro;
- XVI. ÁREA COMPUTÁVEL: área considerada para efeito de condicionantes urbanos;
- XVII. ÁREA DE PAREDES: área correspondente a projeção horizontal, não útil, dos elementos construtivos;
- XVIII. ÁREA EDIFICADA: área total coberta de uma edificação;
- XIX. ÁREA EXTERNA: toda área não edificada;
- XX. ÁREA FECHADA: área limitada em todos os lados por elementos construtivos ou linha de divisa de lotes;
- XXI. ÁREA ÚTL: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;
- XXII. ARQUIBANCADA: escalonamento sucessivo de assentos ordenados em fila;
- XXIII. TERRO: acréscimo de solo ao terreno;
- XXIV. ÁTICO/SÓTÃO: Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior. O ático ou sótão serão computados como área construída.
- XXV. ÁTRIO: pátio interno, de acesso a uma edificação;
- XXVI. BALANÇO: avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;

- XXVII. BALAUSTRADA: conjunto de pilaretes ornados com a função de sustentar um corrimão ou para-peito;
- XXVIII. BALCÃO: balanço de pequena projeção com para-peito protegendo com porta;
- XXIX. BALCÃO-VITRINE: balanço de pequena projeção, geralmente comercial, compondo vitrine ou expositor;
- XXX. BEIRAL ou BEIRADA: prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas;
- XXXI. BREEZES: BREEZE SOLEIL: aletas verticais ou horizontais, fixas ou móveis provedoras de sombra sobre a fachada em que foi instalada;
- XXXII. CALÇADA: pavimentação do terreno, dentro do lote em área externa;
- XXXIII. CLANDESTINA: obra executada ou em andamento sem aprovação legal e/ou alvará de construção;
- XXXIV. COMPARTIMENTO: o mesmo que peça, cômodo;
- XXXV. CONDOMÍNIO: conjunto de unidades autônomas compostas numa edificação com serviços comuns;
- XXXVI. CONTRA-VERGA: contraforte colocado sob os vãos das esquadrias, objetivando apoiar as cargas dos montantes laterais das mesmas;
- XXXVII. COPA: compartimento auxiliar da cozinha, destinado a refeitório;
- XXXVIII. COROAMENTO: elemento de vedação que envolve o ático;
- XXXIX. CORPO AVANÇADO: volume em balanço, que avança além da prumada do prédio;
- XL. CORTE: escavação do terreno; Bota fora;
- XLI. COTA: indicação ou registro de dimensão, medida;
- XLII. DEMOLIÇÃO: total derrubamento de uma edificação. (a demolição parcial ou o total derrubamento de um bloco de um conjunto de edificações caracteriza-se como reforma);
- XLIII. DEPENDÊNCIA: compartimento ou conjunto destes;
- XLIV. DEPÓSITO: compartimento ou edificação destinada a guarda de materiais ou produtos não perecíveis;
- XLV. DESPENSA: depósito doméstico para gêneros alimentícios;
- XLVI. ECONOMIA: unidade autônoma de uma edificação, passível de tributação;
- XLVII. EDIFICAÇÃO: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material.
- XLVIII. EDIFICAÇÃO PERMANENTE: aquela de caráter duradouro;

- XLIX. EDIFICAÇÃO TRANSITÓRIA: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;
- L. EMBARGO: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- LI. EMPACHAMENTO: utilização do espaço público para finalidades diversas;
- LII. EMPENA: prumada de uma edificação. Parede externa;
- LIII. EQUIPAMENTO: elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta se integrando;
- LIV. EQUIPAMENTO PERMANENTE: aquele de caráter duradouro.
- LV. EQUIPAMENTO TRANSITÓRIO: aquele de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;
- LVI. ESCALA: relação entre as dimensões do desenho e as dimensões do objeto que ele representa;
- LVII. ESPECIFICAÇÃO: descrição dos materiais e serviços empregados em uma obra;
- LVIII. ESQUADRIA: porta, janela ou abertura similar que conecta compartimentos entre si e/ou com o espaço externo;
- LIX. FACHADA: Elevações das paredes externas de uma edificação;
- LX. FACHADA PRINCIPAL: Elevação voltada para o logradouro público;
- LXI. FOYER: Utilizada geralmente nas salas de espetáculos, com a finalidade de acolher previamente a assistência;
- LXII. FUNDAÇÃO: o mesmo que alicerce;
- LXIII. GABARITO: cota que determina ou limita a largura dos logradouros públicos ou a altura das edificações;
- LXIV. GALERIA: passeio comum coberto, integrante de uma edificação e ligado ao logradouro público;
- LXV. GALPÃO: edificação em madeira, fechada total ou parcialmente em pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) de seu perímetro;
- LXVI. GEMINADAS: diz-se das unidades autônomas que compartilham uma mesma parede contígua;
- LXVII. HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: edificação para habitação coletiva;
- LXVIII. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação para habitação de uma única família;
- LXIX. HACHURA: rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom;
- LXX. HALL: Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;
- LXXI. INFRAÇÃO: violação da Lei;

- LXXII. ISOLADAS: diz-se das unidades autônomas distintas, sem conexão física com outra;
- LXXIII. JIRAU: mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento; piso intermediário dividindo compartimento existente com área até $\frac{1}{4}$ da área do compartimento;
- LXXIV. LADRÃO: tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc..., para escoamento automático do excesso de água;
- LXXV. LAVATÓRIO: bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto;
- LXXVI. LICENCIAMENTO: ato administrativo que autoriza a execução de obras. O mesmo que conceder o Alvará;
- LXXVII. LINDEIRO: limítrofe, vicinal, vizinho;
- LXXVIII. LINHA: peça estrutural horizontal de composição de tesouras, sujeita a esforços de tração;
- LXXIX. LOGRADOURO PÚBLICO: espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos ou à circulação de pedestres, tais como calçada, parques, áreas de lazer, calçadas.
- LXXX. LOTE: porção de terreno com testada para logradouro público;
- LXXXI. MANOBRA: espaço destinado a mudança de direção de um determinado veículo;
- LXXXII. MARQUISE: elemento em balanço que não constitui área útil sobre o mesmo;
- LXXXIII. MEMORIAL DESCRITIVO: texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;
- LXXXIV. MEZANINO: pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares;
- LXXXV. MOBILIÁRIO: elemento construtivo não enquadrável como edificação ou equipamento;
- LXXXVI. MONTANTE: peça estrutural de composição de tesouras e painéis. Suporte, mourão ou palanque;
- LXXXVII. MOVIMENTO DE TERRA: modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,00m (um metro) de desnível ou a 1.000,0 m³ (um mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços;
- LXXXVIII. MURO: elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, construído com material que vede a visão, em relação ao nível do passeio;
- LXXXIX. MURO DE ARRIMO: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m (um metro), com altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e do terreno a ser edificado;;

- XC. OBRA: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;
- XCII. OBRA COMPLEMENTAR: edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complemente a atividade desenvolvida no imóvel;
- XCIII. OBRA EMERGENCIAL: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;
- XCIV. PARA-PEITO: resguardo de pequena altura, de sacadas, terraços e jirau;
- XCV. PÁRA-RAIOS: dispositivo destinado a proteger as edificações contra descargas atmosféricas;
- XCVI. PAREDE CEGA: parede sem abertura, empena;
- XCVII. PASSADIÇO: circulação entre uma parede e um para-peito;
- XCVIII. PATAMAR: superfície intermediária entre dois lances de escada configurando pausa entre estes;
- XCIX. PAVIMENTO: plano de piso; conjunto de compartimentos situados no mesmo nível numa edificação;
- C. PAVIMENTO TÉRREO: pavimento de acesso principal, cuja cota de piso não ultrapasse a 1,50 metros (um metro e meio) o nível médio do passeio adjacente;
- CI. PAVIMENTO TIPO: pavimento que se repete em altura, indistintamente;
- CII. PEATONAL: relativo a pedestre; Caminho exclusivo;
- CIII. PEÇA DESCRITIVA: MEMORIAL DESCRITIVO
- CIV. PEÇA GRÁFICA: representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra;
- CV. PÉ-DIREITO: distância vertical entre o piso e o forro de um determinado compartimento;
- CVI. PENDURAL: peça estrutural de composição das tesouras e painéis sujeita a esforços específicos;
- CVII. PERGOLADO: conjunto de pérgolas, ou peças dispostas paralelamente e de caráter decorativo, não constituindo cobertura;
- CVIII. PERFIL DO TERRENO: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;
- CVIII. PERFIL ORIGINAL DO TERRENO: aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto;

- CIX. PERNA: peça estrutural inclinada de composição das tesouras, que recebe e distribui o peso das coberturas;
- CX. PISCINA: reservatório de água para uso de lazer, considerada como área computável para efeito de registro;
- CXI. **PISO DRENANTE: aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua superfície por metro quadrado;**
- CXII. PLATIBANDA: coroamento de uma edificação, formado pelo prolongamento das paredes externas e acima do forro;
- CXIII. PLAYGROUND: local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos similares;
- CXIV. POÇO: área externa de pequena dimensão, formada por elementos construtivos ou divisa de lotes, destinada a ventilar e/ou iluminar os compartimentos ligados a ela;
- CXV. PORÃO: compartimento abaixo do pavimento térreo com destinação exclusiva para depósito;
- CXVI. PORTANTE: elemento que suporta sobrecarga além do próprio; Diz-se das alvenarias que dispensam estrutura;
- CXVII. PRANCHA: folha de tamanho grande, na qual é apresentado um determinado projeto;
- CXVIII. PRUMADA: projeção ortogonal ao solo de uma edificação ou de corpos avançados;
- CXIX. RECONSTRUÇÃO: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;
- CXX. RECUO: distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;
- CXXI. REFORMA: obra que implicar em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical, volumetria. Obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;
- CXXII. PEQUENA REFORMA: reforma com ou sem mudança de uso na qual não haja supressão ou acréscimo de área, ou alterações que infrinjam as legislações edilícias e de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- CXXIII. REPARO: obra ou serviço destinado à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da

compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;

- CXXIV. RESTAURO OU RESTAURAÇÃO: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais.
- CXXV. SACADA: área aberta útil em balanço total ou parcial, além da fachada de uma empena;
- CXXVI. SALIÊNCIA: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou aposto em edificação ou muro;
- CXXVII. SOBRELOJA: jirau em compartimento destinado a comércio, geralmente no pavimento térreo, formando mezanino ou não;
- CXXVIII. SÓTÃO: espaço situado entre o forro e a cobertura de uma edificação, aproveitável como dependência;
- CXXIX. SPRINKLERS: equipamentos de prevenção de incêndio, composto por insuflador de água, fechado por uma cápsula de vidro contendo líquido de fácil dilatação. Acionado pelo calor, provocado pelas chamas;
- CXXX. SUB-SOLO: pavimento abaixo do térreo, cujo piso está situado abaixo do registro de nível natural do terreno, em cota não superior a 1,50 metros (um metro e meio) do nível médio do passeio adjacente;
- CXXXI. TAPUME: vedação provisória usada durante a construção como proteção;
- CXXXII. TELHEIRO: área coberta totalmente aberta em seu perímetro;
- CXXXIII. TERRAÇO: área útil sobre elemento de cobertura e em lugar acessível;
- CXXXIV. TESOURA: conjunto estrutural de sustentação de coberturas;
- CXXXV. TESTADA: linha que separa o logradouro público da propriedade particular;
- CXXXVI. UNIDADE AUTÔNOMA: parte de uma edificação, vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita as limitações da Lei, constituída de dependências e instalações de uso privado e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação, classificada por designação especial numérica;
- CXXXVII. VARANDA: área coberta que possua no mínimo 50% (cinquenta por cento) de seu perímetro aberta para a área externa;
- CXXXVIII. VERGA: contraforte colocado sobre os vãos das esquadrias, objetivando distribuir as cargas das paredes;
- CXXXIX. VESTÍBULO: pequeno ambiente, mormente de uso comum, para acesso e recepção à edificações. Hall ou ante-sala;
- CXL. VIGA: estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares;

- CXLI. VISTORIA: diligência efetuada pelo Poder Público, tendo em vista verificar as condições de uma edificação;
- CXLII. VITRINE: elemento construtivo vítreo, com finalidade de expor produtos destinados ao comércio, geralmente compondo fachada;
- CXLIII. ZENITAL: diz-se daquilo referente as coberturas, iluminação ou ventilação zenital, realizada através de vãos ou transparências do elemento de cobertura;

CAPÍTULO III

DAS SIGLAS E ABREVIATURAS

Art. 10 Para efeito de citação neste Código, as seguintes entidades ou expressões serão identificadas por siglas ou abreviaturas:

- I. ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujos termos fazem parte integrante deste Código, quando com ele relacionados;
- II. ANP: Agência Nacional de Petróleo;
- III. ART: Anotação de Responsabilidade Técnica, documento expedido pelo CREA-SC, regularizando uma obra ou serviço junto ao mesmo;
- IV. CAU-SC: Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Santa Catarina;
- V. CB-SC: Corpo de Bombeiros de Santa Catarina;
- VI. CELESC: Centrais Elétricas de Santa Catarina;
- VII. CNEN : Comissão Nacional de Energia Nuclear .
- VIII. COE: Código de Obras e Edificações;
- IX. COOPERALIANZA: Concessionária de Distribuição de Energia Elétrica do Município de Içara;
- X. CREA-SC: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Santa Catarina;
- XI. CVCO: Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra. Habite-se;
- XII. DAM: Documento de Arrecadação Municipal;
- XIII. ATMA: Fundação de amparo tecnológico ao meio ambiente;
- XIV. FUNDAI: Fundação do Meio Ambiente de Içara;
- XV. IBAMA: Instituto Brasileiro de Assistência ao Meio Ambiente;
- XVI. LOE: Legislação de Obras e Edificações;
- XVII. LPUOS: Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- XVIII. NBRs: Normas Brasileiras. Normatização Técnica da ABNT;
- XIX. NT: Norma Técnica;

- XX. NTC: Norma Técnica de Concessionária;
- XXI. NTCI: Normas Técnicas de Combate à Incêndio do CB-SC;
- XXII. NTO: Norma Técnica Oficial (registrada na ABNT);
- XXIII. PMI: Prefeitura do Município de Içara;
- XXIV. RTI: Reserva Técnica de Incêndio;
- XXV. RRT: Registro de Responsabilidade Técnica, documento expedido pelo CAU-SC, regularizando uma obra ou serviço junto ao mesmo;
- XXVI. SAMAE: Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto;
- XXVII. SPC: Secretaria de Planejamento e Controle;
- XXVIII. SPDA: Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas
- XXIX.. UFM: Unidade Fiscal do Município;

TÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I

DO MUNICÍPIO

- Art. 11** O Município, visando exclusivamente à observância das prescrições desta Lei, do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Municipal e da legislação correlata pertinente, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrentes de deficiências do projeto, da sua execução ou da sua utilização.
- Art. 12** O Município deverá assegurar, por meio do respectivo órgão competente, o acesso aos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado Municipal, Perímetros Urbanos, Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, pertinentes ao imóvel a ser construído ou atividade em questão.
- Art. 13** O Município manterá um cadastro dos profissionais e empresas, legalmente habilitados, nos termos do art. 18 da presente Lei.
- Art. 14** Fica obrigada a Prefeitura Municipal de Içara, por meio da Secretaria Municipal competente a comunicar ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, ao

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e demais Conselhos que regulamentem a matéria, quando constatar irregularidades e ou infrações cometidas pelos profissionais responsáveis pela obra.

Art. 15 A Municipalidade aplicará as multas, estabelecidas nesta Lei, aos infratores do disposto nela.

CAPÍTULO II DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

Art. 16 É direito do proprietário ou possuidor promover e executar obras ou implantar equipamentos no imóvel de sua propriedade, mediante prévio conhecimento e consentimento do Município, respeitada a legislação urbanística municipal e o direito de vizinhança.

§ 1º. Considera-se proprietário do imóvel a pessoa, física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

§ 2º. Considera-se possuidor a pessoa, física ou jurídica que tenha de fato o direito de usar e alterar as características do imóvel objeto da obra.

§ 3º. A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos nesta Lei dependerá, quando for o caso, da apresentação do Título de Propriedade registrado no Registro de Imóveis, sendo o proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, responsáveis, civil e criminalmente, pela veracidade dos documentos e informações apresentadas ao Município, não implicando sua aceitação em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

Art. 17 O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade dos imóveis, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta Lei e legislação municipal correlata, assegurando-lhes todas as informações cadastradas na Prefeitura Municipal de Içara, relativas ao seu imóvel.

CAPÍTULO III DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 18 São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras neste município, os registrados no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da 10ª Região – CREA e nos demais Conselhos que regulamentem a matéria e matriculados na Prefeitura do Município de Içara, na forma desta Lei.

Parágrafo Único. Será concedida licença para exercício da profissão no município, o qual poderá ter validade de 6 (seis) ou 12 (doze) meses.

Art. 19 São condições necessárias para o licenciamento:

- I. requerimento do interessado;
- II. apresentação da carteira profissional, expedida ou visada pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da 10ª Região – CREA ou demais Conselhos que regulamentem a matéria;
- III. prova de inscrição na Prefeitura para pagamento dos tributos devidos ao Município.

§ 1º. Tratando-se de pessoa jurídica, além dos requisitos dos itens I e II, exigir-se-á prova de sua constituição no registro público competente, do registro do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da 10ª Região – CREA ou demais Conselhos que regulamentem a matéria 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.

Art. 20 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 CAU, ou CREA da 10ª Região ou demais Conselhos que regulamentem a matéria;
- II. assinatura do profissional e menção da firma de que fizer parte, quando for o caso;
- III. anotação do pagamento dos tributos relativos à profissão, com menção do número e data dos respectivos recibos;
- IV. anotações relativas à obra, projetos, cálculos, memoriais e outros dados convenientes.

Art. 21 Somente os profissionais registrados como determinam os artigos 18 e 19 da presente Lei e seus parágrafos poderão ser responsáveis por projetos, cálculos e

memoriais apresentadas à Prefeitura ou assumir a responsabilidade pela execução da obra.

Art. 22 A assinatura do profissional nos projetos, cálculos, memoriais e outros, submetidos à aprovação da Prefeitura, será obrigatoriamente procedida da denominação que no caso lhe couber, como “Responsável Técnico pelo Projeto” ou “Responsável Técnico pela Execução” das obras e sucedida de seu respectivo título e número de registro.

Art. 23 A responsabilidade pela execução dos projetos cabe exclusivamente aos profissionais que tiverem assinado como seus responsáveis técnicos, não assumindo a Prefeitura, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade.

Art. 24 A atuação do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou direção de obra sem os documentos exigidos pelo Município, será comunicada ao órgão fiscalizador do exercício profissional, competente em cada caso.

Art. 25 As penalidades impostas aos profissionais de Arquitetura e Urbanismo pelo CAU, aos de Engenharia e Agrimensura pelo CREA da 10ª Região **ou demais Conselhos que regulamentem a matéria**, serão observadas pela Prefeitura no que lhe couber.

Art. 26 Será admitida a substituição de um profissional por outro ou de uma empresa por outra, mediante requerimento ao Município e vinculação do novo profissional ou da nova empresa ao projeto, que passa a ter responsabilidade sobre o mesmo.

Parágrafo Único. Através de requerimento o profissional substituído ou a empresa substituída deverá solicitar a baixa de sua responsabilidade.

Art. 27 Poderá, ainda, ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira, fundado em alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra sua vontade.

Art. 28 Será considerado Responsável Técnico da Obra, o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na Prefeitura e observância da legislação em vigor.

Art. 29 É obrigação do responsável técnico, ou do proprietário, a manter no local da obra, à disposição da fiscalização municipal, uma cópia do projeto aprovado, do respectivo alvará, bem como a colocação da placa da obra em posição bem visível, enquanto perdurarem as obras.

Parágrafo Único. A placa da obra deve conter as seguintes informações:

- I. Endereço completo da obra;
- II. Nome do proprietário;
- III. Nome(s) do(s) responsável(eis) técnico(s) pelo(s) projeto(s) e pela construção, categoria profissional e número da respectiva carteira;
- IV. Finalidade da obra; e
- V. Número do alvará.

Art. 30 Os construtores empreiteiros responsáveis pela execução de obras no Município deverão ser cadastrados na Prefeitura e somente serão considerados habilitados ao exercício da profissão quando de posse do respectivo “alvará” concedido pela Prefeitura.

TÍTULO III

DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DO LICENCIAMENTO DE OBRAS

Art. 31 Mediante requerimento padronizado ou formalização de processo e pagamento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal de Içara fornecerá dados ou consentirá na execução e implantação de obras e serviços, a partir da emissão de:

- I. Consulta Prévia;
- II. Alvarás de Construção;
- III. Alvará de Localização e Funcionamento;
- IV. Alvará de Conclusão de Obra -“Habite-se”.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 32 Edificações unifamiliares de alvenaria com até 70m² (setenta metros quadrados), e até 80m² (oitenta metros quadrados) de madeira, dispensam apresentação de projeto arquitetônico e hidrossanitário, ficando, contudo, sujeitas à concessão de licença, expedição de croqui e demais orientações técnicas necessárias ao beneficiado.

Art. 33 A requerimento do interessado, o órgão municipal competente fornecerá, os nivelamentos, alinhamentos, recuos, afastamentos, usos vigentes, gabaritos e índices de aproveitamento, relativos ao logradouro interessado e à obra que se pretende construir.

Parágrafo Único. Será fornecido ao interessado, juntamente com o alvará de construção, o respectivo número da edificação, o qual será conferido pela fiscalização na liberação do habite-se.

Art. 34 Nenhuma edificação será permitida onde não houver arruamento feito, sem que o proprietário dos terrenos submeta à aprovação da Prefeitura o plano de parcelamento da área.

Parágrafo Único. A requerimento da parte interessada, a Prefeitura examinará a conveniência da abertura de rua em terreno do interessado prevalecendo sempre o interesse público e de acordo com a lei de zoneamento e parcelamento do solo do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Içara..

Art. 35 Salvo a necessidade do andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, poderão ser realizados, independentemente desta, os pequenos consertos ou reparos em prédios em que não se alterem ou modifiquem os elementos geométricos e sistema estrutural, tais como os serviços de pintura, consertos em assoalhos, esquadrias e paredes.

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

§ 2º. Incluem-se neste artigo os barracos de obras, desde que comprovada a existência de projeto aprovado e a respectiva licença.

Art. 36 Serão também admitidos, independentemente de licença da Prefeitura, nas proximidades da zona rural, as pequenas construções para habitação e outras atividades de lavradores, desde que se localizem nos fundos do lote ou a uma distância mínima de 30 (trinta) metros da testada dos respectivos lotes.

Art. 37 Nas edificações existentes que infringirem qualquer disposição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município, não serão permitidas quaisquer obras de construção, reconstrução, parcial ou total, modificações ou acréscimos.

Parágrafo Único. Serão permitidas obras que se destinem à melhoria da qualidade sanitária desde que estas não objetivem dotar de elementos que aumentem sua vida útil.

Art. 38 É proibido construção de obras de arte, sarjetas, escavações e similares, nas vias públicas ou onde possa ser alterado o estado destas, sem prévia licença.

Art. 39 As obras de caráter urgente, em canos de abastecimento de água ou esgoto, em chaminés e similares, podem ser iniciadas antes de requerida a licença. No entanto,

o interessado ficará na obrigação de promover a obtenção desta, no primeiro dia útil que se seguir ao início das obras.

Art. 40 Todo aquele que construir, reformar ou fizer modificações em obras, clandestinamente, será intimado a não prosseguir e a demolir o que estiver em desacordo com este Código, ficando sujeito às demais penalidades que lhe forem aplicáveis.

CAPÍTULO II DO PROJETO

Art. 41 O projeto apresentado para aprovação deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Requerimento do proprietário ou representante legal;
- II. Consulta Prévia;
- III. Certidão de matrícula do terreno, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca, devidamente atualizada. Não serão licenciadas obras sem o devido título de propriedade registrado em Cartório;
- IV. Levantamento topográfico do terreno, a critério da Prefeitura;
- V. Planta de situação do imóvel na escala 1: 1.000 (um para mil), contendo:
 - a) Orientação: indicação da direção Norte;
 - b) Acesso ao lote, dimensão da caixa e denominação do logradouro;
 - c) Dimensões e área do lote;
 - d) Denominação de loteamento, números de lote e quadra e, na falta destas informações, obrigatoriamente informar o número da matrícula do imóvel constante do Cartório de Registro de Imóveis;
 - e) Indicação da numeração dos lotes vizinhos;
 - f) Distância do terreno com relação á esquina mais próxima ou a um ponto de referência de conhecimento da Prefeitura, confrontantes, elementos naturais do terreno;
 - g) Quadro estatístico contendo a área total do lote, área total construída. áreas não computáveis, área de projeção de cada unidade, incluindo as já existentes, destinação da construção, altura máxima da edificação, número de vagas de estacionamento, coeficiente de aproveitamento, a taxa de ocupação e a taxa de

permeabilidade em conformidade com a Lei Complementar do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Içara;

h) Perfis longitudinais e transversais do lote tomando-se como referência de nível - R.N o nível do eixo da rua;

VI. Planta de localização na escala 1:500 (um para quinhentos), contendo:

a) Localização da edificação no terreno;

b) Afastamento das divisas;

c) Planta de cobertura com escoamento pluvial;

d) Localização da lixeira;

e) Localização de fossa séptica, sumidouro ou ligação da edificação com a rede pública;

f) Localização de edificações existentes no lote com o respectivo número e área do Habite-se correspondente;

g) Localização e dimensionamento das vagas de estacionamento para veículos de acordo com o estabelecido na presente Lei, inclusive as vagas destinadas aos portadores de deficiência, previstas na Lei de Acessibilidade – Decreto Federal Nº 5.296/2004 e NBR ABNT 9050.

VII. Planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1:50 (um para cinquenta) contendo:

a) As dimensões e áreas de todos os compartimentos, dimensões dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

b) A finalidade de cada compartimento;

c) Indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;

d) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

e) Níveis de cada compartimento.

VII. Cortes longitudinais e transversais na escala 1:50 (um para cinquenta) em número suficiente para a perfeita compreensão do projeto, com a indicação dos elementos mínimos necessários como pé direito, cotas de nível, altura das janelas e peitoris, perfis do telhado e perfil e nível naturais do terreno;

VIII. Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala 1:50 (um para cinquenta);

IX. Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na escala 1:50 (um para cinquenta);

X. Detalhes na escala 1:25 (um para vinte e cinco);

- XI. Memorial descritivo da obra.
- XII. Projetos Complementares:
- a) Projeto Estrutural a partir de 3 (três) pavimentos somente para arquivamento conforme **Art. 339** desta Lei;
 - b) Projeto de entrada de energia aprovado, para área superior a 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) ou documento que dispense a análise/aprovação por parte da concessionária de distribuição elétrica;
 - c) Projeto de captação e reutilização de águas pluviais, de acordo com a Lei Municipal Nº 3112/2011;
 - d) Projeto do sistema preventivo contra incêndio para obras não residenciais ou residenciais multifamiliares, de acordo com as Normas de Segurança do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina ou documento que dispense a análise/aprovação por parte da Prefeitura ou declaração de aprovação de projeto ou Habite-se do CB-SC;
 - e) Projeto hidrossanitário aprovado pelo órgão competente.

§ 1º. As escalas de representação gráfica não dispensarão o emprego de cotas indicativas de dimensões dos compartimentos, de marquises, beirais e balanços, dos afastamentos das linhas limítrofes do terreno e da altura da construção prevalecendo, em caso de divergência, as cotas sobre as medidas indicadas na escala.

§ 2º. Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, em que for necessário utilizar escalas diferentes das especificadas, as novas escalas adotadas não devem comprometer a compreensão e clareza do projeto devendo, contudo, ser consultadas previamente com o órgão municipal competente.

§ 3º. Todas as pranchas dos projetos, relacionadas nos incisos do presente artigo, deverão ser apresentadas em no mínimo 3 (três) vias, dobradas em formato A4 (ofício), de modo que o canto direito inferior da folha fique exposto. Nesta face exposta haverá um quadro de 18 x 29,5cm cuja metade superior será reservada aos carimbos de aprovação da Prefeitura e, na metade inferior deverá constar o selo ou carimbo de acordo com o parágrafo **Xº** deste artigo.

§ 4º. As legendas dos projetos deverão conter, no mínimo, as informações relevantes da obra, tais como: tipo de obra (construção/ reforma/ ampliação/ demolição residencial e/ou comercial ou industrial), endereço completo, nome do proprietário e responsável técnico, número de registro do CREA ou CAU e a área total da construção, ampliação, demolição ou reforma.

§ 5º. A critério da prefeitura poderá ser exigida apresentação dos projetos em via digital, com o objetivo de serem arquivados virtualmente aos processos para eventuais consultas e preservação do acervo documental.

§ 6º. Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova de acordo entre ambos, reconhecida em cartório, juntamente com a certidão de matrícula do mesmo.

§ 7º. Os projetos da obra e o RRT ou ART deverão ser apresentados conforme orientações do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU ou do Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia – CREA respectivamente.

Art. 42 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 cálculo estrutural para os casos previstos no Art. 32, XII, a).

Art. 43 Todas as vias do projeto serão autenticadas com a assinatura do proprietário, do responsável técnico pelo projeto e do responsável técnico pela execução da obra segundo o parágrafo 4º do artigo 32 da presente Lei.

Art. 44 Após a aprovação do projeto todas as pranchas serão assinadas pelo Secretário de Planejamento e Controle, ficando uma via da mesma arquivada no órgão competente da Prefeitura e as demais vias entregues ao requerente, depois de satisfeitos os devidos emolumentos, contendo em todas as folhas, os carimbos de aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados.

Art. 45 O projeto será apresentado sem rasuras ou emendas não ressalvadas. A retificação ou correção dos projetos, que deverá ser limitada a pequenos detalhes, sem que sejam alteradas partes essenciais ou linhas arquitetônicas da edificação, poderá ser feita por meio de ressalvas, com caneta esferográfica, rubricada ao lado da alteração pelo autor do projeto.

Parágrafo Único. As correções feitas ao projeto deverão constar também na versão digitalizada apresentada, devendo esta ser substituída pela versão mais recente, após as retificações solicitadas.

Art. 46 Se o projeto submetido à aprovação apresentar qualquer dúvida, o interessado será notificado para prestar esclarecimentos.

§ 1º. Se após 8 (oito) dias, da data do recebimento, não for atendida a notificação, será o requerimento arquivado juntamente com o projeto.

§ 2º. O projeto que for arquivado segundo o parágrafo anterior do presente artigo poderá ser restituído mediante requerimento do interessado.

Art. 47 O projeto de uma construção será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

Art. 48 A Prefeitura poderá fazer indagações sobre o destino da construção e sobre os elementos componentes desta, assim como a salubridade, segurança e higiene do mesmo edifício ou dos edifícios vizinhos.

Art. 49 Nos projetos de acréscimo ou modificações ou reforma, deverão ser apresentados desenhos indicativos da construção onde fiquem claras as informações, através de legenda, sobre as partes existentes, a construir e a demolir, utilizando tracejados e/ou cores diferenciadas para especificar cada procedimento a ser executado.

Art. 50 Para construção de obras provisórias deverão ser apresentadas à Prefeitura os seguintes documentos:

- I. Cópia do título de propriedade do terreno;
- II. Autorização por escrito do proprietário do terreno para a construção;
- III. Planta de locação;
- IV. Projeto arquitetônico;
- V. Projeto de esgoto aprovado pelo Posto de Saúde de Içara.
- VI. Termo de compromisso sobre a demolição ou retirada da construção.

Art. 51 Para regularização de obras existentes deverão ser apresentados à Prefeitura os seguintes documentos:

- I. Cópia do título de propriedade do terreno, de acordo com o artigo 36 desta Lei;
- II. Autorização por escrito do proprietário do terreno para a construção- com firma reconhecida em cartório, caso o requerente não seja o proprietário do terreno constante na respectiva matrícula;
- III. Projeto arquitetônico elaborado de acordo com o Art. 22 desta Lei;

§ 1º. Para regularização de obras existentes, a apresentação dos projetos complementares será dispensada, com exceção do Projeto Preventivo contra Incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros, que deverá ser apresentado, juntamente com o respectivo documento de responsabilidade técnica junto ao CREA ou CAU, quando se tratar de construções não residenciais e para construções residenciais multifamiliares, ou a critério da Prefeitura, quando julgar necessário.

§ 2. A dispensa de apresentação de projetos do parágrafo anterior não dispensará a apresentação da respectiva ART ou RRT constando a responsabilidade quanto à regularização da parte estrutural, elétrica, e hidrossanitária, além da parte de arquitetura da obra a ser regularizada.

§ 3º. A obra a ser regularizada deverá atender a Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município, mesmo que sua construção tenha sido iniciada anteriormente à vigência desta Lei.

SEÇÃO I DA MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO

Art. 52 Para modificações parciais no projeto aprovado, que alterem partes essenciais ou linhas arquitetônicas da edificação, é necessária aprovação de novo projeto assim como expedição no novo alvará de construção.

§ 1º. A expedição do novo alvará de construção estará condicionada à aprovação do novo projeto e do requerimento de baixa do alvará antigo e dos projetos aprovados anteriormente.

§ 2º. Caso a modificação seja requerida após a expedição do habite-se, será necessário requerer o alvará de demolição da obra existente ou de parte dela.

Art. 53 Se durante a construção ou reconstrução o proprietário pretender modificar o projeto aprovado, só poderá fazê-lo mediante as formalidades prescritas nos artigos anteriores, depois de pagas as taxas proporcionais às modificações.

CAPÍTULO III DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 54 Antes de solicitar a aprovação do Projeto para obtenção do Alvará de Construção, o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia através do preenchimento de formulário específico.

§ 1º. A consulta prévia poderá ser requerida por qualquer interessado, mediante:

- I Informação do nome e endereço do proprietário;
- II Informação completa da localização do lote onde será realizada a construção, reconstrução, reforma ou ampliação;
- III A indicação da destinação da obra (residencial, comercial, industrial etc);
- IV Material construtivo e natureza da obra (alvenaria, madeira ou mista); e
- V Croqui de situação do lote, com informações de elementos naturais, córregos e outras informações relevantes;
- VI Certidão de matrícula do imóvel atualizada.

§ 2º. Cabe ao órgão municipal competente a indicação do alinhamento e nivelamento e das normas urbanísticas incidentes sobre o lote e eventuais restrições provindas da legislação ambiental municipal, estadual e federal.

Art. 55 As informações disponibilizadas pela Consulta Prévia prescreverão em 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação do despacho para sua emissão,

garantido ao requerente o direito de solicitar Alvará de Construção conforme a legislação vigente à época do protocolamento do pedido de Consulta Prévia, caso ocorra nesse período alteração da legislação e desde que a nova lei não disponha de modo contrário.

CAPÍTULO IV DA COMUNICAÇÃO

Art. 56 Dependem, obrigatoriamente, de comunicação prévia ao Município, as seguintes atividades:

- I. Execução de restauro em edificações tombadas ou preservadas, desde que obtida a prévia aprovação dos órgãos competentes;
- II. Execução de reparos externos em edificações com mais de dois andares;
- III. Execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento;
- IV. Execução de pequenas reformas;
- V. Execução de obras emergenciais;
- VI. Início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;
- VII. Início, paralisação e reinício de obras para efeito de comprovação da validade do alvará de construção;
- VIII. Implantação de mobiliário urbano;
- IX. Transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional.

§ 1º. A comunicação será assinada por profissional habilitado, nos casos em que a natureza do serviço ou tipo de obra assim o exigir, e instruído com peças gráficas ou descritivas, e outras julgadas necessárias para sua aceitação.

§ 2º. A comunicação terá eficácia a partir da aceitação pelo órgão municipal competente, cessando imediatamente sua validade se:

- I. Constatado o desvirtuamento do objeto da Comunicação, caso em que serão adotadas as medidas fiscais cabíveis;
- II. Não iniciados os serviços, 90 (noventa) dias após a sua aceitação.

CAPÍTULO V DOS ALVARÁS

Art. 57 Após a Consulta Prévia e a aprovação do projeto ou dispensa do mesmo segundo o artigo 32º da presente Lei, os interessados em construir, reformar, demolir ou regularizar edificações, deverão solicitar os respectivos Alvarás no Órgão Municipal Competente, instruindo o projeto com as documentações exigidas a cada caso, as quais serão analisadas pelo mesmo.

Art. 58 O Órgão Municipal Competente poderá emitir os seguintes alvarás, conforme solicitação do interessado, com o pagamento das respectivas taxas:

- I. Alvará de Construção;
- II. Alvará de Conclusão de Obras – Habite-se.

SEÇÃO I

DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 59 À pedido do proprietário do imóvel a Prefeitura Municipal, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Construção, indispensável para:

- I. Movimentação de terra;
- II. Muro de arrimo;
- III. Edificação nova;
- IV. Demolição;
- V. Reforma;
- VI. Reconstrução;
- VII. Instalação de equipamentos;
- VIII. Sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico;
- IX. Sistema hidrossanitário;
- X. Implantação de loteamento;
- XI. Sistema de segurança.

Parágrafo Único. Um único Alvará de Construção poderá abranger o licenciamento de mais de um tipo de serviço ou obra elencado no artigo anterior.

Art. 60 O Alvará de Licença para Construção será concedido mediante apresentação dos seguintes documentos:

- I. Cópia do título de propriedade do imóvel ou posse por mais de cinco anos demonstrada nos termos do artigo 9º da lei Nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade;
- II. Anotação de responsabilidade técnica (ART) do CREA ou Registro de responsabilidade técnica (RRT) do CAU;

- III. Requerimento solicitando o licenciamento da obra, nos termos do parágrafo 1º deste artigo;
- IV. Comprovação e pagamento das taxas referentes a aprovação e licenciamento de obras;
- V. Pelo menos 2 (duas) cópias do projeto arquitetônico aprovado pelo Órgão Municipal Competente, devidamente assinado pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da obra;
- VI. Pelo menos 2 (duas) cópias do projeto hidrossanitário aprovado pela FUNDAI, assinado pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da obra;
- VII. Projeto do sistema preventivo contra incêndio aprovado, de acordo com a alínea d), inciso XII do artigo 41º da presente Lei;
- VIII. Projeto elétrico de entrada de energia aprovado, de acordo com a alínea b), inciso XII do artigo 41º da presente Lei;
- IX. Licença da FUNDAI para edificações multifamiliares acima de **10 unidades** habitacionais, ou nos demais casos, a critério da Prefeitura.
- X. Autorização do DEINFRA, DNIT ou FTC (Ferrovia Tereza Cristina) para terrenos cujas obras pretendem local-se, total ou parcialmente, dentro da faixa “non aedificandi”.
- XI. Demais projetos complementares exigidos por órgãos municipais, estaduais e federais, conforme estabelecido na legislação pertinente.

§ 1º. O requerimento solicitando o licenciamento da obra será dirigido ao Órgão Municipal Competente e mencionará o nome do proprietário ou possuidor do imóvel e do profissional habilitado responsável dos serviços. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 68/2013).**

§ 2º. A demonstração da posse dar-se-á por uma das condições abaixo:

- I. Comprovação através de justo título;
- II. Autorização expressa pelo proprietário do imóvel;
- III. Condição pública e notória. **(Redação acrescida pela Lei Complementar nº 68/2013)**

Art. 61 Quando o Alvará de Construção for destinado ao licenciamento de um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, nele constará a área de atuação de cada um dos profissionais.

Art. 62 Durante a vigência do Alvará de Construção, somente serão permitidas alterações nas obras mediante prévia aprovação de projeto modificativo.

Art. 63 No expediente que originou o Alvará de Construção, será comunicado, pelo Responsável Técnico da Obra, o andamento das obras ou serviços durante suas etapas, até a total conclusão, quando será requerida a expedição do Alvará de Conclusão de Obra, “Habite-se”.

SUBSEÇÃO I

DA VALIDADE, REVALIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO DO PROJETO E DA LICENÇA

Art. 64 A aprovação de um projeto terá prazo de validade igual a 01 (um) ano da data do respectivo despacho da respectiva aprovação.

§ 1º. A requerimento do interessado será concedida revalida de revalidação do projeto por igual período.

§ 2º. Será passível de revalidação, obedecidos os preceitos legais da época sem qualquer ônus para o proprietário da obra, o projeto cuja execução tenha ficado na dependência de ação judicial para retomada do imóvel, nas seguintes condições:

- I. ter a ação judicial início comprovado dentro do período de validade do projeto aprovado;
- II. ter a parte interessada requerido a revalidação no prazo de 01 (um) mês de trânsito em julgamento da sentença concessiva da retomada.

Art. 65 O Alvará de Licenciamento para Construção, terá prazo de validade igual a 01 (um) ano podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 1º. Decorrido o prazo inicial de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado.

§ 2º. Para efeito da presente Lei, uma edificação será considerada como iniciada quando promovida a execução dos serviços com base no projeto aprovado.

§ 3º. Será automaticamente revalidada a licença se o início da obra estiver na dependência da ação judicial para retomada do imóvel observadas as condições do artigo anterior.

Art. 66 Após a caducidade do primeiro licenciamento, salvo a ocorrência do parágrafo terceiro do artigo anterior, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

§ 1º. Se até 15 (quinze) dias depois do vencimento da licença for referida sua prorrogação, seu deferimento far-se-á independentemente do pagamento de quaisquer tributos.

§ 2º. Esgotado o prazo de licença e não estando concluída a obra, só será prorrogada a licença mediante o pagamento dos tributos legais.

Art. 67 No caso de interrupção da construção licenciada, será considerado válido o alvará de licenciamento para construção respectivo, até completar o prazo máximo de 5 (cinco) anos,

Art. 68 Poderá ser aceita, caso a caso e a critério da Prefeitura Municipal de Içara, a continuação de obras paralisadas e parcialmente executadas, desde que:

- I. Não se agrave eventual desconformidade com esta lei, a legislação de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, no que diz respeito às condições de higiene e salubridade da edificação, e parâmetros de ocupação e aproveitamento;
- II. A edificação for utilizada para uso admitido na zona pela presente Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Içara;
- III. A edificação for adaptada às normas de segurança.

Art. 69 O prazo do Alvará de Construção ficará suspenso mediante comprovação, por meio de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

- I. Existência de pendência judicial;
- II. Calamidade pública;
- III. Decretação de utilidade pública ou interesse social;
- IV. Pendência de processo de tombamento.

Art. 70 Deverão ser mantidos na obra durante sua construção e ser permitido fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente, os seguintes documentos:

- I. O alvará de construção;
- II. Cópia do projeto aprovado assinada pelo órgão municipal competente e pelos profissionais responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução das obras.

SUBSEÇÃO II

DA DEMOLIÇÃO VOLUNTÁRIA

Art. 71 A demolição de qualquer edificação, excetuados apenas os muros de fechamento até 3,00 (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pela Prefeitura.

Parágrafo Único. Em casos especiais, a Prefeitura poderá exigir obras de proteção para demolição de muro de altura inferior a 3 (três) metros.

Art. 72 O requerimento para obtenção do alvará de demolição será instruído com os seguintes documentos:

- I. Título de propriedade ou equivalente;
- II. Croqui de localização do imóvel, quando necessário;
- III. Anotação de responsabilidade técnica (ART) do CREA ou Registro de responsabilidade técnica (RRT) do CAU dos profissionais responsáveis técnicos, nos seguintes casos:
 - a) Edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 8,0 m (oito metros) de altura;
 - b) Edificação no alinhamento do logradouro ou dele distante menos de 1,0 m (um metro) ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de 1 (um) pavimento.
- IV. No pedido do alvará de demolição, deverá constar o nome do proprietário, endereço completo e características gerais da(s) edificação(ões) a ser(em) demolida(s), número da inscrição imobiliária municipal do imóvel, Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do proprietário e o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado, e a juízo da Prefeitura.

§ 1º. O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição compreendida nas alíneas a) e b) do inciso III do presente artigo, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§ 2º. 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.

§ 3º. Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo licenciado ou do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas nesta Lei.

Art. 73 O alvará de demolição será negado quando se tratar de imóvel tombado.

Art. 74 As demolições com uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e membros dos órgãos fiscalizadores.

Art. 75 O órgão competente da Municipalidade poderá, quando julgar necessário, estabelecer horários dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

Art. 76 Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso adotará todas as medidas necessárias à garantia das condições de segurança dos operários, dos transeuntes, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas obedecendo o que dispõe a presente Lei.

Art. 77 Compete ao proprietário fazer a limpeza da via pública em toda zona atingida pelas obras.

SUBSEÇÃO III DA RECONSTRUÇÃO

Art. 78 O requerimento para obtenção do alvará de reconstrução será instruído com os seguintes documentos:

- I. Título de propriedade do imóvel;
- II. Laudo técnico de sinistros;
- III. Documentos comprovantes da regularidade da obra sinistrada;
- IV. Peças descritivas, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico da obra.

SUBSEÇÃO IV DO MOVIMENTO DE TERRA

Art. 79 Quando destinado exclusivamente a movimento de terra, o Alvará de Construção, prescreverá em 1 (um) ano, a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido, por igual período.

SEÇÃO II DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRA – “HABITE-SE”

Art. 80 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pelo Órgão Municipal competente e expedido o Alvará de Conclusão de Obra – o Habite-se uma vez que comprovada a execução das obras de acordo com o projeto arquitetônico e os projetos complementares aprovados.

Parágrafo Único. Tratando-se de obra edificada com aprovação do projeto de sistema preventivo contra incêndios, o "habite-se" somente será expedido mediante apresentação do laudo de vistoria efetuado pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 81 Concluída a obra, o proprietário, juntamente com o responsável técnico, deverá solicitar ao Município, o Alvará de Conclusão de Obra – o Habite-se da edificação, que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão municipal competente, atendendo às exigências previstas nesta Lei e nas legislações municipais, estaduais e federais vigentes.

Art. 82 Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, sendo considerada nestas condições a edificação que:

- I. Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente por ela afetada;
- II. Possuir as instalações previstas em projeto ou com pelo menos um banheiro funcionando a contento;
- III. For capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV. Não estiver em desacordo com as disposições desta Lei e do projeto aprovado;
- V. Atender às exigências do corpo de bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico, quando for o caso;
- VI. Tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado (execução do sistema de armazenamento, tratamento e destinação de esgoto).

Art. 83 Quando se tratar de edificações de interesse social, com até 70,00 m² (setenta metros quadrados), construídas sob o regime de mutirão ou auto-construção e não pertencente a nenhum programa habitacional será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I. Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente por ela afetada;
- II. Não estiver em desacordo com os regulamentos específicos para a área de interesse social a qual pertence a referida edificação;
- III. Atender às exigências do corpo de bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico.

Art. 84 Poderão ser concedidos Alvarás de Conclusão de Obras em caráter parcial, se a parte concluída atender para o uso a que se destina, nos seguintes casos:

- I. quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e houver utilização independente destas partes;
- II. quando se tratar de prédio constituído de unidades autônomas, podendo o "habite-se" ser concedido por unidade;
- III. quando se tratar de prédios construídos no interior de um mesmo lote.

Parágrafo Único – Para solicitar o Alvará de Conclusão de Obras Parcial o proprietário da edificação, assim como os responsáveis técnicos envolvidos deverão assinar um termo de compromisso, obrigando-se a concluir a obra, dentro do prazo que lhe for marcado.

Art. 85 A Prefeitura poderá autorizar a utilização de partes concluídas da obra em andamento, mediante prévia vistoria, desde que estejam em condições de serem utilizadas e preencham os seguintes requisitos:

- I. que não haja perigo para o público ou para os habitantes da parte concluída;
- II. que tenham sido observados todas as normas fixadas na presente Lei, não somente quanto às partes essenciais da construção como quanto ao número de peças.

Parágrafo Único. Esta licença não será concedida sem que o interessado assine na Prefeitura um termo, obrigando-se a concluir a obra, dentro do prazo que lhe for marcado.

Art. 86 No caso de obras de reconstrução, modificação ou acréscimo, também deverá ser requerido pelo proprietário ou responsável técnico pela execução, o habite-se da obra.

Art. 87 Os teatros, auditórios, circos e outras casas de diversões ou reuniões, não poderão funcionar antes que o interessado requeira vistorias, a fim de que a Prefeitura mande verificar as condições respectivas de segurança, higiene e comodidade.

Parágrafo Único. A Prefeitura, de acordo com a vistoria, ordenará obras que forem necessárias e, só depois de executadas estas, poderão ser utilizados os referidos prédios.

Art. 88 O Alvará de Conclusão de Obras Parcial não substitui o Alvará de Conclusão de Obras, que deve ser concedido ao final da obra.

CAPÍTULO VI

DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 89 Para fins de documentação e fiscalização, o alvará de licença para obras em geral, deverá permanecer no local das mesmas, juntamente com o projeto aprovado.

Parágrafo Único. Esses documentos deverão ser protegidos contra a ação do tempo e facilmente acessíveis à fiscalização da Prefeitura.

Art. 90 Salvo o disposto no artigo 35 da presente lei, 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 vigas, pilares e colunas;
- IV. a área dos pavimentos e compartimentos;
- V. as dimensões das áreas e passagens;
- VI. a posição das paredes externas;
- VII. a área e a forma de cobertura;
- VIII. a posição e dimensões dos vãos externos;
- IX. as dimensões das saliências;
- X. planta de locação.

Art. 91 Durante a execução das obras o profissional responsável deverá colocar em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas. Também deve providenciar para que o leito dos logradouros no trecho abrangido pelas mesmas obras seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza.

§ 1º. Quaisquer detritos caídos das obras, bem como resíduos de materiais que fiquem sobre parte do leito do logradouro público, deverão ser imediatamente recolhidos. Caso necessário, deverá ser 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 a vizinhança pela queda de detritos nas propriedades vizinhas, pela produção de poeira ou ruído excessivo.

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

§ 4º. Nas obras situadas nas proximidades dos estabelecimentos referidos no parágrafo anterior, e nas vizinhanças de residências, é proibido executar, antes das 07 (sete) horas e depois das 19:00 (dezenove) horas, qualquer trabalho ou serviço que produza ruído.

Art. 92 Sem prévia licença da Prefeitura, não é permitida a colocação de terras, madeiras e entulhos de qualquer natureza na via pública.

Parágrafo Único. A prefeitura designará os lugares próprios para se fazer depósito de restos de materiais, terras e entulhos.

Art. 93 Os construtores que tiverem licença para depositar nas ruas materiais destinados às respectivas construções deixarão espaço suficiente para o trânsito público e circulação de veículos, devendo iluminar o local durante a noite.

Parágrafo Único. Os materiais deverão ser transportados para o local da obra proporcionalmente ao desenvolvimento da construção de modo que não fiquem acumulados na via pública nem prejudiquem o trânsito.

TÍTULO IV

DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 94 As obras públicas não poderão ser executadas sem autorização da Prefeitura, devendo obedecer às determinações da presente Lei ficando, entretanto, isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

- I. Construção de edifícios públicos;
- II. Obras de qualquer natureza em propriedades da União ou Estado;
- III. Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para-estatais quando para a sua sede própria;
- IV. Obras para entidades com fins filantrópicos.

Art. 95 O processamento do pedido de alvará para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 96 O pedido de alvará será feito por meio de ofício dirigido ao chefe do Poder Executivo pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, conforme exigência desta Lei.

Art. 97 Os projetos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo, quando se tratar de funcionário, que deva, por força do mesmo, executar a obra. No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições da presente Lei.

Art. 98 As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas na sua execução, à obediência das determinações da presente Lei.

TÍTULO V

DAS OBRAS EXISTENTES, REFORMAS, REGULARIZAÇÕES E RECONSTRUÇÕES DE EDIFICAÇÕES

Art. 99 A execução das obras, em geral, somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

CAPÍTULO I DAS REFORMAS E AMPLIAÇÃO

Art. 100 As edificações existentes regulares poderão ser reformadas desde que a reforma não crie nem agrave eventual desconformidade com esta Lei ou com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal.

Parágrafo Único. As reformas estão sujeitas ao Alvará de Construção e Alvará de Conclusão de Obra.

Art. 101 Não será concedido Alvará de Conclusão de Obra para a reforma, parcial ou total, que esteja em desacordo com esta Lei e com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal.

Art. 102 Nas edificações a serem reformadas com mudança de uso e em comprovada existência regular em período de 10 (dez) anos, poderão ser aceitas, para a parte existente e a critério da Prefeitura Municipal de Içara, soluções que, por implicações de caráter estrutural, não atendam integralmente às disposições previstas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, relativas a dimensões e recuos, desde que não comprometam a salubridade nem acarretem redução da segurança.

Parágrafo Único. Serão considerados, ainda para efeito deste artigo, os imóveis reconhecidos por lei municipal, estadual ou federal, como patrimônio histórico.

CAPÍTULO II DAS REGULARIZAÇÕES

Art. 103 As edificações irregulares, no todo ou em parte, poderão ser regularizadas e reformadas, desde que atendam ao disposto nesta Lei e na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, expedindo-se Alvará de Construção e Alvará de Conclusão de Obra.

Art. 104 A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

CAPÍTULO III DAS RECONSTRUÇÕES

- Art. 105** A edificação regular poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, conforme o projeto aprovado.
- Art. 106** A edificação irregular só poderá ser reconstruída para atender ao relevante interesse público.
- Art. 107** A reconstrução de edificação que abrigava uso instalado irregularmente, só será permitida se:
- I. for destinada a uso permitido na zona;
 - II. adaptar-se às disposições de segurança.
- Art. 108** O Município poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores da edificação com índice e volumetria em desacordo com o disposto nesta Lei ou na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, que seja prejudicial ao interesse urbanístico.

TÍTULO V DAS OBRAS PARALISADAS OU EM RUÍNAS

- Art. 109** No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro por meio de muro ou tapume dotado de portão de entrada, observadas as exigências desta Lei, para fechamento dos terrenos.
- § 1º. Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser guarnecido com uma porta para permitir o acesso ao interior da construção, devendo ser fechados com alvenaria todos os outros vãos voltados para o logradouro.
- § 2º. No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos mais de 180 (cento e oitenta) dias, será feita pelo órgão competente da Prefeitura, a vistoria do local a fim de verificar se a construção oferece perigo e promover as providências julgadas convenientes, nos termos da Seção III (**Ver Embargo**) do Capítulo seguinte (?).
- Art. 110** No caso de paralisação da obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias, a Prefeitura Municipal mandará proceder a uma vistoria e tratando-se de ruína eminente, intimará o proprietário a mandar demoli-la, sob pena de ser feita a demolição pela

Prefeitura, cobrando as despesas cabíveis, com acréscimo de 50% (cinquenta por cento).

Art. 111 As disposições deste Título serão aplicadas também às construções que já se encontrarem paralisadas, na data da vigência desta Lei.

Art. 112 Durante o período de paralisação, o proprietário será responsável pela vigilância ostensiva da obra, de forma a impedir a ocupação do imóvel.

Parágrafo Único. A obrigação estende-se às pessoas jurídicas de direito público ou privado.

Art. 113 Todas as obras de demolição ou execução de serviços necessários deverão ser acompanhadas por responsável técnico habilitado, o qual deverá tomar as medidas relativas à segurança, durante a sua execução.

Art. 114 No caso de obra comprometida estruturalmente, o órgão Municipal Competente determinará a execução de medidas necessárias para garantir a estabilidade da edificação.

Art. 115 Para imóveis tombados, será ouvido o órgão competente, em atendimento às normas legais pertinentes, sem prejuízo da vedação e lacramento necessários.

TÍTULO VI DA DEMOLIÇÃO

Art. 116 Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente, de qualquer natureza, poderá ser realizada sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá a licença de demolição.

Art. 117 No requerimento, deverão constar os métodos a serem usados na demolição.

Art. 118 Imóveis tombados não poderão ser demolidos, descaracterizados, mutilados ou destruídos.

Art. 119 Se a demolição for de construção localizada, no todo ou em parte, junto ao alinhamento dos logradouros, será expedida, concomitantemente, a licença relativa a andaimes ou tapumes.

Art. 120 Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, dos logradouros e das propriedades vizinhas, obedecendo ao disposto nesta Lei.

Art. 121 No caso de nova construção, a licença para demolição poderá ser expedida conjuntamente com o alvará para construção.

Art. 122 Os Órgãos Municipais Competentes poderão, sempre que julgarem conveniente, estabelecer horários para demolição.

TÍTULO VII

DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 59 A execução de obra ou serviço público ou particular em logradouro público depende de prévio licenciamento do Órgão Municipal Competente.

Art. 60 A realização de obra e serviço em logradouro público por órgão ou entidade de prestação de serviço da Administração direta ou indireta será autorizada mediante o atendimento das seguintes condições:

- I. A obra ou serviço constará, obrigatoriamente, de planos ou programas anuais ou plurianuais que tenham sido submetidos à Prefeitura Municipal, com uma antecedência mínima de 6 (seis) meses;
- II. A licença de execução de obra ou serviço será requerida pelo interessado, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- III. O requerimento de licença será instruído com as informações necessárias para caracterizar a obra e seu desenvolvimento, sendo exigível, no mínimo:
 - a) Croquis de localização;
 - b) Projetos técnicos;
 - c) Projetos de desvio de trânsito; e
 - d) Cronograma de execução.
- IV. Compatibilização prévia do projeto com as interferências na infra estrutura situada na área de abrangência da obra ou serviço;
- V. Execução da compatibilização do projeto com a infra estrutura e o mobiliário urbano situado na área de abrangência da obra ou serviço;
- VI. Colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas, contendo comunicação visual alertando quanto às obras e à segurança;
- VII. Colocação, nesses locais, de luzes vermelhas;
- VIII. Manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;

- IX. Manutenção dos materiais de abertura de valas, ou de construção, em recipientes estanques, de forma a evitar o espalhamento pelo passeio ou pelo leito da rua;
 - X. Remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local imediatamente após a conclusão das atividades;
 - XI. Responsabilização pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;
 - XII. Recomposição do logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços;
- Art. 61** A licença de execução de obra e serviço em logradouro público conterà instruções específicas quanto à data de início e término da obra e aos horários de trabalho admitidos.
- Art. 62** Concluída a obra ou serviço, o executor comunicará a Prefeitura o seu término, a qual realizará vistoria para verificar o cumprimento da condições previstas no respectivo licenciamento.
- Art. 63** Concluída a obra ou serviço, o executor será responsável pela solução/reparação de qualquer defeito surgido no prazo de 05 (cinco) anos.

CAPÍTULO I DOS PASSEIOS

- Art. 64** Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não em conformidade com os padrões de passeios estabelecidos por normas editadas pela Prefeitura Municipal.
- Art. 65** O Órgão Municipal Competente estabelecerá os padrões conforme as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, garantida a acessibilidade e a segurança dos passeios.
- Art. 66** Transversalmente, os passeios terão uma inclinação do alinhamento do lote para o meio-fio de 2% (dois por cento) a 3% (três por cento).
- Art. 67** Será prevista abertura para a arborização pública no passeio, em conformidade com os padrões de passeios estabelecidos pela Prefeitura Municipal.
- Art. 68** É proibida a colocação de qualquer tipo de material na sarjeta e alinhamento dos lotes, seja qual for a sua finalidade.

Art. 69 Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia, de acordo com especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 70 Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

CAPÍTULO II

DO REBAIXAMENTO DE GUIAS OU MEIO FIO

Art. 71 As guias rebaixadas em ruas pavimentadas só poderão ser feitas mediante licença, quando requerido pelo proprietário ou representante legal, desde que exista local para estacionamento de veículos.

Art. 72 A indicação das guias rebaixadas será exigida nos projetos, por ocasião da expedição do Alvará de Construção, conforme disposto no art. 339, da presente Lei.

Art. 73 O rebaixamento do meio-fio é permitido apenas para acesso dos veículos, observando-se que:

- I. A rampa destinada a vencer a altura do meio-fio não pode ultrapassar 1/3 (um terço) da largura do passeio, até o máximo de 0,50m (cinquenta centímetros);
- II. Será permitida para cada lote de uso residencial, um rampa com largura máxima de 3,00m (três metros), medidos no alinhamento;
- III. A rampa deverá cruzar perpendicularmente o alinhamento do lote;
- IV. O eixo da rampa deverá situar-se a uma distância mínima de 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) da esquina, entendida como o ponto de intersecção dos alinhamentos do lote.

Art. 74 Em edificações destinadas a postos de gasolina, habitação coletiva, garagens coletivas, comércios atacadistas e indústrias, os rebaixamentos de nível e rampas de acessos deverão atender:

- I. A largura máxima de 5,00m (cinco metros) por acessos;
- II. A soma total das larguras não poderá ser superior a 10,00m(dez metros), medidas no alinhamento do meio-fio.

- Art. 75** O rebaixamento de guias nos passeios só será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização pública, ficando a juízo do órgão competente a autorização do corte de árvores, desde que atendidas as exigências do mesmo.
- Art. 76** O rebaixamento de guia é obrigatório, sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos ou prédios, através do passeio ou logradouro, sendo proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio.
- Art. 77** A regularização de guias deverá ser executada no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados a partir da data da notificação.
-

TÍTULO VIII

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

- Art. 78** A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observados em especial a legislação trabalhista pertinente.

CAPÍTULO I

DO CANTEIRO DE OBRAS E INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS

- Art. 79** As instalações temporárias que compõem o canteiro de obras somente serão permitidas após a expedição de Alvará de Construção da obra, sempre que obedecido seu prazo de validade.
- Art. 80** O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, sendo permitido: tapumes, barracões, escritório de campo, depósito de materiais e detritos, estande de vendas, sanitários, poços, água, energia, caçamba, vias de acesso e circulação, transporte e vestiários.
- Art. 81** Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como utilização dos

mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

- Art. 82** A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-se o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, bem como a aplicação das sanções cabíveis.

CAPÍTULO II

DO FECHAMENTO DO CANTEIRO DE OBRAS

- Art. 83** Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e logradouros e vias públicas.
- Art. 84** Para todas as construções, reformas, reparos ou demolições será obrigatório o fechamento no alinhamento, do canteiro de obras, por alvenaria ou tapume, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.
- Art. 85** Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão municipal competente, do alvará de construção ou licença de demolição.
- Art. 86** Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, nem exceder a 2,00m (dois metros) sendo que, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) deverão se mantidos livres para o fluxo de pedestres.
- Parágrafo Único.** Nas edificações afastadas mais de 3,00m (três metros) em relação do alinhamento do logradouro, o tapume não poderá ocupar o passeio.
- Art. 87** O Município, por meio do órgão municipal competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada 0,80m (oitenta centímetros), desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.
- Art. 88** 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.

Art. 89 Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por período superior a 90 (noventa) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

CAPÍTULO III

DAS PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E VEDAÇÃO EXTERNA DAS OBRAS

Art. 90 Nas obras ou serviços que se desenvolvem a mais de 9,00m (nove metros) de altura será obrigatória a execução de:

- I. Plataformas de segurança a cada 8,00m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos;
- II. Vedação externa que envolva totalmente a obra.

CAPÍTULO IV

DAS EXCAVAÇÕES, MOVIMENTO DE TERRA, ARRIMO E DRENAGEM

Art. 91 As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagem e outros processos de preparação e de contenção do solo, somente poderão ter início após a expedição do devido licenciamento pelos Órgãos Municipais Competentes.

Art. 92 No caso da existência de vegetação de preservação, definida na legislação específica, deverão ser providenciadas as devidas autorizações para a realização das obras junto aos órgãos competentes.

Art. 93 Será obrigatória a apresentação de projeto junto aos Órgãos Municipais Competentes para serviços de bota-fora e áreas de empréstimo em glebas de terra, que deverá emitir o Alvará de Construção.

Art. 94 Antes do início das escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob o passeio do logradouro público que possam vir a ser comprometidas pelos trabalhos executados.

Parágrafo Único. Os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviços públicos deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

Art. 95 Toda e qualquer obra executada deverá possuir, em sua área interna, um sistema de contenção contra o carreamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que sejam carreados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando assoreamento e prejuízo ambientais aos mesmos.

- Art. 96** Deverão ser protegidas e escoradas construções, muros ou estruturas vizinhas ou existentes no terreno, para que não sejam atingidas pelas escavações, movimentos de terra, rebaixamento de terra ou do lençol d'água. O escoramento deverá ser reforçado e o terreno protegido contra a perda de coesão por desidratação, para evitar desabamento.
- Art. 97** As valas e barrancos resultantes de escavações ou movimentos de terra, com desnível superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverão ser escorados por tábuas, pranchas ou sistema similar, e apoiados por elementos dispostos e dimensionados conforme exigir o desnível e a natureza do terreno, de acordo com as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.
- Art. 98** O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosões.
- Art. 99** As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser garantidas pela execução de um ou mais dos seguintes dispositivos:
- I. Atender a porcentagem mínima de permeabilidade estabelecida na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal;
 - II. Construção de reservatório ligado a sistema de drenagem, em casos especiais.
- Art. 100** Os passeios e logradouros públicos e eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos.
- Art. 101** O Órgão Municipal Competente poderá exigir dos proprietários a construção, manutenção e contenção do terreno, sempre que for alterado o perfil natural do mesmo pelo proprietário ou seu preposto. Esta medida também será determinada em relação aos muros de arrimo no interior dos terrenos e em suas divisas, quando colocarem em risco as construções existentes no próprio terreno ou nos vizinhos, cabendo a responsabilidade das obras de contenção àquele que alterou a topografia natural.
- Parágrafo Único.** O prazo de início das obras será de 30 (trinta) dias, contado da respectiva notificação, salvo se por motivo de segurança, a juízo do Órgão Municipal Competente, a obra for julgada urgente, situação em que estes prazos poderão ser reduzidos.
- Art. 102** Sempre que o proprietário ou seu preposto alterar o perfil natural do terreno, com inclinação máxima de 15% (quinze por cento), este deverá ter altura máxima de 1,00m (um metro).

CAPÍTULO V DAS SONDAGENS

Art. 103 A execução de sondagens em terrenos particulares será realizada de acordo com as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 104 Sempre que solicitado pelo Órgão Municipal Competente, deverá ser fornecido o perfil indicativo com o resultado das sondagens executadas.

TÍTULO IX DOS COMPONENTES MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS

Art. 105 Além do atendimento às disposições desta Lei, os componentes das edificações deverão atender às especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, mesmo quando sua instalação não seja obrigatória por este Código.

Art. 106 O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, garantindo desempenho, no mínimo similar aos padrões estabelecidos nesta Lei.

Art. 107 O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas das habituais, será de inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

Art. 108 A Prefeitura Municipal poderá desaconselhar o emprego de componentes considerados inadequados, que possam vir a comprometer o desempenho desejável, bem como referendar a utilização daqueles cuja qualidade seja notável.

Art. 109 As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir, aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 110 Visando o 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, conforme disposto na legislação sanitária pertinente.

CAPÍTULO 1

DOS COMPONENTES BÁSICOS

Art. 111 Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas, especificados e dimensionados por profissional habilitado, devendo garantir:

- I. Segurança ao fogo;
- II. Conforto térmico e acústico;
- III. Segurança estrutural;
- IV. Estanqueidade.

Art. 112 Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Parágrafo Único. O aterro deverá ser feito com terra expurgada de resíduos vegetais e de qualquer substância orgânica, ou através de outro processo estabelecido nas Normas Técnicas.

Art. 113 Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados por meio de laudos técnico, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias ambientais e de segurança para a sua ocupação.

Art. 114 As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro e sob imóveis vizinhos.

Art. 115 No que tange ao cálculo das fundações e estrutura, serão obrigatoriamente considerados:

- I. Os efeitos para com as edificações vizinhas;
- II. Os bens de valor cultural;
- III. Os logradouros públicos;

IV. As instalações de serviços públicos.

Art. 116 As paredes que estiverem em contato direto com o solo deverão ser impermeabilizadas.

Art. 117 As varandas e sacadas acima de um metro do nível do solo deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de um metro, resistente a impactos e pressão.

Parágrafo Único. Se o guarda-corpo for vazado, deverá assegurar condições de segurança contra transposição de esfera com diâmetro superior a 0,15m (quinze centímetros).

Art. 118 Quando a edificação estiver junto à divisa, ou com afastamento desta até 0,25m (vinte e cinco centímetros), deverá obrigatoriamente possuir platibanda.

Art. 119 Deverão possuir calhas todas as edificações que possuem beiral com caimento no sentido da divisa e cujo afastamento desta seja inferior a 0,75m (setenta e cinco centímetros).

Art. 120 A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

CAPÍTULO II

DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 121 As instalações prediais tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, energia elétrica, pára-raios, telefone, gás e disposição de resíduos sólidos, deverão ser projetadas, calculadas e executadas visando à segurança, higiene e conforto dos usuários, de acordo com as disposições desta Lei e das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT vigentes.

Art. 122 Todas as instalações e equipamentos exigem responsável técnico legalmente habilitado, no que se refere ao projeto, instalação e manutenção.

SEÇÃO I

INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS

- Art. 123** Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para escoamento das águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão.
- Art. 124** Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas ser conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do Órgão Municipal Competente.
- Art. 125** Não serão admitidas construções sobre valas, redes pluviais, redes que conduzam cabos ou tubulações de terrenos vizinhos ou outros condutos subterrâneos de serviços de utilidade pública.
- Art. 126** Somente o Município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais bem como a alteração do curso das águas.
- Art. 127** Todas as edificações ou atividades que gerem efluentes sanitários, industriais, infectantes ou contaminantes deverão possuir tratamento e destinação adequados às suas características específicas, em atendimento a legislação ambiental.
- Art. 128** A instalação dos equipamentos de coleta de esgotos sanitários e de águas pluviais obedecerá as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e prescrição do Órgão Municipal Competente.
- Art. 129** Onde existir rede de coleta de esgoto, as edificações ficam obrigadas a se conectarem à rede e desativarem a fossa séptica e o sumidouro.
- § 1º. As fossas, sumidouros, valas de infiltração e similares deverão estar afastadas no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote.
- § 2º. Em áreas não atendidas por rede de coleta de esgoto, as edificações que possuam tanque séptico e filtro anaeróbico, o proprietário fica obrigado a efetuar manutenções periódicas e manter sinalizada a sua localização no lote.
- § 3º. As águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas.
- Art. 130** Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado e fechado, de água potável, de acordo com as determinações da NBR 5626.
- Art. 131** Todo imóvel está sujeito à fiscalização relativa aos efluentes hídricos, ficando assegurado o acesso dos fiscais.

SEÇÃO II DA PREVENÇÃO DE INCÊNDIO

Art. 132 Todas as edificações a serem construídas, reconstruídas, reformadas ou adaptadas serão dotadas de sistema preventivo contra incêndios de acordo com as normas de segurança do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina.

§ 1º. Estes edifícios serão dotados de um reservatório de capacidade de 15.000l (quinze mil litros), pelo menos, localizado acima do último pavimento, caso não venha a ser exigida maior capacidade em consequência de outras disposições desta Lei ou de exigências do Corpo de Bombeiros, e de outros reservatórios subterrâneos, de capacidade igual a vez e meia pelo menos, a capacidade de reservatório elevado.

§ 2º. Os reservatórios de que trata o § 1º poderão ser utilizados para abastecimento dos prédios.

§ 3º. O reservatório elevado será alimentado pelo reservatório subterrâneo por meio de uma bomba elétrica de funcionamento automático.

Art. 133 Nos edifícios já existentes em que se verifique a necessidade de ser feito, em benefício da segurança pública, o sistema preventivo contra incêndio, o Departamento competente, mediante solicitação do Corpo de Bombeiros, providenciará a expedição das necessárias intimações, fixando os prazos para seu cumprimento.

Art. 134 As instalações contra incêndio deverão ser mantidas, com todo o respectivo aparelhamento, permanentemente em rigoroso estado de conservação e de perfeito funcionamento, podendo o Corpo de Bombeiros, se assim entender, fiscalizar o estado das mesmas instalações e submetê-las a prova de eficiência.

Parágrafo Único. No caso de não cumprimento das exigências desta Lei, relativas à conservação das instalações e mediante comunicação do Corpo de Bombeiros, o Órgão Municipal Competente providenciará a conveniente punição dos responsáveis e a exposição das intimações que se tornem necessárias.

SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 135 As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e regulamentos de instalações da concessionária de energia elétrica local.

SEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES PARA ANTENAS

Art. 136 Visando a garantir a proteção da saúde e do meio ambiente a instalação de antenas transmissoras de rádio, televisão, telefonia celular, telecomunicações em geral e de outras radiações eletromagnéticas estão sujeitas à legislação federal e outras pertinentes; e às regulamentações desta Lei.

Art. 137 A construção, instalação, reforma e manutenção de antenas de que trata o artigo anterior deverá ser autorizada pelo Órgão Municipal Competente em conjunto com o Órgão Municipal de Meio Ambiente sem prejuízo das exigências de normas federais, mediante o pagamento de taxa respectiva.

§ 1º. A autorização inicial será em caráter provisório, aonde serão considerados os cálculos de radiação previstos em resoluções existentes, que apresenta cálculo de distâncias mínimas das antenas para atendimento aos limites de exposição da população.

§ 2º. É proibido a instalação de antenas localizadas a menos de 300,00m (trezentos metros) de hospitais, clínicas, escolas, creches, asilos e residências.

§ 3º. É obrigatório o compartilhamento de torres prestadoras de serviços de telecomunicações no município, que utilizam estações transmissoras de radiocomunicação, conforme definição em lei federal e sujeito ao órgão regulador federal.

Art. 138 Nas edificações residenciais multifamiliares é obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão e rede lógica devidamente dimensionados em cada unidade autônoma.

SEÇÃO V DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art. 139 A instalação de equipamentos de rede telefônica nas edificações obedecerá as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e os regulamentos da concessionária local.

SEÇÃO VI DO CONDICIONAMENTO AMBIENTAL

- Art. 140** Nas edificações que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os compartimentos deverão ser providos de equipamentos de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme estabelecido nas normas técnicas vigentes, devendo:
- I. A temperatura resultante no interior dos compartimentos deverá ser compatível com as atividades desenvolvidas;
 - II. O equipamento deverá funcionar ininterruptamente durante o período de atividades do local, mesmo durante intervalos, de modo a garantir permanentemente as condições de temperatura e qualidade do ar;
 - III. Atender a legislação específica quanto à geração de ruídos.
- Art. 141** As instalações de exaustão e condicionamento de ar deverão obedecer às especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

SEÇÃO VII DA INSONORIZAÇÃO

- Art. 142** As edificações que ultrapassem os níveis máximos de intensidade sonora definidas nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza.
- Art. 143** As instalações e equipamentos causadores de ruídos, vibrações ou choques deverão possuir sistemas de segurança adequados, para prevenir a saúde do trabalhador, usuários ou incômodo à vizinhança.

SEÇÃO VIII DO SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS – SPDA – PÁRA RAIOS

- Art. 144** É obrigatória a instalação de Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (SPDA), estritamente de acordo com as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em:

- I. Todas as edificações, exceto nas edificações residenciais com área total construída inferior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);
- II. Edificações de caráter provisório, tais como: circos, parques de diversões e congêneres.

Art. 145 Deverá ser realizada anualmente a manutenção do sistema, devendo o proprietário apresentar laudo técnico, emitido por profissional ou empresa legalmente habilitado, sempre que solicitado pelo Órgão Competente.

Art. 146 Os Sistemas de Proteção Contra Descargas Atmosféricas poderão ser fiscalizados pelo órgão competente, quando este julgar necessário.

Art. 147 As áreas abertas, onde possa ocorrer concentração de público, deverão ser devidamente sinalizadas, de forma a orientar o público quanto às medidas a serem adotadas, no caso de risco de descarga atmosférica.

Art. 148 É obrigatória a substituição dos sistemas que utilizem materiais radioativos ou que se tenham tornado radioativos, em função do tempo de utilização ou devido à quantidade de descargas atmosféricas absorvidas, de acordo com as normas do CNEN.

Art. 149 Para remoção, substituição, transporte e disposição final dos pára-raios radioativos, deverão ser obedecidos os procedimentos estabelecidos pela Comissão Nacional de Energia Nuclear (CNEN).

SEÇÃO IX

DA INSTALAÇÃO DE GÁS

Art. 150 A instalação dos equipamentos para distribuição de gás obedecerá às especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 151 Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo as normas técnicas vigentes.

Art. 152 O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo, dotado de aberturas para ventilação permanente.

Art. 153 É obrigatória a construção de chaminés de descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

SEÇÃO X

DO ABRIGO PARA GUARDA DE LIXO

- Art. 154** Todas as edificações deverão ser dotadas de local destinado à guarda de lixo, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, localizado no interior do lote, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo às normas estabelecidas pelo órgão competente e as normas técnicas vigentes.
- Art. 155** As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhados deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum.
- Art. 156** É proibida a instalação de tubo de queda para a coleta de resíduos sólidos urbanos.
- Parágrafo Único.** Os tubos de queda para a coleta de resíduos já existentes deverão ser lacrados.
- Art. 157** Serão adotadas medidas especiais para a remoção dos resíduos sólidos, tendo em vista sua natureza e o volume, conforme as normas estabelecidas pelo Órgão de Vigilância Sanitária e demais Órgãos Competentes.

SEÇÃO XI

DOS EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

- Art. 158** Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.
- Art. 159** Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.
- Art. 160** Só serão permitidas as instalações mecânicas, tais como, elevadores, escadas rolantes, planos inclinados, caminhos aéreos ou quaisquer outros aparelhos de transporte, para uso particular, comercial ou industrial, quando executada por

empresa especializada, com profissional legalmente habilitado e devidamente licenciado pelo órgão competente.

Art. 161 Todos os projetos e detalhes construtivos das instalações deverão ser assinados pelo representante da empresa especializada em instalação e pelo profissional responsável técnico da mesma.

Parágrafo Único. Os projetos e detalhes construtivos devem ficar arquivados no local da instalação e com o proprietário ao menos uma cópia, a qual deverá ser apresentada ao Município, quando solicitado pelo Órgão Competente.

Art. 162 O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes deverão obedecer às especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 163 As escadas rolantes são consideradas como aparelhos de transporte vertical, porém sua existência não será levada em conta para o efeito do cálculo do escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo da largura mínima das escadas fixas.

Art. 164 É obrigatória a inspeção periódica e expedição de um relatório anual dos equipamentos das instalações mecânicas pela Empresa de manutenção, assinado por profissional responsável.

Art. 165 O Relatório de Inspeção deverá permanecer em poder do proprietário da instalação, para pronta exibição à fiscalização municipal.

CAPÍTULO III DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I DOS MUROS, CERCAS E GRADES

Art. 166 Os muros, muretas, floreiras, cercas vivas ou assemelhados são elementos que definem o alinhamento predial do imóvel e consideradas vedações.

Art. 167 A edificação do muro construído com material que vede a visão, deverá obedecer ao alinhamento predial, bem como as medidas correspondentes das divisas da propriedade.

§1º. A demarcação do alinhamento frontal do lote será feita pela Prefeitura, mediante requerimento do interessado junto ao órgão municipal competente e pagamento da respectiva taxa de expediente.

§2º. A demarcação do alinhamento predial bem como as medidas correspondentes as suas divisas deverão ter a aprovação do Município.

§3º. A locação deverá ser feita por profissional técnico responsável devidamente cadastrado no Município com apresentação do RRT ou ART .

Art. 168 O muro terá altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio, assim como o muro de arrimo.

§1º. As grades poderão ter altura máxima de 3,00m (três metros).

§2º. Os muros laterais e de fundos poderão ter altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), exceto onde existirem construções nas divisas.

Art. 169 Nos terrenos de esquina as vedações situadas no alinhamento do logradouro público deverão ter o canto chanfrado de 2,00m (dois metros) em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas.

Parágrafo Único: Nos terrenos de esquina as vedações situadas no alinhamento do logradouro público deverão ainda permitir a visibilidade adequada em afastamento a partir do encontro das duas testadas, de dois metros pra cada testada.

Art. 170 É permitida a instalação de cercas energizadas nos muros ou gradis, com finalidade de proteção de edificações em geral, condicionada ao licenciamento do Órgão Municipal Competente, e em conformidade com às especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e Normas Técnicas Internacionais editadas pela IEC (International Electrotechnical Commission) que regem a matéria.

§1º. A instalação deverá respeitar a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao solo.

§2º. A instalação da cerca energizada deverá ser efetuada por responsável técnico habilitado e possuir registro no Conselho Regional De Engenharia, Arquitetura E Agronomia - CREA, responsabilizando-se pela perfeita aplicação das normas de projeto e execução, assumindo total responsabilidade pela qualidade dos equipamentos e materiais utilizados.

§3º. O proprietário e o profissional e /ou empresa serão responsabilizados penal e civilmente por todos os danos ou ocorrência que possam advir da incorreta instalação.

§4º. Fica obrigatória a instalação, a cada 5,00m (cinco metros) de cerca energizada, de placas de advertência.

§5º. Deverão ser colocadas placas de advertência nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e em cada mudança de sua direção.

Art. 171 Entre propriedades urbanas e rurais serão comuns os muros e cercas divisórias devendo os proprietários dos imóveis confinantes dividir proporcionalmente as despesas de sua construção e conservação, respeitando a legislação federal pertinente.

Art. 172 Os terrenos da zona urbana serão fechados com muros rebocados e caiados, ou ainda ser utilizados gradis ou cerca de tela de arame liso.

§1º. Os terrenos baldios devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros em bom estado e aspecto.

§2º. O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias da data da intimação. Findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura executará as obras, cobrando do proprietário, as despesas incorridas, acrescidas de multa, conforme o disposto nesta lei.

Art. 173 Para os terrenos rurais deverão ser usados, salvo acordo expresso entre os proprietários:

- I. Cercas de arame farpado com três fios no mínimo de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de altura;
- II. Cercas vivas, de espécies vegetais adequadas e resistentes;
- III. Telas de fios metálicos com altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

SEÇÃO II

DAS FACHADAS E ELEMENTOS CONSTRUTIVOS EM BALANÇO

Art. 174 A composição das fachadas deve garantir as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes nesta Lei.

Art. 175 As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado poderão alcançar o limite máximo de 0,70m (setenta centímetros), desde que sejam individuais para cada aparelho, possuam largura e altura não superiores a 1,00m (um metro) e mantenham as paredes um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

Art. 176 Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno vizinho ou o logradouro público.

Art. 177 Serão permitidos as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis, beirais e elementos decorativos sobre os afastamentos, com no máximo 0,80m (oitenta centímetros) de profundidade.

SEÇÃO III DAS MARQUISES

Art. 178 A construção de marquises na testada dos edifícios deverá obedecer às seguintes condições:

- I. Para construções situadas em locais em que a lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal exija recuo do alinhamento predial, a marquise não poderá exceder 1,20m (um metro e vinte centímetros), sobre a faixa de recuo;
- II. Não apresentar em qualquer de seus elementos, inclusive bambinelas, altura inferior a cota de 3,00 m (três metros), referida ao nível do passeio;
- III. Ter, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto a qual deverá ser disposta a calha, provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, à sarjeta do logradouro;
- IV. É vedado o emprego de material sujeito a estilhaçamento;
- V. Deverá ser construída em material incombustível, de boa qualidade, com tratamento harmônico com a paisagem urbana e ser mantida em perfeito estado de conservação.

SEÇÃO IV DAS SACADAS

Art. 179 As sacadas em balanço a serem construídas nos recuos frontais, laterais e de fundo, deverão obedecer as seguintes condições:

- I. Ter altura livre mínima de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) entre o pavimento em balanço e o piso;
- II. O balanço máximo igual 1,20m (um metro e vinte centímetros), sobre os recuos;
- III. As sacadas poderão ter fechamento com material translúcido, desde que aprovados pelo Órgão Municipal Competente.

SEÇÃO V DAS PÉRGULAS

- Art. 180** As pérgulas não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do lote, desde que:
- I. Localizem-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos;
 - II. Tenham parte vazada, uniformemente distribuída em no mínimo 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;
 - III. A parte vazada não tenha qualquer dimensão inferior a uma vez a altura de nervura;
 - IV. Somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal sejam ocupadas por colunas de sustentação.
- Art. 181** As pérgulas que não atenderem aos itens I, II, III e IV do artigo anterior, serão consideradas como áreas cobertas para efeito dos parâmetros da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal.
- Art. 182** É vedada a colocação de quaisquer elementos móveis nas fachadas, marquises ou aberturas das edificações, no alinhamento predial ou a partir do mesmo, tais como: vasos, arranjos, esculturas e congêneres.
- Art. 183** É proibida a colocação de vitrines e mostruários nas paredes externas das edificações avançando sobre o alinhamento predial ou limite do recuo obrigatório.

SEÇÃO VI DOS TOLDOS

- Art. 184** Os toldos instalados no térreo de construções recuadas do alinhamento predial deverão atender as seguintes condições:
- I. Altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), a contar do nível do piso;
 - II. O escoamento das águas pluviais deverá ter destino apropriado no interior do lote;
 - III. A área coberta máxima deverá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) da área de recuo frontal;
 - IV. Deverá ser confeccionado com material de boa qualidade e acabamento.
- Art. 185** Os toldos quando instalados nos pavimentos superiores, não poderão ter balanço superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 186 Quando se tratar de imóvel de valor cultural, deverá ser ouvido o órgão competente.

Art. 187 É de responsabilidade do proprietário do imóvel garantir as condições de segurança na instalação, manutenção e conservação dos toldos.

SEÇÃO VII DAS CHAMINÉS E TORRES

Art. 188 As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo; fuligem; odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

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

§2º. As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer ao afastamento mínimo das divisas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§3º. Se a chaminé ou torre ultrapassar a 10,00m (dez metros) de altura, observar-se-á afastamento de 1/5 (um quinto) de sua altura.

§4º. As indústrias e oficinas instaladas antes da vigência desta lei deverão se adequar às presentes normas, e sempre que se construir alguma edificação mais alta do que a chaminé existente, esta deverá ser aumentada.

Art. 189 A qualquer momento o Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica.

Art. 190 Para a instalação de torres em estrutura metálica deverá ser solicitada prévia autorização, condicionada a apresentação dos seguintes documentos:

- I. Documento de propriedade;
- II. Planta da quadra do imóvel;
- III. Certidão negativa de tributos municipais;
- IV. Laudo técnico quanto à estabilidade;
- V. Pára-raios;
- VI. Anotação de responsabilidade técnica (art) com o devido recolhimento bancário;

VII. Representação da implantação da torre no terreno e corte esquemático com as devidas dimensões, bem como do equipamento de apoio, em escala adequada a boa interpretação.

Art. 191 Para a implantação das torres, as fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, bem como qualquer ponto de sua estrutura ou equipamentos acoplados, qualquer que seja o seu tipo, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob ou sobre o passeio do logradouro ou imóveis vizinhos.

Art. 192 Para os casos em que houver necessidade de edificação para utilização de equipamento de apoio, a mesma deverá receber previamente Alvará de Construção e/ ou regularização, se for o caso, ou apresentar projeto aprovado.

SEÇÃO VIII

DOS MEZANINOS E PASSARELAS

Art. 193 É permitida a construção de mezaninos ou passarelas em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 6,00 m (seis metros) desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo para as condições de ventilação e iluminação de compartimentos onde essa construção for executada.

Art. 194 Os mezaninos ou passarelas deverão ser construídos de maneira a atenderem às seguintes condições:

- I. Permitir passagem livre por baixo, com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- II. Ter guarda-corpo, conforme as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;
- III. Ter escada fixa de acesso.

Art. 195 Quando os mezaninos ou passarelas forem colocados em lugares freqüentados pelo público, a escada será disposta de maneira a não prejudicar a circulação do respectivo compartimento, atendendo às demais condições que lhe forem aplicáveis.

Art. 196 Não será concedida licença para construção de mezaninos ou passarelas sem que seja apresentada, além das plantas correspondentes à construção dos mesmos, o

detalhamento do compartimento onde estes devam ser construídos, acompanhados de informações completas sobre o fim a que se destinam.

Art. 197 Não será permitida a construção de mezaninos ou passarelas que cubram mais de 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento em que forem instalados.

Art. 198 Não será permitido o fechamento de mezaninos ou galerias com paredes ou divisões de qualquer espécie.

SEÇÃO IX DOS SÓTÃOS

Art. 199 Os compartimentos situados nos sótãos que tenham pé-direito médio de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) poderão ser destinados a permanência prolongada, com mínimo de 10,00m² (dez metros quadrados) de área, desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação.

SEÇÃO X DAS PORTARIAS, GUARITAS E ABRIGOS

Art. 200 Portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizados na faixa de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem 6,00m² (seis metros quadrados) de área construída.

Art. 201 As bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas nas faixas de recuo mínimo obrigatório, não ultrapassando 6,00m² (seis metros quadrados) de área construída, desde que a área de espera não interfira no acesso de pedestres ou na faixa de circulação de veículos, tampouco no passeio público.

Art. 202 Quando solicitado pelo Município, estas edificações deverão ser removidas sem qualquer ônus para o mesmo.

CAPÍTULO IV DA CIRCULAÇÃO E SISTEMAS DE SEGURANÇA

- Art. 203** As exigências constantes desta Lei, relativas às disposições construtivas da edificação e a instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes, visam, em especial, permitir a evacuação da totalidade da população em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança, na hipótese de risco.
- Art. 204** Considera-se Sistema de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio, o conjunto de instalações, equipamentos e procedimentos que entram em ação no momento em que ocorre uma situação de emergência, proporcionando nível adequado de segurança aos ocupantes de uma edificação.
- Art. 205** Nos edifícios serão adotadas para as saídas de emergência as normas técnicas vigentes e para a segurança contra incêndio e pânico a legislação estadual pertinente.
- Art. 206** Estas disposições aplicam-se a todas as edificações por ocasião da construção, da reforma ou ampliação, regularização e mudanças de ocupação já existentes.
- Art. 207** Ficam dispensadas das exigências destas especificações, as edificações destinadas a residências unifamiliares.
- Art. 208** As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança, deverão ser adaptadas nas condições e prazos estabelecidos pelo Órgão Municipal Competente.
- Art. 209** Todos os compartimentos especificados neste capítulo deverão obedecer aos parâmetros conforme especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.
- Art. 210** As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotados de proteção.

SEÇÃO I DOS DUTOS

- Art. 211** Os compartimentos dos Grupos C e D, constantes no anexo 1 ,que não utilizarem ventilação e iluminação naturais deverão ter sua ventilação proporcionada por dutos de exaustão vertical ou horizontal, visitáveis e abertos diretamente para o exterior, ou por meios mecânicos.

- Art. 212** O duto de exaustão vertical deverá ter:
- I. Área mínima de 1,00m² (um metro quadrado);
 - II. Seção transversal capaz de conter um círculo de 0,60 m (sessenta centímetros) de diâmetro.
- Art. 213** O duto de exaustão horizontal deverá ter:
- I. Área mínima de 0,50m² (cinquenta centímetros quadrados), observada a dimensão mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros);
 - II. Comprimento máximo de 5,00m (cinco metros) quando houver uma única comunicação para o exterior;
 - III. Comprimento máximo de 18,00m (dezoito metros) quando possibilitar ventilação cruzada, pela existência de comunicações diretas para o exterior.
- Art. 214** Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação do ar, de acordo com as normas técnicas vigentes, salvo exigência maior fixada por legislação específica.

SEÇÃO II DOS PÁTIOS

- Art. 215** Todos os compartimentos dos Grupos A e B, constantes no anexo 1, deverão ter ventilação direta para logradouros públicos ou para pátios de iluminação e ventilação, devendo satisfazer as seguintes condições:
- I. Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
 - II. Permitir a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro em metros, será calculado pela fórmula: $d = h/6 + 1,20m$, onde “h” é a distância em metros do forro do último pavimento que deve ser servido pela área, até o piso do pavimento térreo, excluindo-se do cálculo os pavimentos intermediário.

CAPÍTULO V DA ABERTURA DE PORTAS E JANELAS

- Art. 216** As portas ou janelas terão sua abertura dimensionada em função da destinação do compartimento a que servirem e deverão proporcionar nos casos exigidos

resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamentos acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

- Art. 217** Os portões, portas e janelas situadas no plano de piso térreo não poderão abrir sobre as calçadas.
- Art. 218** Com a finalidade de assegurar a circulação de pessoas portadoras de deficiências físicas, as portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso à edificação e às unidades autônomas, terão largura livre mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).
- Art. 219** Em edificações de uso coletivo, as alturas para acionamento de maçaneta de porta e outras medidas recomendadas para pessoas portadoras de deficiência física deverão seguir as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.
- Art. 220** As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00m (um metro) de largura para cada 600,00m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.
- Art. 221** As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
- Art. 222** As aberturas para ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos A e B, constantes no anexo 1, poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais a, no mínimo, 1/8 (um oitavo) da área do compartimento, observado o mínimo de 60,00cm² (sessenta centímetros quadrados).
- Art. 223** A metade da área necessária à iluminação deverá ser destinada à ventilação do compartimento.
- Art. 224** Os compartimentos classificados nos Grupos A e B, constantes no anexo 01, poderão apresentar, no máximo, a partir do plano de iluminação, profundidade igual a 3 (três) vezes sua largura mínima.
- Art. 225** As aberturas para ventilação dos compartimentos classificados no Grupo C, constantes no anexo 01 poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter

dimensões proporcionais a, no mínimo, 1/15 (um quinze avos) da área do compartimento, observado o mínimo de 0,25m² (vinte e cinco centímetros quadrados).

- Art. 226** É obrigatória a ventilação de garagens fechadas.
- Art. 227** A ventilação e iluminação de qualquer compartimento poderão ser feitas através de varandas.
- Art. 228** A ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos B e C, constantes no anexo 01 poderão ser feitas através de outro compartimento.
- Art. 229** As instalações sanitárias não poderão ser ventiladas através de compartimentos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, e de compartimentos classificados no grupo A, constantes no anexo 01,.
- Art. 230** Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas para o exterior, atendendo às normas técnicas vigentes.
- Art. 231** Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situados a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dessa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento dos logradouros públicos.

CAPÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

- Art. 232** Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias, na razão de sua lotação e em função da atividade desenvolvida, de acordo com as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

CAPÍTULO VII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E GARAGENS

- Art. 233** As dimensões mínimas das vagas de estacionamento e das faixas de manobra serão calculadas em função do tipo de veículo, e do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, conforme tabela do Anexo 05.

Art. 234 As vagas em ângulo de 90° (noventa graus) para automóveis e utilitários que se situarem ao lado de parede, deverão ter larguras mínimas de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 235 Deverão ser previstas vagas para veículos para portadores de necessidades especiais e idosos, calculadas conforme legislação pertinente.

CAPÍTULO VIII DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 236 As áreas de recreação em edificações construídas no Município deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I. Em todas as edificações com mais de 05 (cinco) unidades residenciais horizontais, será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 10,00m² (dez metros quadrados) por unidade habitacional ou 10% (dez por cento) da área total do terreno, localizada em área de preferência isolada, com acesso independente ao de veículos, sobre os terraços ou no térreo;
- II. Em edificações destinadas a habitação coletiva será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com 20% (vinte por cento) da área total do terreno;
- III. No dimensionamento da área de recreação, 50% (cinquenta por cento), no mínimo, terá que ser permeável e constituir área contínua, não podendo ser calculada a partir da adição de áreas isoladas.

Parágrafo único. Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo ou sobre a laje da garagem e obedeçam a um círculo inscrito mínimo de 3,00m (três metros) de diâmetro.

TÍTULO X

DAS CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

renumarar os artigos

CAPÍTULO I GENERALIDADES

- Art. 67** Para fins de aplicação desta Lei, uma construção ou uma edificação é caracterizada pela existência do conjunto de elementos construtivos, contínuo em suas três dimensões, com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.
- Art. 68** 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. 69** Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada contígua a uma ou mais divisas, quando a área livre deixar de contornar, continuamente, o volume edificado no nível de qualquer piso.
- Art. 70** Quando num lote houver duas ou mais edificações formar-se-á o "Grupamento de Edificações", que, conforme suas utilizações poderá ser residencial ou não, e/ou multifamiliar.

CAPÍTULO II

DA CLASSIFICAÇÃO DOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES

- Art. 71** Conforme a utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:
- I. Residenciais;
 - II. Não residenciais;
 - III. Mistas.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

GENERALIDADES

- Art. 72** As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, podem ser privativas 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 são permanentes ou transitórias, conforme o

tempo de utilização de suas unidades. As permanentes são os edifícios de apartamentos e a parte do uso residencial das edificações mistas. As transitórias são os hotéis e motéis.

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

Art. 73 Toda unidade residencial unifamiliar permanente deverá conter no mínimo um compartimento habitável, cozinha e instalação sanitária.

Art. 74 Toda unidade residencial multifamiliar transitória deverá conter no mínimo um compartimento habitável e instalações sanitárias.

SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

Art. 75 As edificações residenciais unifamiliares regem-se por este Código, observadas as disposições Federais e Estaduais.

ver se ficam os artigos em vermelho (da Hardt)

Art. 237 Toda habitação terá no mínimo 35,00m² (trinta e cinco metros quadrados) de construção e um quarto, uma sala, um banheiro, uma cozinha, uma área de serviço e um local para guarda de veículos.

Parágrafo único. Todas as residências devem ser construídas no nível da rua, sendo proibida a construção abaixo do nível (enterradas), sob pena de embargo e demolição da obra.

Art. 238 O local para guarda de veículos deverá constar do projeto, não podendo ser utilizados os recuos obrigatórios.

Art. 239 As residências poderão ter duas peças conjugadas, desde que a peça tenha, no mínimo, a soma das dimensões de cada uma delas.

Art. 240 Será permitida a utilização de iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestíbulos, banheiros, corredores, depósitos e lavanderias.

Art. 241 Nos demais compartimentos serão toleradas iluminação e ventilação zenital quando esta concorrer no máximo com até 50% (cinquenta por cento) da iluminação e

ventilação requeridas, sendo a restante proveniente de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

Art. 242 Toda habitação deverá ter revestimento impermeável, nas seguintes situações:

- I. Paredes – revestimento impermeável até 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) na cozinha, banheiro e lavanderia;
- II. Pisos - revestimentos impermeáveis na copa, cozinha, banheiro e garagem.

Art. 243 As dimensões mínimas dos compartimentos deverão atender o disposto na tabela do Anexo 02.

Art. 244 A edificação em madeira ficará condicionada aos seguintes parâmetros, salvo quando adotada solução que comprovadamente garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno:

- I. Máximo de 2 (dois) andares, com altura máxima de 8,00 m (oito metros);
- II. O afastamento mínimo da divisa do fundo do lote será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- III. Deverão seguir os demais parâmetros contidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- IV. Afastamento de 3,00 m (três metros) de outra edificação de madeira;
- V. Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

Art. 245 Toda residência de madeira terá em seu interior instalações sanitárias construídas em alvenaria até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com revestimento impermeabilizante nas paredes e no piso.

Art. 246 Todas as partes de madeira das edificações, deverão distar 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) pelo menos das chaminés, estufas e canalização de gases ou de líquidos quentes.

SEÇÃO III

DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS

Art. 247 As residências poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 248 Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos limites contidos no **Anexo 01**

Art. 249 Não serão considerados como aberturas para ventilação as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres e avarandados, se tiverem paredes opostas ou ortogonais à abertura, numa distância inferior a definida na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, da projeção dos beirais, medido desta, em direção ao terraço coberto.

SEÇÃO IV DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Art. 250 Consideram-se residências geminadas, duas ou mais unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima de 6,00m (seis metros) para cada unidade.

Parágrafo Único. O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas do lote estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária, onde as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código e com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal.

Art. 251 A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal para a zona onde se situarem.

SEÇÃO V DAS EDIFICAÇÕES RESIDÊNCIAIS MULTIFAMILIARES

SUBSEÇÃO I DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 252 Consideram-se as residências em Série, paralelas ao alinhamento predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

- Art. 253** As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:
- I. A testada do lote de uso exclusivo de cada unidade terá no mínimo 6,00m (seis metros);
 - II. a área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
 - III. o afastamento da divisa de fundo terá, no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
 - IV. Os parâmetros construtivos são os definidos pela lei municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal para a zona onde se situarem e aplicáveis aos sublotes.

SUBSEÇÃO II

DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAL AO ALINHAMENTO PREDIAL

- Art. 254** Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquela cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades no mesmo alinhamento.
- Art. 255** As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:
- I. A testada do lote terá no mínimo 36,00m (trinta e seis metros);
 - II. O acesso se fará por um corredor com a largura de no mínimo:
 - a) 4,20m (quatro metros e vinte centímetros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;
 - b) 8,40m (oito metros e quarenta centímetros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso;
 - III. Quando houver mais de 05 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno, cujo diâmetro mínimo deverá ser igual a 8,00m (oito metros) de largura;
 - IV. Possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo, 6,00m (seis metros) de testada e 25,00m (vinte e cinco metros) de profundidade;
 - V. Quando houver mais de 05 (cinco) moradias deverá ser reservada uma área de recreação conforme o artigo 234;

- VI. Os parâmetros construtivos são os definidos pela lei municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal para a zona onde se situarem e aplicáveis aos sublotos.

SEÇÃO VI

DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

- Art. 256** Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:
- I. O anteprojeto será submetido à apreciação da Prefeitura Municipal;
 - II. A largura dos acessos será determinada em função do número de moradias a que irá servir e deverá se adequar ao Sistema Viário Básico;
 - III. O lote deverá ter a área mínima estabelecida pela Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal e Lei de Parcelamento do Solo;
 - IV. Poderão ser criadas servidões de passagem para infraestrutura urbana;
 - V. Deverá possuir área de recreação de acordo com o artigo 234;
 - VI. As áreas de acesso serão pavimentadas;
 - VII. O terreno será convenientemente drenado;
 - VIII. A infraestrutura exigida é regulamentada pela Lei de Parcelamento do Solo;
 - IX. Os condomínios poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou de residências isoladas, geminadas ou em série;
 - X. O terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha, as dimensões mínimas permitidas pela Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal e as construções estejam de acordo com esta Lei;
 - XI. Exigir-se-á, ainda, a reserva de área e outras obrigações contempladas pela Lei de Parcelamento do Solo.

SEÇÃO VII

DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

- Art. 257** A Habitação de Interesse Social terá atendimento específico quanto a recuos, afastamentos e procedimentos administrativos para aprovação das obras, definidos em legislação específica para este fim, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal e Conselho Municipal de Habitação.

SEÇÃO VIII

DA HABITAÇÃO COLETIVA

- Art. 258** Os edifícios de 03 (três) ou mais pavimentos e/ou 8 (oito) ou mais apartamentos possuirão, no hall de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência.
- Art. 259** Quando o edifício possuir número de pavimentos e apartamentos menores do que é descrito no caput deste artigo, será obrigatória apenas a instalação de caixa de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.
- Art. 260** As áreas comuns das habitações coletivas deverão ter as dimensões mínimas, conforme disposto na tabela do **Anexo 03**.
- Art. 261** Os edifícios deverão ter revestimento impermeável nas seguintes situações:
- I. Paredes – revestimento impermeável até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) na cozinha, banheiro e lavanderia;
 - II. Pisos: revestimento impermeável, na copa, cozinha, banheiro, garagem, hall do prédio, hall dos pavimentos, corredores principais e secundários, escadas e rampas.
- Art. 262** A habitação coletiva deverá dispor, no mínimo, de 01 (uma) vaga de estacionamento por unidade habitacional.
- Parágrafo Único.** O recuo frontal obrigatório não poderá ser utilizado como área de estacionamento de veículos.
- Art. 263** A habitação coletiva deverá ter acessibilidade a pessoas portadoras de deficiência física conforme as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.
- Art. 264** A habitação coletiva deverá possuir Saídas de Emergência conforme as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.
- Art. 265** A habitação coletiva deverá ter distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes a economia distinta, não inferior a 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros).
- Art. 266** Deverá possuir área de recreação de acordo com o artigo 234.

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES, USOS E BENFEITORIAS NA ÁREA RURAL

Art. 267 Todas as edificações que se instalarem em zona rural ficam subordinadas às exigências desta Lei e as demais que lhes forem aplicáveis.

Art. 268 É proibido qualquer edificação, uso e execução de benfeitorias, como cercas, nas faixas de domínio nas vias rurais.

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

GENERALIDADES

Art. 83 São consideradas edificações não residenciais, aquelas destinadas a:

- I. Uso industrial;
- II. Locais de reunião;
- III. Comércio, negócios e atividades profissional;
- IV. Estabelecimentos hospitalares e laboratórios;
- V. Estabelecimentos escolares;
- VI. Usos especiais diversos;
- VII. Outros usos não residenciais.

Art. 84 Uma unidade não residencial terá sempre instalação sanitária privativa.

Art. 85 Todos os estabelecimentos industriais e comerciais, inclusive aqueles que os usos ofereçam perigos ou sejam inconvenientes para segurança ou comodidade dos vizinhos, para a saúde pública ou para o equilíbrio ecológico, só poderão ser instalados ou construídos mediante autorização da Prefeitura, e em locais que esta determinar, de acordo com a tabela de usos e atividades para cada zoneamento.

Art. 86 Os estabelecimentos cujas instalações passam produzir ruído excessivo, trepidação, cheiro intenso, moscas, alterações de água, de explosão, incêndios, emanações nocivas, poeira, fumaça, ação danosa sobre plantas ou animais, só poderão ser construídas mediante autorização por escrito da Fundação Municipal de Meio Ambiente (FUNDAI), que determinará as diretrizes que deverão ser cumpridas para a proteção do local.

Art. 87 No perímetro urbano, os estabelecimentos a que se referem os artigos precedentes só poderão ser construídos em terreno cuja localização estiver de acordo com o mapa de zoneamento, nas áreas pré-determinadas para tal fim.

Parágrafo Único. A juízo da Prefeitura, caso seja verificada a necessidade de remover qualquer desses estabelecimentos dos locais onde funcionam, a Prefeitura intimará o interessado a fazê-lo em prazo razoável. Se houver urgência para evitar dano ou perigo iminente, mandará proceder a remoção para lugar adequado, à custa do interessado, cessando a respectiva licença para o funcionamento do estabelecimento.

Art. 88 Haverá em todos os estabelecimentos de trabalho uma seção sanitária para cada sexo e uma de mictórios sem comunicação direta com os locais de trabalho. Os vasos sanitários serão na proporção de um para cada 20 (vinte) pessoas e mictórios na proporção de um para cada 30 (trinta) homens. As portas devem ser providas de molas que as mantenham fechadas, o piso cerâmico, ou cimento liso, e as paredes revestidas em pelo menos (1,50 um metro e cinquenta centímetros) de material liso e impermeável.

Parágrafo Único. Haverá lavatórios de água corrente, na proporção de um para cada 30 (trinta) pessoas, como também compartimentos especiais para vestiários dos empregados, separados por gênero.

Art. 89 Na construção das fábricas, garagens e oficinas, e também nos postos de lavagem de veículos, as instalações sanitárias deverão dispor de fossas para receber água de lavagem, com sistema de fossa, filtro anaeróbio e sumidouro, ou ligada à rede de esgotos, quando houver. **OBS=> já deverá estar previsto no projeto hidrossanitário.**

Art. 90 Além de outras providências que poderão se determinadas por outras autoridades, os estabelecimentos comerciais e industriais, deverão satisfazer as seguintes condições:

- I. o pé direito mínimo para os compartimentos de trabalho será de 4m (quatro metros);
- II. a superfície dos vãos de iluminação será no mínimo de 1/5 (um quinto) da área dos pisos nas salas onde trabalham mais de 20 (vinte) operários.

Art. 270 As edificações não residenciais deverão ter:

- I. Estrutura e entresijos resistentes ao fogo (exceto prédios de uma unidade autônoma, para atividades que não causem prejuízos ao entorno, a critério do Órgão Municipal Competente;
- II. Distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes a economias distintas não inferiores a 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros);
- III. Acessibilidade a pessoas portadoras de deficiências físicas conforme as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- IV. Corredores de circulação com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- V. Saídas de emergência conforme especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 271 As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições da presente Lei deverão atender à legislação sobre impactos ambientais, com devido licenciamento no Órgão Municipal de Meio Ambiente.

Art. 272 Nas edificações em que houver atividades que incluam manipulação de óleos e graxas, tais como serviços de lavagem e/ou lubrificação, oficinas mecânicas em geral, retificadoras de motores, dentre outras, além das disposições do artigo anterior, deverá ser instalada caixa separadora de óleo e lama atendendo as normas técnicas pertinentes, com devido licenciamento no Órgão Municipal de Meio Ambiente.

Art. 273 Os sanitários deverão atender, no mínimo, as seguintes condições:

- I. Pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- II. Paredes até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- III. Vaso sanitário e lavatório;
- IV. Quando coletivos, um conjunto de acordo com as normas técnicas vigentes;
- V. Possuir, no mínimo, um sanitário adaptado a portadores de necessidades especiais por pavimento;
- VI. Incomunicabilidade direta com a cozinha.

Art. 274 Refeitórios, cozinhas, copas, depósitos de gêneros alimentícios (despensas), lavanderias e ambulatórios deverão:

- I. Ser dimensionados conforme equipamentos específicos;

II. Ter piso e paredes até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

Art. 275 As áreas de estacionamentos descobertas em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios deverão:

I. Ser arborizadas na relação de 01 (uma) árvore para cada 04 (quatro) vagas de estacionamento;

II. Ter piso com material absorvente de águas pluviais, quando pavimentado.

FICA ??

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A USO INDUSTRIAL

Art. 91 As máquinas, caldeiras e fornos serão colocados em pontos apropriados, distanciando os dois últimos 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, das paredes dos vizinhos.

Art. 92 Os estabelecimentos industriais de gêneros alimentícios deverão observar o disposto na Seção "Estabelecimentos de Gêneros Alimentícios em Geral", e os estabelecimentos que utilizem produtos explosivos ou inflamáveis deverão observar o disposto na Seção "Depósito de Explosivos, Munições e Inflamáveis, Fábricas de Fogos de Artifício e Munições".

SEÇÃO III

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÃO

SUBSEÇÃO I

GENERALIDADES

Art. 93 São considerados locais de reunião:

I. Auditórios esportivos, hall de convenções e salões de exposições e casas de diversão;

II. Cinemas;

III. Teatros;

- IV. Parques de diversões e circos;
- V. Estádios;
- VI. Piscinas;
- VII. Templos religiosos
- VIII. Outros locais de reunião não-especificados.

Art. 94 Nas partes destinadas a uso pelo público em geral, serão previstas:

- I. Circulação de acesso e de escoamento;
- II. Condições de perfeita visibilidade;
- III. Espaçamentos entre filas e séries de assentos;
- IV. Locais de espera;
- V. Instalações sanitárias;
- VI. Lotação (fixação). **????** capacidade máxima de lotação.

Art. 95 As circulações de acesso em seus diferentes níveis, obedecerão as disposições constantes do capítulo "Condições Gerais Relativas às Edificações".

Parágrafo Único. Quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares, serão exigidas rampas, ou escadas e elevadores para o escoamento do público dos diferentes níveis.

Art. 96 Os teatros, cinemas e casa de diversões semelhantes só poderão funcionar no andar térreo da edificação.

§ 1º. Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de galeria, esta manterá uma largura mínima constante até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para ela se abram.

§ 2º. Se a galeria tiver o comprimento superior a 30,00m (trinta metros), a largura da mesma será aumentada de 10% (dez por cento) para cada 10,00m (dez metros), ou fração do excesso.

§ 3º. No caso em que o escoamento de lotação dos locais de reunião se fizer através de galeria de lojas comerciais, as larguras previstas nos parágrafos segundo e terceiro deste artigo, não poderão ser inferiores ao dobro da largura mínima estabelecida por este regulamento para aquele tipo de galeria.

§ 4º. Será prevista, em projeto, uma demonstração da independência das circulações de entrada e saída de público.

§ 5º. As folhas de portas de saídas dos locais de reuniões deverão abrir sempre para o exterior do recinto.

§ 6º. As portas de bilheteria não poderão abrir diretamente para passeios ou logradouros.

§ 7º. Quando houver venda de ingresso, as bilheterias terão guichês afastados, no mínimo 3,00m (três metros) do alinhamento do logradouro.

- Art. 96** Será assegurada, de cada assento ou lugar perfeita visibilidade do espetáculo.
- Art. 97** O espaço entre duas filas consecutivas de assentos não será inferior a 0,90m (noventa centímetros), de encosto a encosto.
- Art. 98** Cada série não poderá conter mais de 15 assentos, devendo ser intercalado entre as séries, um espaço de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura.
- Art. 99** Será obrigatória a existência de locais de espera, para o público, independentes das circulações.
- Art. 100** Será obrigatória a existência de instalações sanitárias para cada nível para o público, independentes daquelas destinadas aos empregados.
- Art. 101** Os locais de reunião terão instalações sanitárias separadas para ambos os sexos, como segue:
- I. para os homens:
- 01 (um) vaso sanitário para cada 200 (duzentas) pessoas;
 - 01 (um) lavatório para cada 250 (duzentos e cinquenta) pessoas;
 - 01 (um) mictório para cada 100 (cem) pessoas, sendo no mínimo 2 (dois);
- II. para as mulheres:
- 01 (um) vaso sanitário para cada 100 (cem) pessoas, sendo no mínimo 2 (dois);
 - 01 (um) lavatório para cada 200 (duzentas) pessoas.
- Parágrafo Único.** Considerar-se-á a proporção de homens e mulheres, quando não especificado, de 50% para cada gênero.
- Art. 102** A capacidade dos locais de reunião é de duas pessoas sentadas ou três em pé, por metro quadrado de área para espectadores.
- Art. 103** As edificações destinadas a locais de reunião serão construídas de material incombustível, obedecendo às normas específicas do Corpo de Bombeiros Militar Estadual, mediante apresentação de projeto Preventivo Aprovado.

SUBSEÇÃO II

DOS AUDITÓRIOS, GINÁSIOS SPORTIVOS, HALL DE CONVENÇÕES, SITIOS DE EXPOSIÇÃO E CASA DE DIVERSÃO

- Art. 104** Os auditórios, ginásios esportivos, hall de convenções e salões de exposições obedecerão também as seguintes condições:
- I. quanto a localidades elevadas:

- 1 - o guarda corpo terá a altura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
 - 2 - o piso das localidades elevadas se desenvolverá em degraus, com altura máxima de 0,20m (vinte centímetros) e profundidade mínima de 0,50 (cinquenta centímetros);
- II. quanto a portas de saída do recinto onde se localizar os assentos:
- 1 - haverá sempre mais de uma porta de saída e cada uma delas não poderá ter largura inferior a 2m (dois metros);
 - 2 - à soma das larguras de todas as portas de saída equivalerá uma largura total correspondente a 1,00m (um metro), para cada 100 (cem) espectadores;
 - 3 - portas de saída em locais distintos das portas de entrada, considerando o fluxo de pessoas;
 - 4 - terão inscrição "saída", sempre luminosa;
- III. quanto aos locais de espera:
- Os locais de espera terão área equivalente no mínimo, a 1,00 m² (um metro quadrado) para cada 8 (oito) espectadores;
- IV. quanto à renovação e condicionamento do ar:
- os auditórios com capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas, possuirão obrigatoriamente, equipamentos de condicionamento de ar; quando a lotação for inferior a 300 (trezentas) pessoas, bastará a existência de sistema de renovação e circulação de ar.

SUBSEÇÃO III

DOS CINEMAS

- Art. 105** Os cinemas atenderão ao estabelecido nas subseções I e II desta Seção.
- Art. 106** As cabinas onde se situam os equipamentos de projeção cinematográfica devem obedecer às normas vigentes para este fim específico. **OBS=> ver como colocar isso em Lei.**
- I. Assegurar, por meio de sistema de exaustão ou condicionamento de ar, os índices de conforto térmico adotado pelo Departamento Nacional de Higiene do Trabalho;
 - II. Instalar exaustão direta sobre os projetores que remova para o exterior da cabina os aerodispersóides tóxicos produzidos pelo arco voltáico;
 - III. Instalar visor contra ofuscamento nos projetores cinematográficos ou fornecer aos operadores, óculos adequados para o mesmo fim.

- Art. 107** As cabinas cinematográficas obedecerão ainda às seguintes especificações:
- I. A área mínima da cabina será de 12 m² (doze metros quadrados) com pé direito mínimo de 3m (três metros);
 - II. A cobertura da cabina deverá ser de material isolante para abrigar o operador da irradiação solar;
 - III. Os aparelhos termogeradores tais como dínamos, transformadores, resistências, geradores, deverão ser colocados em recinto anexo, fora das cabinas.

SUBSEÇÃO IV

DOS TEATROS

- Art. 108** Os teatros atenderão aos estabelecidos nas Subseções I e II desta seção.
- Art. 109** Nos teatros as partes destinadas ao público serão internamente separadas das partes destinadas aos artistas.
- Parágrafo Único.** A parte destinada aos artistas deverá ter entrada direta da rua, independente das do público.
- Art. 110** Nos teatros os camarins serão providos de instalações sanitárias privativas.

SUBSEÇÃO V

DOS PARQUES DE DIVERSÕES E CIRCOS

- Art. 111** A armação e montagem de parques de diversões e circos atenderão às seguintes condições:
- I. haverá obrigatoriamente, vãos de entrada e saída, independentes;
 - II. a soma total das larguras desses vãos de entrada e saída, será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo todavia, ser inferior a 3,00 (três metros) cada um;
 - III. a largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros);
 - IV. os equipamentos devem estar em perfeito estado de conservação e funcionamento;
 - V. nenhum equipamento ou instalação de qualquer ordem poderá por em perigo os funcionários e o público.

SUBSEÇÃO VI

DOS ESTÁDIOS

Art. 112 Nos estádios as entradas só poderão ser feitas através de rampas. Essas rampas terão a soma de suas larguras calculadas na base de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (um mil) espectadores, não podendo ser inferior a 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

SUBSEÇÃO VII

DAS PISCINAS

Art. 113 No projeto e construção de piscinas serão observadas condições que assegurem:

- I. facilidade de limpeza;
- II. distribuição e circulação satisfatória de água;
- III. impedimento do refluxo das águas de piscina para rede de abastecimento e, quando houver calhas, destas para o interior da piscina.

SEÇÃO IV

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A COMÉRCIO, NEGÓCIOS E ATIVIDADES

PROFISSIONAIS

Art. 114 As unidades destinadas a comércio, negócio e atividades profissionais, são as lojas e salas.

Art. 115 As edificações que, no todo ou em parte, abriguem unidades destinadas a comércio, negócio e atividades profissionais além dos demais dispositivos deste regulamento terão obrigatoriamente marquises ou galeria coberta de acordo com o disposto na Seção "Marquises, Saliências e Beirados".

Art. 116 Nas lojas será permitido o uso transitório de toldos protetores localizados nas extremidades das marquises, desde que abaixo de sua extremidade inferior deixe espaço livre com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 117 Nas edificações onde, no todo ou em parte, se processarem o manuseio, fabrico ou venda de gêneros alimentícios, deverão ser satisfeitas todas as normas exigidas pela [Legislação Sanitária Estadual vigente](#).

Parágrafo Único. A obrigatoriedade de atendimento dessas normas é extensiva às instalações comerciais para o fim de que trata este artigo.

SUBSEÇÃO I

DOS ESTABELECIMENTO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS EM GERAL

Art. 118 Nos estabelecimentos comerciais ou industriais, onde se fabriquem, vendam ou depositem gêneros alimentícios ou bebidas de qualquer natureza, os compartimentos dos locais de preparo deverão ter as aberturas teladas à prova de insetos, as paredes revestidas de ladrilhos claros, vidrados, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e torneiras e ralos para facilitar a lavagem do piso. **OBS: ver normas da vigilância sanitária.**

Art. 119 Os açougues, matadouros e peixarias deverão ter:

- I. piso revestido de ladrilhos ou mosaico de cores claras, e na falta desse material, cimento sem nenhuma fenda com inclinação suficiente aos escoamentos das águas de lavagens que serão encaminhadas convenientemente para um depósito; **OBS: ver normas da vigilância sanitária.**
- II. as paredes revestidas de ladrilhos ou mosaicos de cores claras, até a altura mínima de 2m (dois metros);
- III. dispositivos telados à prova de mosca, que impeçam a comunicação direta entre a parte destinada a exposição das carnes e o público. E quando isso não for possível, deve a carne ser colocada em ganchos e ficar suspensa, isolada das paredes e cobertas com toalhas limpas ou papel apropriado;
- IV. os utensílios em perfeito estado de asseio;
- V. lavatórios em números determinado pela autoridade sanitária, com água corrente, torneiras providas de mangueiras suficientes para a limpeza diária de todos os compartimentos. **OBS: ver normas da vigilância sanitária.**

SUBSEÇÃO II

LOJAS E SOBRELOJAS

Art. 120 Nas lojas são exigidas as seguintes condições gerais:

- I. Possuir pelo menos um sanitário e um lavatório, convenientemente instalados, de acordo com o Decreto Federal nº 5.296/2004 (Lei de Acessibilidade) e Norma Brasileira (NBR/ABNT) vigentes;

II. Não terem comunicação direta com compartimento de dormir.

Parágrafo Único. Será dispensada a construção de sanitário quando a loja ou armazém for contíguo à residência do comerciante.

Art. 121 Nas lojas serão admitidas divisórias leves, a juízo da Prefeitura.

Art. 122 Sobre-Loja é o pavimento situado sobre a loja com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente, ocupando até o máximo de metade da área de loja, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), com escada fixa de acesso e parapeito.

Art. 123 É proibido a sub-divisão de cômodos de qualquer natureza com pano.

Art. 124 Na sobre-loja só poderá haver compartimentos de permanência diurna.

Art. 125 As folhas de vedação de qualquer vão quando girarem, deverão assegurar movimentos livres correspondendo a um arco de 90° (noventa graus) no mínimo.

SEÇÃO V

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES

Art. 126 As edificações destinadas a estabelecimento hospitalares e congêneres, obedecerão as condições estabelecidas pela Secretaria do Estado, observando-se a Legislação vigente.

SEÇÃO VI

DOS ESTABELECIMENTOS ESCOLARES

Art. 127 As edificações destinadas a estabelecimentos escolares e congêneres, obedecerão as condições estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado ou Municipais, observando-se a legislação vigente.

SEÇÃO VII

DOS USOS ESPECIAIS DIVERSOS

SUBSEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

- Art. 128** São consideradas como edificações de usos especiais diversos:
- I. Os depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;
 - II. As fábricas de fogos de artifício e munições;
 - III. Os depósitos de armazenagem;
 - IV. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos e os postos de serviços e abastecimentos de veículos;
 - V. Oficinas de consertos e reparos de veículos;

SUBSEÇÃO II

DOS DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS, MUNIÇÕES E INFLAMÁVEIS, FÁBRICAS DE FOGOS DE ARTIFÍCIO E MUNIÇÕES

- Art. 129** As edificações para depósitos de explosivos, munições e inflamáveis, fábricas de fogos de artifício e munições terão de obedecer às normas estabelecidas em regulamentação própria das **Forças Armadas** e do Corpo de Bombeiros ou outros órgãos com atribuições para tal.
- Art. 130** Em nenhuma oficina ou depósito, onde sejam empregadas ou guardadas substâncias de fácil combustão ou produzidos artigos em iguais condições, poderão haver estufas ou chaminés a não ser que a respectiva fornalha se ache na parte de fora ou esteja encerrada dentro de compartimento isolado. **OBS=> ver normas do Corpo de Bombeiros.**
- Art. 131** As edificações de que trata esta subseção, só poderão ser construídas em zonas especificamente para este fim destinadas, fora das 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 condições de segurança contra incêndio e ainda de choques e possíveis explosões.

SUBSEÇÃO III

DEPÓSITOS DE ARMAZENAGEM

Art. 132 Quando os depósitos de armazenagem se utilizarem de galpões, estes deverão satisfazer a todas as condições estabelecidas por esta Lei.

§ 1º. Para qualquer depósito de armazenagem será obrigatório, no alinhamento do logradouro, muro com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º. A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverão ser feitas no interior do lote.

SUBSEÇÃO IV

DAS GARAGENS, ESTACIONAMENTOS OU GUARDAS DE VEÍCULOS

Art. 133 Os locais para estacionamento ou guarda de veículos dividem-se em dois grupos, a saber:

- I. Cobertos;
- II. Descobertos.

Ambos os grupos destinam-se à utilização para fins privativos ou comerciais, devendo serem providos de sistema preventivo contra incêndio, de acordo com as normas de segurança do Corpo de Bombeiros.

§ 1º. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins privativos, visam abrigar veículos dos ocupantes das edificações, sem objetivar a finalidade comercial.

§ 2º. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins comerciais, visam o interesse mercantil. Neste grupo situam-se os edifícios-garagens.

Art. 134 Nas edificações, as áreas mínimas obrigatórias para locais de estacionamento ou guarda de veículos serão calculadas de acordo com a Lei Municipal vigente específica.

Art. 135 As áreas livres (excluídas aquelas destinadas ao afastamento frontal, recreação infantil e circulação horizontal situadas ao nível do pavimento de acesso) e locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, poderão ser considerados, no cômputo geral, para fins de cálculo das áreas de estacionamento.

Art. 136 Estão isentos da obrigatoriedade de existência de locais para estacionamento ou guarda de veículos, os seguintes casos:

- I. As edificações em lotes situados em logradouros para onde o tráfego de veículos seja proibido ou naqueles cujo "grade" seja escadaria;
- II. As edificações em lotes existentes, que pela sua configuração tenham testadas inferior a 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) de largura. Esta norma é

aplicada, também aos lotes internos das vilas existentes, em que os acessos às mesmas, pelo logradouro, tenham largura contida naqueles limites;

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

Parágrafo Único. Do termo a que se refere a alínea "c" deste artigo, constará a obrigatoriedade da previsão da reserva dos locais de estacionamento ou guarda de veículos, inclusive os correspondentes à edificações dos fundos, quando da eventual execução da nova edificação na frente ou de sua construção total.

Art. 137 Os locais de estacionamento ou guarda de veículos, descobertos, deverão atender à exigência das alíneas "b" e "c" do artigo anterior.

Art. 138 As passagens de pedestres em locais de estacionamento terão no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros), separadas das destinadas aos veículos.

Art. 139 Os edifícios-garagem, além das normas estabelecidas neste regulamento neste regulamento, deverão atender ainda, as seguintes:

- I. A entrada será localizada antes dos serviços de controle e recepção e terá de ser reservada área destinada à acumulação de veículos correspondente a 5% (cinco por cento) no mínimo, da área total de vagas;
- II. A entrada e saída deverão ser feitas por dois vãos, no mínimo, com largura mínima de 3,00 (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6,00 (seis metros);
- III. Quando houver vãos de entrada e saída voltados cada um deles para logradouros diferentes, terá de haver no pavimento de acesso, passagem para pedestres nos termos do artigo 104, alínea "c", que permita a ligação entre esses logradouros;
- IV. Quando providos de rampas ou de elevadores simples de veículos, deverá haver, em todos os pavimentos, vãos para o exterior na proporção mínima de 1/10 da área do piso;
- V. Quando providos apenas de rampas e desde que possuam cinco ou mais pavimentos, deverão ter, pelo menos, um elevador com capacidade mínima para cinco passageiros;
- VI. Deverão dispor de salas de administração, espera e instalações sanitárias para usuários e empregados, completamente independentes;
- VII. Para segurança de visibilidade dos pedestre que transitam pelo passeio do logradouro, a saída será feita por vão que meça, no mínimo, 2,50m (dois metros e

cinquenta centímetros), para cada lado do eixo da pista de saída, mantida esta largura para dentro do afastamento até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo. Estão dispensados desta exigência, os edifícios-garagem afastados de 5,00m (cinco metros) ou mais em relação ao alinhamento do logradouro;

- VIII. Nos projetos terão de constar, obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes à localizações de cada vaga de veículos e dos esquemas de circulação das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagem e circulação;
- IX. Locais de estacionamento para cada carro com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 (cinco metros);
- X. O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00, 3,50 ou 5,00m (três metros e cinquenta centímetros ou cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem, em relação ao mesmo, ângulos de até 30°, 45° ou 90° (trinta, quarenta e cinco e noventa graus), respectivamente;
- XI. A capacidade máxima de estacionamento terá de constar, obrigatoriamente, dos projetos e alvarás de obras e localização. No caso de edifício-garagem provido de rampas, as vagas serão demarcadas nos pisos e em cada nível será afixado um "aviso" com os seguintes dizeres:
- AVISO:
- Capacidade máxima de estacionamento X veículos;
- A utilização acima destes limites é perigosa e ilegal, sujeitando os infratores às penalidades da legislação.
- XII. A declividade das rampas desenvolvida em reta serão de 10 a 15% (dez a quinze por cento) e, quando em curva, de 08 a 10% (oito a dez por cento).

Art. 140 Os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, para fins privativos, poderão ser construídos no alinhamento quando a rampa de acesso for obrigatoriamente superior a 15% (quinze por cento). As disposições deste artigo aplicam-se quando a capacidade máxima for até 2 (dois) veículos.

Art. 141 Os locais descobertos para estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais, no interior dos lotes, além das demais exigências contidas neste regulamento, deverão atender ainda às seguintes:

- I. Existência de compartimento destinado à administração;
- II. Existência de vestiários;
- III. Existência de instalações sanitárias, independentes para empregados e usuários.

Art. 142 Em toda a cidade poderão ser construídos locais de estacionamento descobertos, com um único pavimento, para automóveis de passeio, desde que convenientemente tratados.

Parágrafo Único. Em caso de estacionamento coberto a percentagem de ocupação poderá ser de 100% (cem por cento) e limitada, de fácil demolição, mas de arquitetura compatível com o local onde for implantada a obra.

Art. 143 Nas edificações de uso residencial multifamiliar admite-se a construção de garagens ocupando todo o lote. Se forem cobertas, não poderão ocupar o afastamento de frente, e terão laje de cobertura 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível do passeio, convenientemente adaptada ao conjunto da obra.

SUBSEÇÃO V

DA CONSTRUÇÃO E LICENCIAMENTO DE ESTABELECIMENTOS DESTINADOS

AO COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS

CORRELATOS

Art. 144 São estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis minerais e serviços correlatos:

- I. Postos de abastecimentos;
- II. Postos de serviços;
- III. Postos garagem.

§ 1º. Posto de abastecimento é o estabelecimento que se destina à venda no varejo, de combustíveis minerais 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 as atividades previstas nos parágrafos primeiro e segundo, oferece áreas destinadas à guarda de veículos.

Art. 145 Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este Código, serão observadas a legislação e demais normas vigentes do Corpo de Bombeiros.

Art. 146 Aos postos de abastecimento serão permitidas as seguintes atividades:

- I. Abastecimento de combustíveis;
- II. Troca de óleos lubrificantes, em área apropriada e com equipamento adequado;

III. Comércio de:

- 1 - acessórios e peças de pequeno porte e fácil reposição;
- 2 - utilidades relacionadas com higiene e segurança dos veículos;
- 3 - pneus, câmaras de ar e prestação de serviços de borracheiros;
- 4 - jornais, revistas, mapas, roteiros turísticos e souvenirs;
- 5 - lanchonete, sorveteria e restaurantes.

Art. 147 Aos postos de serviços, além das atividades previstas no artigo anterior, serão permitidos os seguintes:

- I. Lavagem e lubrificação de veículos;
- II. Outros serviços correlatos.

Parágrafo Único. Os postos de serviços manterão, obrigatoriamente, áreas livres para estacionamento que serão determinadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 148 Aos postos-garagem serão permitidas ainda:

- I. Guarda de veículos;
- II. Loja para exposição.

Art. 149 Os postos de serviços e de abastecimento 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. 150 Somente serão aprovados projetos para construção de estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos que satisfaçam as seguintes exigências, além das previstas na legislação vigente:

- I. Os logradouros para construção de postos não poderão ter largura inferior a 10 (dez) metros, inclusive passeio;
- II. Os terrenos para construção de postos deverão possuir área superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), em esquinas as testadas mínimas serão de 16,00 m (dezesseis metros) e 24,00 (vinte e quatro metros), respectivamente e, em meio de quadras 24,00m (vinte e quatro metros);
- III. A taxa de ocupação das edificações não deverão ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da área do terreno.

Art. 151 As instalações para lavagem, lubrificação e serviços correlatos deverão satisfazer as seguintes exigências:

- I. Os pisos serão impermeáveis e antiderrapantes;

- II. Disponção de ralos em quantidade e situação convenientes para o escoamento das águas, as quais não poderão ser conduzidas para sarjetas ou córregos;
- III. Quando em locais abertos deverão estar a no mínimo 4m (quatro metros) das divisas;
- IV. Quando em locais fechados as paredes serão incombustíveis e revestidas com materiais impermeáveis.

Art. 152 Os estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos, não poderão ser edificados:

- I. A menos de 100,00m (cem metros) de raio dos edifícios que abriguem escolas e unidades militares;
- II. A menos de 150,00m (cento e cinquenta metros) de raio de edifícios que abriguem asilos;
- III. A menos de 200,00m (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. 153 Se o pátio for coberto, as colunas de suporte da cobertura não poderão ficar a menos de 4,00m (quatro metros) de distância do alinhamento dos logradouros.

Art. 154 Quando o recinto de serviços não for fechado, o alinhamento dos logradouros deverá ser avivado por uma mureta com altura mínima de 0,30m (trinta centímetros), com exceção das partes reservadas ao acesso e a saída dos veículos, os quais deverão ficar inteiramente livres.

Art. 155 Nos postos as entradas e saídas de veículos deverão estar a no mínimo 7m (sete metros) de esquina, o meio-fio será rebaixado e sobre o passeio as passagens de veículos terão no máximo 7,00m (sete metros) de largura.

Art. 156 As instalações nos estabelecimentos de comércio varejistas de combustíveis minerais e serviços correlatos obedecerão as prescrições fixadas pela [Associação Brasileira de Normas Técnicas \(ABNT\)](#) em vigor, pelo [Conselho Nacional de Petróleo \(CNP\)](#) e mais as seguintes:

- I. Os tanques metálicos e instalados subterraneamente com afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) do alinhamento da via pública e das divisas dos vizinhos;
- II. As bombas deverão ficar recuadas no mínimo 6,00 (seis metros) dos alinhamentos e afastadas no mínimo 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros) das divisas laterais e de fundos respectivamente.

Art. 157 Os estabelecimentos de comércio varejistas de combustíveis e serviços correlatos, são obrigados a manter:

- I. Suprimento de ar e água;
- II. Em local visível, o certificado de aferição;
- III. Perfeitas condições de funcionamento, higiene e limpeza do estabelecimento, atendendo convenientemente o público usuário consumidor;
- IV. Em lugar visível do estabelecimento, mapas e informações turísticas do Município;
- V. Em local acessível, telefone público **tipo moedeiro**, se for de interesse da Companhia Concessionária do Serviço Telefônico;
- VI. Sistema de iluminação dirigida, foco de luz voltado exclusivamente para baixo e com as luminárias protegidas lateralmente para evitar o ofuscamento dos motoristas e não perturbar os moradores das adjacências;
- VII. Área convenientemente pavimentada.

Art. 158 As transgressões às exigências prescritas nesta subseção sujeitarão os infratores à multa de **dez UFM - Unidade Fiscal do Município**, por infração, aplicada em dobro em caso de reincidências.

Parágrafo Único. Se a multa revelar-se inócua para fazer cessar a infração, o órgão competente poderá oferecer cessação de licença para a localização do estabelecimento.

SUBSEÇÃO VI

DAS OFICINAS DE CONSERTOS E REPAROS DE VEÍCULOS

Art. 159 Além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, as construções destinadas a oficinas de consertos e reparos de veículos deverão satisfazer as seguintes exigências: **OBS=> colocar que deverão atender as normas específicas do**

Corpo de Bombeiros – retirar as especificações de caráter preventivo contra incêndio (ver o que está em verde)

- I. Terão escadas e paredes externas **em material incombustível**, admitindo-se a ocupação do lote até o limite dos afastamentos mínimos de frente, laterais e de fundos;
- II. Terão a parte destinada a permanência dos veículos inteiramente separadas das dependências de administração, depósito e o almoxarifado, por meio de paredes **construídas de material incombustível**.

- III. Terão os depósitos para combustível colocados em lugar convenientemente preparado e consoantes as determinações relativas à inflamáveis líquidos ou sólidos;
 - IV. Disporão de ralos em quantidade e situação conveniente para o escoamento das águas de lavagem, águas essas que não poderão, em caso algum, ser conduzidas para sarjetas de logradouros públicos ou córregos;
 - V. Terão instalações com privadas e mictórios separados e chuveiros para banho, tudo em número suficiente e revestidos com material liso e impermeável com altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
 - VI. Terão os locais de trabalho, iluminação natural através de aberturas com área não inferior a 1/7 (um sétimo) da área de piso.
- Art. 160** Quando as oficinas de consertos e reparos de veículos oferecerem também os serviços de lavagem e lubrificação deverão ser observadas as disposições contidas nas Subseção relativa a postos de serviços e serviços correlatos.

SEÇÃO VIII

DOS OUTROS USOS NÃO RESIDENCIAIS

SUBSEÇÃO I

DOS CAMPINGS

- Art. 161** Todo camping deverá ter aprovação de projeto e licenciamento pela Prefeitura Municipal.
- Art. 162** Para fins desta Lei considerar-se-á:
- I. Área do terreno: a área total da propriedade ou que esteja sob a posse da empresa ou entidade administradora do camping;
 - II. Área do camping: a área resultante do somatório das áreas acampáveis, de apoio e de lazer efetivamente exploradas;
 - III. Área acampável: a área resultante do somatório das áreas dos módulos;
 - IV. Área dos módulos: área com declividade inferior a 2,5% (dois e meio por cento) destinada a instalação de um único equipamento de abrigo, seja este barraca, trailer, motor-casa ou equipamento similar, comportando em média 3 (três) pessoas, e à instalação de outros equipamentos de uso pessoal dos campistas.
- § 1º. Para fins de medição, a área acampável abrangerá também o espaço de circulação interna e de estacionamento.

§ 2º. O módulo definido neste artigo, ainda que não delimitado fisicamente, determinará a lotação do acampamento e sua relação com os equipamentos de apoio.

Art. 163 As espécies de módulos são as seguintes:

- I. Módulo para barraca: espaço destinado à instalação de uma única barraca que atenda, cumulativamente, aos seguintes requisitos:
 - a) média das áreas dos módulos igual ou superior a 40m² (quarenta metros quadrados);
 - b) distanciamento mínimo de 2m (dois metros) entre barracas armadas, independente de seu tamanho;
- II. Módulo para trailer, espaço destinado a um único reboque habitável, motor-casa, ou equipamento similar, a ser apoiado em trilhos de nivelamento apropriado, que atenda, cumulativamente, aos seguintes requisitos:
 - a) média das áreas dos módulos igual ou superior a 60m² (sessenta metros quadrados);
 - b) distanciamento mínimo de 3m (três metros) entre equipamentos instalados, independente de seu tamanho.

Parágrafo Único. Entende-se por trilho de nivelamento apropriado, a plataforma rígida com declividade zero, sobre a qual se apoiarão as rodas, bequilha e sapatas do equipamento de abrigo.

Art. 164 Os padrões mínimos, comuns a todos os campings, no que se refere aos aspectos físicos, são os seguintes:

- I. O terreno não poderá situar-se, observadas as disposições legais vigentes:
 - a) em leitos secos de rios, locais sujeitos a Inundação, de drenagem insuficiente ou pouca salubridade;
 - b) próximo de rodovias, a ponto de constituir ameaça à segurança do camping e a de seus usuários, nos termos da legislação aplicável;
 - c) próximo a locais de captação ou reserva de água potável para abastecimento de centros urbanos, nos termos da legislação aplicável;
- II. O terreno deverá dispor de sombras, sobretudo nos módulos e, quando couber, nas áreas destinadas ao lazer e uso comum;
- III. Os campings deverão ser natural ou artificialmente isolados das áreas circunvizinhas, observando-se que:
 - a) entre a faixa ou local de isolamento e as construções existentes no camping, com exceção da recepção, deverá existir uma distância não inferior a 3m (três metros);

- b) o isolamento por meios artificiais somente será dispensado se o terreno onde for instalado o acampamento oferecer, pelas suas condições naturais, suficiente separação do exterior;
- IV. As edificações deverão ser construídas expressamente para a atividade de apoio ao acampamento ou adaptados especialmente para esta finalidade, ficando vedado aos campings a instalação de trailers ou barracas fixas, ou outras edificações similares para exploração por conta própria ou de terceiros da locação das mesmas mediante cobrança de diárias;
- V. Nos campings em que haja edificações para outros fins, além da prestação de serviços de camping, todas as áreas destinadas ao atendimento de usuários deverão ser completamente independentes daquelas que não digam respeito á atividade de campismo;
- VI. As áreas destinadas ao atendimento dos serviços do camping deverão ser próprias e especificamente destinadas a:
- a) portaria e recepção;
 - b) circulação;
 - c) serviços de alimentação;
 - d) instalações de apoio;
 - e) instalações sanitárias;
 - f) lazer de uso comum;
- VII. O acampamento será ligado às redes de serviços públicos;
- VIII. Todos os acampamentos devem possuir reservatório próprio de água potável, mantendo permanentemente abastecido, com capacidade mínima para 360 (trezentos e sessenta) litros por módulo, ou Ter garantido um fluxo permanente por gravidade;
- IX. A área acampável não poderá exceder a 60% (sessenta por cento) da área do camping;
- X. A área acampável deverá dispor:
- a) para a montagem de barracas: de pontos de tomadas elétricas dispostas a uma distância máxima de 50m (cinquenta metros) entre si e com capacidade para atende até 20 (vinte) equipamentos simultanea ou individualmente, bem como pontos de água cimentados em volta, dispondo de drenagem adequada, distantes entre si 50m (cinquenta metros) no máximo e no mínimo um para cada 10 (dez) módulos;
 - b) para a montagem de trailer ou similar: de pontos de espera dotados de ligações

para água, luz e esgoto, com capacidade para atender até 4 (quatro) equipamentos, além de trilhos de nivelamento com declividade zero;

- XI. As instalações sanitárias deverão ser separadas por sexo com:
- a) abertura direta para o exterior para efeito de iluminação e ventilação;
 - b) paredes revestidas de material liso, impermeável e lavável, até 1,80m (um metro e oitenta centímetros), no mínimo;
 - c) piso de material liso, impermeável e lavável provido de ralo;
- XII. Os acampamentos deverão possuir acesso à via pública condizentes com trânsito de veículos e reboques sendo que as vias de circulação interna terão a largura de 3m (três metros) ou 5m (cinco metros), conforme sejam, respectivamente, de sentido único ou duplo;

Parágrafo Único. Somente será admitida, em campings, a distribuição de água potável, sendo obrigatório, para esse fim, a apresentação de laudo das autoridades sanitárias, com a periodicidade por elas estipuladas.

Art. 165 Os padrões mínimos comuns a campings, no que se refere aos equipamentos e às instalações que devam possuir, são os seguintes:

- I. Instalações elétricas e hidráulicas em observância às Normas Técnicas Brasileiras aplicáveis;
- II. Iluminação artificial na portaria e recepção na cantina e áreas sociais, nas instalações sanitárias e de apoio, lazer e uso comum;
- III. Extintores de incêndio na relação mínima de um para cada 50 (cinquenta) módulos;
- IV. Instalação sanitárias masculinas:
 - a) chuveiros e vasos: dois para os primeiros 32 (trinta e dois) módulos, mais um para cada 32 (trinta e dois) módulos adicionais ou fração; sendo no mínimo 50% (cinquenta por cento) dos chuveiros com aquecimento;
 - b) lavatórios: dois para os primeiros 22 (vinte e dois) módulos, mais um para cada 22 (vinte e dois) módulos adicionais ou fração;
- V. Instalações de apoio:
 - a) lava-roupas: dois para os primeiros 32 (trinta e dois) módulos, mais um para cada 32 (trinta e dois) módulos adicionais ou fração;
 - b) lava-pratos: dois para os primeiros 25 (vinte e cinco) módulos, mais um para cada 25 (vinte e cinco) módulos adicionais ou fração;
- VI. Estacionamento: uma vaga para cada módulo;
- VII. Churrasqueiras: no mínimo uma para 30 (trinta) módulos;
- VIII. Chuveiros externos: no mínimo um para cada 50 (cinquenta) módulos.

Art. 166 Os padrões mínimos comuns a todos os campings, quanto aos serviços oferecidos, são os seguintes:

- I. Limpeza, conservação e coleta de lixo;
- II. Instalações dedetizadas e em condições de higiene e limpeza;
- III. Caixa de primeiros socorros, com material necessário para curativos e medicamentos usados para socorros urgentes;

IV - Vigilância e guarda do camping;

V - Lixeiras: no mínimo uma para cada 15 (quinze) módulos.

Parágrafo Único. Todos os funcionários do camping deverão manter-se uniformizados.

Art. 167 Estarão igualmente sujeitos às disposições desta **Leio**, os campings privados, como tais considerados os empreendimentos explorados ou administrados por entidades públicas, fundações, associações, clubes particulares e pelas Federações Internacionais e Camping e Caravaning e/ou clubes nelas inscritos, para atendimento aos associados ou beneficiários dessas entidades.

Art. 168 O sistema de esgoto de um camping deverá ser aprovado pela **CASAN**.

SUBSEÇÃO II

DOS GALINHEIROS

Art. 169 Os galinheiros na zona urbana serão instalados fora das habitações, e terão o solo do puleiro impermeabilizado e com a declividade necessária para o escoamento das águas da lavagem.

DOS EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS

Art. 276 As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional deverão possuir:

- I. portaria, quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;
- II. um conjunto de sanitários (masculino e feminino), em cada pavimento, na proporção de 01 (um) para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração, calculados à razão de uma pessoa para cada 7,5 m² (sete metros e cinquenta centímetros

quadrados) de área de sala, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo.

- III. no mínimo, um sanitário para atender aos portadores de necessidades especiais, em cada pavimento.

SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

- Art. 277** As edificações destinadas a comércio em geral, deverão:
- I. Ter pé-direito mínimo nas lojas de:
 - II. Área até 100,00m² (cem metros quadrados), pé-direito de 3,00m (três metros);
 - III. Entre 100,00m² (cem metros quadrados) e 200,00m² (duzentos metros quadrados), pé-direito de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
 - IV. Acima de 200,00m² (duzentos metros quadrados), pé-direito de 4,00m (quatro metros).
 - V. Ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/10 (um décimo) da área útil dos compartimentos;
 - VI. Ter as portas gerais de acesso ao público, com uma largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
 - VII. Ter em cada pavimento, 01 (um) conjunto sanitários, na proporção de 01 (um) para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração, calculados à razão de uma pessoa para cada 15,00m² (quinze metros quadrados) de área de sala, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo;
 - VIII. Ter instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, nas lojas de médio e grande porte, na razão de um conjunto de vaso e lavatório para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área de piso de salão, localizadas junto às circulações verticais ou em área de fácil acesso;
 - IX. Ter 01 (um) sanitário para cada instalação comercial unitária;
 - X. Garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo e previsão de 2% (dois por cento) de sanitários, com o mínimo de um, quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) unidades;
 - XI. Lojas com iluminação artificial e sistema de renovação ou condicionamento de ar, quando possuírem profundidade superior à largura da circulação ou distarem mais de 04 (quatro) vezes esta largura do acesso ou de pátio interno..

SEÇÃO III DO COMÉRCIO ESPECIAL

- Art. 278** Os edifícios de comércio especial destinam-se às atividades abaixo relacionadas:
- I. Restaurantes, lanchonetes, bares e estabelecimentos congêneres:
 - a) Restaurantes - pizzarias, cantinas, casas de chá, churrascarias;
 - b) Lanchonetes e bares – lanchonete, bares, botequins, hot-dogs, pastelarias;
 - II. Confeitarias e padarias - confeitarias, padarias, docerias, bufes, massas e macarrão, sorveterias.
 - III. Açougues e peixarias - açougues, casas de carne, peixarias, aves e ovos, animais vivos (de pequeno porte e pequeno número);
 - IV. Mercearias e quitandas - mercearias quitandas, empórios, armazéns, quitandas, laticínios, frios;
 - V. Mercados e supermercados - pequenos mercados e supermercados.
- Art. 279** Nos estabelecimentos de comércio especial os compartimentos destinados ao trabalho, fabricação, manipulação, cozinha, despensa, depósito de matérias primas ou gêneros, e guarda de produtos acabados e similares, deverão ter os pisos, paredes, pilares e colunas revestidas de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.
- Art. 280** Os compartimentos para venda, atendimento ao público ou consumo de alimentos deverão ter, pelo menos, o piso revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.
- Art. 281** Os depósitos de material de limpeza, consertos e outros fins, bem como os eventuais compartimentos para pernoite de empregados ou vigia e a residência ao zelador, não poderão estar no mesmo local, nem ter comunicação direta com os compartimentos destinados a consumo de alimentos, cozinha, fabrico, manipulação, depósito de matérias primas ou gêneros, e a guarda de produtos acabados.

SEÇÃO IV DOS RESTAURANTES, LANCHONETES, BARES E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 282 As cozinhas, copas, despensas desses estabelecimentos terão os pisos e paredes revestidas de material liso, resistente e não absorvente, sendo as paredes revestidas até a altura de 2,00m (dois metros).

Art. 283 Se os compartimentos de consumo de alimentos não dispuserem de aberturas externas, pelo menos em duas faces deverão ter instalação de renovação de ar.

Art. 284 Além da parte destinada a consumação, os restaurantes deverão dispor:

- I. De cozinha - cuja área que não será inferior a 5,00m² (cinco metros quadrados), devendo corresponder à relação mínima de 1:10 (um por dez) da área total dos compartimentos que possam ser utilizados para consumo.
- II. Opcionalmente, de um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que deverá satisfazer às condições exigidas para compartimentos de permanência transitória, estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados).

Art. 285 Nos bares e lanchonetes, deverão ser atendidas as seguintes diretrizes:

- I. A área dos compartimentos destinados à venda ou à realização de refeições ligeiras, quentes ou frias, deverão ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,00m (três metros);
- II. Os compartimentos ou ambientes que possam ser utilizados para venda ou consumo de alimentos apresentando área cujo total seja superior a 40,00m² (quarenta metros quadrados), deverão satisfazer às seguintes especificações:
 - a) Dispor de aberturas externas, pelo menos em duas faces ou de instalação de renovação de ar;
 - b) Possuir um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que satisfaça, para efeito de ventilação e iluminação, as condições estabelecidas para os compartimentos de permanência transitória estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados).

Art. 286 Confeitarias e padarias deverão atender as seguintes especificações:

- I. Os compartimentos de consumo, de trabalho e manipulação, quando tiverem área igual ou superior a 40,00m² (quarenta metros quadrados) cada um, deverão ter instalação de renovação de ar, se não dispuserem de abertura externa pelo menos em duas faces;
- II. Havendo compartimento para despensa ou depósito de matéria prima para a fabricação de pães, doces e confeitos, este deverá satisfazer às condições do compartimento de permanência transitória, estando ligado diretamente ao

compartimento de trabalho e manipulação e tendo área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados);

- III. Não havendo, no estabelecimento, área destinada à consumação, deverá existir, pelo menos, sanitários, separados por sexo, para funcionários.

SEÇÃO V DOS AÇOUGUES E PEIXARIAS

Art. 287 O compartimento destinado a açougues e peixarias deverá:

- I. Ter, pelo menos, uma porta de largura não inferior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), amplamente vazada, que abra para via pública ou para faixa de recuo do alinhamento de modo a assegurar plena ventilação para o compartimento;
- II. Não ter comunicação direta com os compartimentos destinados a habitação;
- III. Ter água corrente e ser dotado de pias;
- IV. Ter suficiente iluminação natural e artificial.

Art. 288 As dependências destinadas ao público e ao corte deverão ser separadas entre si por meio de balcão com revestimento impermeável e adequado à função.

Art. 289 As dependências destinadas ao público, ao corte e ao armazenamento não poderão ter aberturas de comunicação direta com chuveiros ou sanitários.

SEÇÃO VI DAS MERCEARIAS E QUITANDAS

Art. 290 Nas mercearias e quitandas, as áreas destinadas à venda, atendimento ao público e manipulação deverão ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,00m (três metros).

Art. 291 Havendo compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, estes deverão satisfazer, para efeito de ventilação e iluminação, as condições de compartimento de permanência transitória e possuir área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados).

SEÇÃO VII DOS MERCADOS E SUPERMERCADOS

- Art. 292** Para construção de mercados particulares no Município, serão observadas as seguintes exigências:
- I. As portas para os logradouros deverão ter largura mínima de 2,00m (dois metros);
 - II. O pé-direito mínimo será de 3,00m (três metros), medido do ponto mais baixo do telhado;
 - III. As passagens principais apresentarão largura mínima de 4,00m (quatro metros) e serão pavimentadas com material impermeável e resistente;
 - IV. A superfície mínima dos compartimentos será de 8,00m² (oito metros quadrados), com a dimensão mínima de dois metros;
 - V. Os pisos serão de material impermeável e resistente;
 - VI. A superfície iluminante não será, em geral, inferior a 1/5 (um quinto) da superfície útil e as aberturas, quer em plano vertical, quer em clarabóias, serão convenientemente estabelecidas, procurando aclaramento uniforme;
 - VII. A superfície de ventilação permanente em plano vertical, janelas ou lanternins, não será inferior a 1/10 (um décimo) do piso;
 - VIII. Deverá haver instalações sanitárias na proporção mínima de 01 (uma) para cada 05 (cinco) compartimentos, devidamente separadas para cada sexo, de acordo com as normas desta Lei, para as instalações sanitárias agrupadas e localizar-se-ão no mínimo a 5,00m (cinco metros) de qualquer compartimento de venda;
 - IX. Deverão possuir instalação frigorífica proporcional à necessidade do mercado;
 - X. Deverá haver compartimento especial destinado a depósito de lixo localizado em situação que permita a sua fácil remoção.

SEÇÃO VIII

DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS DE SAÚDE

- Art. 293** Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:
- I. Hospitais ou casas de saúde;
 - II. Maternidades;
 - III. Clínicas médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;
 - IV. Ambulatórios;
 - V. Prontos-socorros;

- VI. Postos de saúde;
- VII. Bancos de sangue ou laboratórios de análises clínicas.
- Art. 294** As edificações para usos de saúde, além das exigências desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer no que couber, às condições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais específicas.
- Art. 295** Os hospitais, maternidades e pronto-socorros deverão ser dotados de instalações de energia elétrica autônoma - gerador ou equivalente com iluminação de emergência.

SEÇÃO IX DAS ESCOLAS E CRECHES

- Art. 296** As edificações para usos educacionais, além das exigências desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer as condições estabelecidas pela Secretaria de Educação do estado, as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e demais legislações federais, estaduais e municipais específicas.

SEÇÃO X DAS EDIFICAÇÕES PARA LOCAIS DE REUNIÃO

- Art. 297** São considerados locais de reunião:
- I. Esportivos: estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;
 - II. Recreativos: sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;
 - III. Culturais: cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;
 - IV. Religiosos: igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;
 - V. Comerciais: espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.
- Art. 298** As folhas das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos e seguir as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, normas específicas do Corpo de Bombeiros e demais legislações pertinentes.

Art. 299 Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte de pessoas portadoras de necessidades especiais, de acordo com a legislação municipal em vigor e com as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT .

Art. 300 As boates, além das disposições dos artigos anteriores, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável.

SEÇÃO XI DOS PAVILHÕES

Art. 301 Pavilhões são edificações destinadas, basicamente, instalações de atividades de depósito, comércio atacadista, armazéns e indústrias, devendo atender as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, normas específicas do Corpo de Bombeiros e demais legislações pertinentes, e no mínimo as seguintes condições:

- I. Ter as paredes de sustentação de material incombustíveis;
- II. Ter pé-direito mínimo de:
 - a) Área até 100,00m² (cem metros quadrados) pé-direito mínimo de 3,0 m (três metros);
 - b) Entre 100,00m² (cem metros quadrados) e 200,0 m² (duzentos metros quadrados) pé-direito mínimo de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros);
 - c) Acima de 200,00m² (duzentos metros quadrados) pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros).
- III. Em galpões industriais o pé-direito deverá ter 6,00m (seis metros).
- IV. Ter nos locais de trabalho vãos de iluminação e ventilação com área equivalente a 1/10 (um décimo) da área útil;
- V. Ter vestiários separados por sexo;
- VI. Os sanitários deverão ser adequado à utilização por parte de pessoas portadoras de necessidades especiais, de acordo com a legislação municipal em vigor e com as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT .

SEÇÃO XII DAS GARAGENS NÃO COMERCIAIS

- Art. 302** São consideradas garagens não comerciais as que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifício de uso residencial e não residencial.
- Art. 303** As edificações destinadas a garagens não comerciais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter:
- I. Pé-direito livre mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) com passagem mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
 - II. Locais de estacionamento para cada veículo com largura livre mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros) numerados seqüencialmente;
 - III. Vão de entrada com largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e, no mínimo, 02 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinquenta) veículos;
 - IV. Ter o corredor de circulação largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), 4,00 m (quatro metros) ou 5,00m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem em relação ao mesmo, ângulo de até 30° 45° 60° e 90° respectivamente;
 - V. Deverão atender as legislações federais pertinentes a portadores de necessidades especiais e idosos.
- Art. 304** Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.
- Art. 305** Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens não comerciais.
- Art. 306** Os locais de estacionamento quando delimitados por paredes, deverão ter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).
- Art. 307** O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos não poderá exceder a extensão de 7,00m (sete metros) para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, com afastamento mínimo entre eles de 1,00m (um metro).

SEÇÃO XIII DAS GARAGENS COMERCIAIS

Art. 308 As garagens comerciais são edificações destinadas à guarda de veículos, podendo haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento, devendo atender as seguintes disposições:

- I. Ter local de acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, não podendo ser numerado nem sendo computado nesta área o espaço necessário à circulação de veículos;
- II. Ter caixa separadora de óleo e lama quando houver local para lavagem e/ou lubrificação, com projeto aprovado pelo Órgão Municipal de Meio Ambiente;
- III. Ter vãos de entrada com largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), e no mínimo 02 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinquenta) carros;
- IV. Ter os locais de estacionamento para cada carro com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros), numerados seqüencialmente;
- V. Ter o corredor de circulação com largura mínima de 3,0 m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), 4,0 m (quatro metros) ou 5,00m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem em relação ao mesmo, ângulo de até 30° 45° 60° e 90°, respectivamente;
- VI. Ter instalação sanitária para uso público de no mínimo 01 (um) conjunto sanitário para cada sexo;
- VII. Deverão atender as legislações federais pertinentes a portadores de necessidades especiais e idosos.
- VIII. Ter instalação sanitária destinadas aos funcionários na proporção de 01 (um) conjunto com chuveiro para cada 10 (dez) funcionários;
- IX. Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo;
- X. O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos, não poderá exceder a extensão de 7,00m (sete metros) para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, com afastamento mínimo entre eles de 3,00m (três metros);
- XI. As garagens comerciais com circulação vertical por processo mecânico deverão ter instalação de emergência para fornecimento de força.

SEÇÃO XIV

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO, LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO

- Art. 309** Os postos de serviços destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, limpeza e lavagem de veículos, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.
- Art. 310** A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.
- Art. 311** Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidas as seguintes determinações:
- I. Os tanques enterrados deverão estar afastados entre si, no mínimo, 1,0 m (um metro), e instalados à profundidade mínima de 1,0 m (um metro);
 - II. Os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer a afastamentos mínimos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento e das divisas do lote;
 - III. Os acessos de veículos e rebaixamento de meios-fios obedecerão a projeto a ser previamente submetido à aprovação da municipalidade:
 - a) Nos terrenos de esquina o afastamento mínimo de 15,00m (quinze metros) a partir do vértice terreno, extensão não superior a 8,00m (oito metros) e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais do terreno;
 - b) Nos terrenos do meio de quadra o rebaixamento será feito em dois trechos de no máximo de 8,00m (oito metros) cada, atendendo a distância mínima de 5,00m (cinco metros) entre eles.
 - IV. Os serviços de lavagem e lubrificação deverão estar em recintos cobertos e fechados;
 - V. Haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;
 - VI. Deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;
 - VII. Ter vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;

- VIII. Ter instalação sanitária para os usuários, separadas das destinadas aos empregados;
- IX. Esta edificação deverá obter licenciamento ambiental no Órgão Municipal de Meio Ambiente.

Art. 312 Os postos de serviços só poderão ser construídos em terrenos com área superior a 1.000,00m² (Um mil metros quadrados) e testada mínima de 30,00m (trinta metros).

Art. 313 Somente serão aprovados projetos para construção de estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos que satisfaçam as seguintes exigências, além das previstas na legislação vigente:

- I. os logradouros para construção de postos não poderão ter largura inferior a 10 (dez) metros, inclusive passeio;
- II. os terrenos para construção de postos, não poderão possuir área não edificada inferior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), em esquinas as testadas mínimas serão de 16,00m (dezesesseis metros) e 24,00m (vinte e quatro metros), respectivamente e, em meio de quadras 24,00m (vinte e quatro metros);
- III. as áreas de projeção das edificações não deverão ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da área do terreno.

Art. 314 As instalações para lavagem, lubrificação e serviços correlatos deverão satisfazer as seguintes exigências:

- I. os pisos serão impermeáveis e antiderrapantes;
- II. Serão providos de ralos em quantidade e situação convenientes para o escoamento das águas, as quais não poderão ser conduzidas para sarjetas ou córregos;
- III. quando em locais abertos deverão estar a no mínimo 4m (quatro metros) das divisas;
- IV. quanto em locais fechado as paredes serão incombustíveis e revestido com materiais impermeável.

Art. 315 Os estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis e serviços correlatos, não poderão ser edificados:

- I. a menos de 100,00m (cem metros) de raio dos edifícios que abriguem escolas e unidades militares;
- II. a menos de 150,00m (cento e cinquenta metros) de raio de edifícios que abriguem asilos;
- III. a menos de 200,00m (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. 316 Se o pátio for coberto, as colunas de suporte da cobertura não poderão ficar a menos de 4,00m (quatro metros) de distância do alinhamento dos logradouros.

Art. 317 Quando o recinto de serviços não for fechado, o alinhamento dos logradouros deverá ser avivado por uma mureta com altura mínima de 0,30m (trinta centímetros), com exceção das partes reservadas ao acesso e a saída dos veículos, os quais deverão ficar inteiramente livres.

Art. 318 Nos postos as entradas e saídas de veículos deverão estar a no mínimo 7,00m (sete metros) de esquina, o meio-fio será rebaixado e sobre o passeio as passagens de veículos terão no máximo 7,00m (sete metros) de largura.

Art. 319 As instalações nos estabelecimentos de comércio varejistas de combustíveis minerais e serviços correlatos obedecerão as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT em vigor, pelo Conselho Nacional de Petróleo - CNP e mais as seguintes especificações:

- I. os tanques metálicos e instalados subterraneamente com afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) do alinhamento da via pública e das divisas dos vizinhos;
- II. as bombas deverão ficar recuadas no mínimo 6,00 (seis metros) dos alinhamentos e afastados no mínimo 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros) das divisas laterais e de fundos respectivamente.

Art. 320 Os estabelecimentos de comércio varejistas de combustíveis e serviços correlatos, são obrigados a manter:

- I. suprimento de ar e água;
- II. em local visível, o certificado de aferição;
- III. perfeitas condições de funcionamento, higiene e limpeza do estabelecimento, atendendo convenientemente o público usuário consumidor;
- IV. em lugar visível do estabelecimento, mapas e informações turísticas do Município;
- V. em local acessível, telefone público;
- VI. sistema de iluminação dirigida, foco de luz voltado exclusivamente para baixo e com as luminárias protegidas lateralmente para evitar o ofuscamento dos motoristas e não perturbar os moradores das adjacências;
- VII. área convenientemente pavimentada.

Art. 321 As transgressões às exigências prescritas nesta seção sujeitarão os infratores à multa de 10 (dez) UFM – Unidade Fiscal do Município, por infração, aplicada em dobro em caso de reincidências.

Parágrafo Único – Se a multa revelar-se inócua para fazer cessar a infração, o órgão competente poderá oferecer cessação de alvará para a localização do estabelecimento.

SEÇÃO XV DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS INDUSTRIAIS

Art. 322 As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT e as normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 323 Visando o controle da qualidade de vida da população dependerão de aprovação e aceitação, por parte do órgão estadual e municipal competentes, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 324 As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

- I. Ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos;
- II. Ter o piso revestido com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;
- III. Ter assegurado a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;
- IV. Ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.
- V. Ter vestiários separados por sexo;
- VI. Os sanitários deverão ser adequado à utilização por parte de pessoas portadoras de necessidades especiais, de acordo com a legislação municipal em vigor e com as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT .

SEÇÃO XVI DO CAMPING

Art. 325 Todo camping deverá ter aprovação de projeto e licenciamento pela Prefeitura Municipal.

Art. 326 Para fins desta Lei considerar-se-á:

- I. Área do terreno: a área total da propriedade ou que esteja sob a posse da empresa ou entidade administradora do camping;
- II. Área do camping: a área resultante do somatório das áreas acampáveis, de apoio e de lazer efetivamente exploradas;
- III. Área acampável: a área resultante do somatório das áreas dos módulos;
- IV. Área dos módulos: área com declividade inferior a 2,5% (dois e meio por cento) destinada a instalação de um único equipamento de abrigo, seja este barraca, trailer, motor-casa ou equipamento similar, comportando em média 3 (três) pessoas, e à instalação de outros equipamentos de uso pessoal dos campistas.

§ 1º. Para fins de medição, a área acampável abrangerá também o espaço de circulação interna e de estacionamento.

§ 2º. O módulo definido neste artigo, ainda que não delimitado fisicamente, determinará a lotação do acampamento e sua relação com os equipamentos de apoio.

Art. 327 As espécies de módulos são as seguintes:

- I. módulo para barraca: espaço destinado à instalação de uma única barraca que atenda, cumulativamente, aos seguintes requisitos:
 - a) média das áreas dos módulos igual ou superior a 40,00m² (quarenta metros quadrados);
 - b) distanciamento mínimo de 2,00m (dois metros) entre barracas armadas, independentes de seu tamanho;
- II. módulo para trailer, espaço destinado a um único reboque habitável, motor-casa, ou equipamento similar, a ser apoiado em trilhos de nivelamento apropriado, que atenda, cumulativamente, aos seguintes requisitos:
 - a) média das áreas dos módulos iguais ou superior a 60,00m² (sessenta metros quadrados);
 - b) distanciamento mínimo de 3,00m (três metros) entre equipamentos instalados, independentes de seu tamanho.

Parágrafo Único – Entende-se por trilho de nivelamento apropriado, a plataforma rígida com declividade zero, sobre a qual se apoiarão as rodas, bequilha e sapatas do equipamento de abrigo.

- Art. 328** Os padrões mínimos, comuns a todos os campings, no que se refere aos aspectos físicos, são os seguintes:
- I. O terreno não poderá situar-se, observadas as disposições legais vigentes:
 - a) em leitos secos de rios, locais sujeitos a Inundação, de drenagem insuficiente ou pouca salubridade;
 - b) próximo de rodovias, a ponto de constituir ameaça à segurança do camping e a de seus usuários, nos termos da legislação aplicável;
 - c) próximo a locais de captação ou reserva de água potável para abastecimento de centros urbanos, nos termos da legislação aplicável;
 - II. O terreno deverá dispor de sombras, sobretudo nos módulos e, quando couber, nas áreas destinadas ao lazer e uso comum;
 - III. Os campings deverão ser natural ou artificialmente isolados das áreas circunvizinhas, observando-se que:
 - a) entre a faixa ou local de isolamento e as construções existentes no camping, com exceção da recepção, deverá existir uma distância não inferior a 3m (três metros);
 - b) o isolamento por meios artificiais somente será dispensado se o terreno onde for instalado o acampamento oferecer, pelas suas condições naturais, suficiente separação do exterior;
 - IV. As edificações deverão ser construídas expressamente para a atividade de apoio ao acampamento ou adaptados especialmente para esta finalidade, ficando vedado aos campings a instalação de trailers ou barracas fixas, ou outras edificações similares para exploração por conta própria ou de terceiros da locação das mesmas mediante cobrança de diárias;
 - V. Nos campings em que haja edificações para outros fins, além da prestação de serviços de camping, todas as áreas destinadas ao atendimento de usuários deverão ser completamente independentes daquelas que não digam respeito á atividade de campismo;
 - VI. As áreas destinadas ao atendimento dos serviços do camping deverão ser próprias e especificamente destinadas a:
 - a) portaria e recepção;
 - b) circulação;
 - c) serviços de alimentação;
 - d) instalações de apoio;
 - e) instalações sanitárias;

- f) lazer de uso comum;
- VII. O acampamento será ligado às redes de serviços públicos;
- VIII. Todos os acampamentos devem possuir reservatório próprio de água potável, mantendo permanentemente abastecido, com capacidade mínima para 360 (trezentos e sessenta) litros por módulo, ou ter garantido um fluxo permanente por gravidade;
- IX. A área acampável não poderá exceder a 60% (sessenta por cento) da área do camping;
- X. A área acampável deverá dispor:
 - a) para montagem de barracas: de pontos de tomadas elétricas dispostas a uma distância máxima de 50,00m (cinquenta metros) entre si e com capacidade para atende até 20 (vinte) equipamentos simultânea ou individualmente, bem como pontos de água cimentados em volta, dispendo de drenagem adequada, distante entre si 50,00m (cinquenta metros) no máximo e no mínimo um para cada 10 (dez) módulos;
 - b) para a montagem de trailer ou similar: de pontos de espera dotados de ligações para água, luz e esgoto, com capacidade para atender até 4 (quatro) equipamentos, além de trilhos de nivelamento com declividade zero;
- XI. As instalações sanitárias deverão ser separadas por sexo com:
 - a) abertura direta para o exterior para efeito de iluminação e ventilação;
 - b) paredes revestidas de material liso, impermeável e lavável, até 1,80m (um metro e oitenta centímetros), no mínimo;
 - c) piso de material liso, impermeável e lavável provido de ralo;
- XII. Os acampamentos deverão possuir acesso à via pública condizentes com trânsito de veículos e reboques sendo que as vias de circulação interna terão a largura de 3,00m (três metros) ou 5,00m (cinco metros), conforme sejam, respectivamente, de sentido único ou duplo;

Parágrafo Único – Somente será admitida, em campings, a distribuição de água potável, sendo obrigatório, para esse fim, a apresentação de laudo das autoridades sanitárias, com a periodicidade por elas estipuladas.

Art. 329 Os padrões mínimos comuns a campings, no que se refere aos equipamentos e às instalações que devam possuir, são os seguintes:

- I. Instalações elétricas e hidráulicas em observância às Normas Técnicas Brasileiras aplicáveis;

- II. iluminação artificial na portaria e recepção na cantina e áreas sociais, nas instalações sanitárias e de apoio, lazer e uso comum;
- III. Extintores de incêndio na relação mínima de um para cada 50 (cinquenta) módulos;
- IV. Instalação sanitárias masculinas:
 - a) chuveiros e vasos: dois para os primeiros 32 (trinta e dois) módulos, mais um para cada 32 (trinta e dois) módulos adicionais ou fração; sendo no mínimo 50% (cinquenta por cento) dos chuveiros com aquecimento;
 - b) lavatórios: dois para os primeiros 22 (vinte e dois) módulos, mais um para cada 22 (vinte e dois) módulos adicionais ou fração;
- V. instalações de apoio:
 - a) lava-roupas: dois para os primeiros 32 (trinta e dois) módulos, mais um para cada 32 (trinta e dois) módulos adicionais ou fração;
 - b) lava-pratos: dois para os primeiros 25 (vinte e cinco) módulos, mais um para cada 25 (vinte e cinco) módulos adicionais ou fração;
- VI. Estacionamento: uma vaga para cada módulo;
- VII. Churrasqueiras: no mínimo uma para 30 (trinta) módulos;
- VIII. Chuveiros externos: no mínimo um para cada 50 (cinquenta) módulos.

Art. 330 Os padrões mínimos comuns a todos os campings, quanto aos serviços oferecidos, são os seguintes:

- I. Limpeza, conservação e coleta de lixo;
- II. Instalações dedetizadas e em condições de higiene e limpeza;
- III. Caixa de primeiros socorros, com material necessário para curativos e medicamentos usados para socorros urgentes;
- IV. Vigilância e guarda do camping;
- V. Lixeiras: no mínimo uma para cada 15 (quinze) módulos.

Parágrafo Único – Todos os funcionários do camping deverão manter-se uniformizados.

Art. 331 Estarão igualmente sujeitos às disposições desta Lei, os campings privativos, como tais considerados os empreendimentos explorados ou administrados por entidades públicas, fundações, associações, clubes particulares e/ ou clubes nelas inscritos, para atendimento aos associados ou beneficiários dessas entidades.

Art. 332 O sistema de esgoto de um camping deverá ser aprovado pelo Órgão Municipal.

SEÇÃO XVII

DAS EDIFICAÇÕES DE USOS ESPECIAIS

Art. 333 São consideradas como edificações de usos especiais diversos:

- I. os depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;
- II. as fábricas de fogos de artifício e munições;
- III. oficinas de consertos e reparos de veículos.

Art. 334 As edificações para depósitos de explosivos, munições e inflamáveis, fábricas de fogos de artifício e munições terão de obedecer às normas estabelecidas em regulamentação própria das Forças Armadas e do Corpo de Bombeiros ou outros órgãos com atribuições para tal.

Art. 335 As edificações de que trata esta seção, só poderão ser construídas em zonas especificamente para este fim destinadas, fora das zonas urbanizadas, 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 condições de segurança contra incêndio e ainda de choques e possíveis explosões.

Art. 336 Além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, as construções destinadas a oficinas de consertos e reparos de veículos deverão satisfazer as seguintes exigências:

- I. terão escadas e paredes externas em material incombustível, admitindo-se a ocupação do lote até o limite dos afastamentos mínimos de frente, laterais e de fundos;
- II. terão a parte destinada a permanência dos veículos inteiramente separadas das dependências de administração, depósito e o almoxarifado, por meio de paredes construídas de material incombustível;
- III. terão os depósitos para combustível colocados em lugar convenientemente preparado e consoantes as determinações relativas à inflamáveis líquidos ou sólidos;
- IV. disporão de ralos em quantidade e situação conveniente para o escoamento das águas de lavagem, águas essas que não poderão, em caso algum, ser conduzidas para sarjetas de logradouros públicos ou córregos;
- V. terão instalações com privadas e mictórios separados e chuveiros para banho, tudo em número suficiente e revestidos com material liso e impermeável até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- VI. terão os locais de trabalho, iluminação natural através de aberturas com área inferior a 1/7 (um sétimo) da área de piso.

Art. 337 Quando as oficinas de consertos e reparos de veículos oferecerem também os serviços de lavagem e lubrificação deverão ser observadas as disposições contidas na seção relativa a postos de serviços e serviços correlatos.

TÍTULO XI

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 368 Os emolumentos referentes aos atos definidos na presente Lei serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.

CAPÍTULO I

DA ANÁLISE DOS PROCESSOS

Art. 369 Os requerimentos de quaisquer dos documentos relacionados neste Capítulo serão instruídos pelo interessado e analisados de acordo com a legislação municipal, conforme a natureza do pedido, observadas as normas, em especial, do Código de Obras e do Plano Diretor Municipal, sem prejuízo da observância, por parte do autor do projeto, das disposições estaduais e federais pertinentes.

Art. 370 Em um único processo, poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel, e anexados, também, os eventuais pedidos de reconsideração ou recurso.

Art. 371 Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, e necessitarem de complementação da documentação exigida por esta lei ou esclarecimentos serão objetos de notificação ao requerente para que as falhas sejam sanadas.

Art. 372 Os pedidos serão indeferidos, caso não seja atendida a notificação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de seu recebimento.

Art. 373 O prazo para formalização de pedido de reconsideração de despacho ou recurso é de 30 (trinta) dias, a contar da data de conhecimento, pelo requerente, do indeferimento.

Art. 374 Para os processos relativos a pedido de concessão de Alvará de Conclusão de Obra – “Habite-se”, o prazo ficará dilatado para 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO II

DOS PRAZOS PARA DESPACHOS E RETIRADA DE DOCUMENTOS

Art. 375 O prazo para despacho final de liberação de alvará ou de indeferimento do pedido não poderá exceder a 30 (trinta) dias após atendimento integral das exigências, inclusive para a decisão sobre recurso, salvo os pedidos de Alvará de Conclusão de Obras, cujo prazo de solução não poderá exceder a 15 (quinze) dias.

Parágrafo Único. O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas através de notificações, ou caso os requerimentos necessitem de análise de outras Secretarias Municipais, do Conselho de Desenvolvimento Municipal ou demais órgãos interessados.

- I. Vencido o prazo legal de exame dos documentos e emissão dos alvarás, o Município adotará as medidas administrativas necessárias.
- II. Decorrido o prazo legal para a emissão de Alvará de Conclusão de Obras, a obra poderá ser utilizada a título precário, responsabilizando-se o Responsável Técnico da Obra por evento decorrente da falta de segurança ou salubridade não se responsabilizando o Município por qualquer evento decorrente de falta de segurança ou salubridade.
- III. O prazo para retirada de qualquer documento será de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu deferimento, que será objeto de notificação ao requerente, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

CAPÍTULO III

DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

Art. 376 Poderão ser objeto de regulamentação própria, por ato do Poder Executivo, procedimentos especiais relativos a:

- I. Programas de habitações de interesse social;
- II. Programas de regularização de edificações e obras;

TÍTULO XII

DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO

Art. 377 Toda obra deverá ser vistoriada pela Prefeitura Municipal de Içara e, devendo o servidor municipal incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local.

CAPÍTULO I

DA VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DA OBRA

Art. 378 Deverá ser mantido no local da obra o documento que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução, sob pena de intimação e autuação, nos termos desta Lei e legislação pertinente, tais como:

- I. Alvará de Construção;
- II. Alvará de Localização e Funcionamento.

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

Art. 379 No decurso da obra, os responsáveis ficam obrigados a por em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, sob pena de multa, observando-se as disposições relativas à:

- I. Uso de andaime, bandeja e telas, quando necessário, carga e descarga de materiais;
- II. Limpeza e conservação dos passeios fronteiros ao imóvel, de forma a possibilitar o trânsito normal de pedestres, evitando, especialmente, as depressões que acumulam água e detritos;
- III. Medidas no sentido de evitar incômodos para a vizinhança pela queda de detritos nas propriedades dos vizinhos, produção de poeira ou ruído excessivo.
- IV. Nas obras situadas nas proximidades de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes, e nas vizinhanças de residências, é proibido executar qualquer trabalho ou serviço que produza ruído antes das 07 (sete) horas e depois das 19:00 (dezenove) horas;
- V. Limpeza e conservação das vias públicas, evitando acumulação, na pista de rolamento, de terra ou qualquer outro material, principalmente proveniente dos serviços de terraplenagem e transporte;
- VI. Outras medidas de proteção determinadas pela prefeitura.

Art. 380 Constatada irregularidade na execução da obra, pela inexistência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da atividade edilícia como indicada, autorizada ou licenciada, ou pelo desatendimento de quaisquer das disposições desta lei, o proprietário ou possuidor e o Responsável Técnico da Obra serão intimados e autuados, ficando as obras embargadas.

- Art. 381** O embargo será imediato havendo risco à segurança de transeuntes ou aos imóveis limítrofes e ainda, quando verificada a impossibilidade de aprovação da obra.
- Art. 382** Na impossibilidade do recebimento do embargo lavrado, decorrente da ausência no local, do proprietário, responsável ou de operários, deverá o agente de fiscalização providenciar encaminhamento do procedimento via postal com aviso de recebimento (AR).
- Art. 383** O prazo máximo para o início das providências tendentes à solução das irregularidades apontadas será de 10 (dez) dias.
- Art. 384** Durante o embargo, só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.
- Art. 385** Em se tratando de obra aceita, autorizada ou licenciada pela Prefeitura Municipal de Içara, o embargo somente cessará após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento das multas impostas.
- Art. 386** Em se tratando de obra sem o documento que comprove a regularidade da atividade, o embargo somente cessará após o cumprimento de todas as seguintes condições:
- I. Eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições indicadas, autorizadas ou licenciadas;
 - II. Pagamento das multas impostas;
 - III. Aceitação de comunicação, ou expedição da autorização ou alvará de construção.
- Art. 387** Decorrido o prazo assinado, a Prefeitura nos 5 (cinco) dias subseqüentes vistoriará a obra e, se constatada resistência ao embargo, deverá o funcionário encarregado da vistoria:
- I. Expedir novo auto de infração e aplicar multas diárias até que a regularização da obra seja comunicada, e verificada pela Prefeitura em prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir da comunicação, à repartição competente;
 - II. Requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.
- Art. 388** A resistência ao embargo ensejará ao profissional responsável pela obra, também, a aplicação da multa diária prevista.
- Art. 389** Para os efeitos desta Lei, considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas na intimação.

Art. 390 Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito, será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

Art. 391 O servidor municipal que lavrar o auto de infração, por ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 392 Não serão objetos de regularização as edificações que, em razão da infringência à legislação edilícia, sejam objeto de ação judicial, bem como não poderão ser anistiadas as multas aplicadas em razão das irregularidades da obra.

CAPÍTULO II

DA VERIFICAÇÃO DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA EDIFICAÇÃO

Art. 393 A Prefeitura poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza e/ou serviços complementares, mesmo após a concessão do Alvará de Conclusão de Obras, para constatar sua conveniente conservação e utilização, podendo interditá-las sempre que suas condições possam afetar a saúde e segurança de seus ocupantes, vizinhos e transeuntes, sem prejuízo de outras sanções.

Art. 394 Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança e salubridade de uma edificação, serão os proprietários ou os possuidores intimados a promover, nos termos da lei, o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, devendo a Prefeitura, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao prazo assinado na intimação, vistoriar a obra a fim de constatar a regularidade exigida.

§ 1º. No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, poderá ocorrer a interdição, parcial ou total, do imóvel e, se necessário, do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis.

§ 2º. O não cumprimento da intimação, para a regularização necessária ou interdição, implicará na responsabilização exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura Municipal de Içara de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

§ 3º. Durante a interdição somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

- Art. 395** Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da intimação, ou verificada desobediência à interdição, deverá o funcionário encarregado da vistoria:
- I. Expedir auto de infração e aplicar multas diárias ao infrator até serem adotadas as medidas exigidas;
 - II. Requisitar força policial, requerendo imediatamente abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência previsto no código penal, bem como para adoção das medidas judiciais cabíveis.
- Art. 396** Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.
- Art. 397** O servidor municipal que lavrar o auto de infração, na ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.
- Art. 398** O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou o possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.
- Art. 399** Não sendo atendida a intimação, estando o proprietário ou o possuidor autuado e multado, os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados pela Prefeitura Municipal de Içara e cobrados em dobro do proprietário ou do possuidor, com correção monetária, sem prejuízo da aplicação das multas e honorários profissionais cabíveis.
- Art. 400** Independentemente de intimação e assistido por profissional habilitado, o proprietário ou possuidor de imóvel que constatar perigo de ruína ou contaminação, poderá dar início imediato às obras de emergência, comunicando por escrito à Prefeitura Municipal de Içara, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.
- Art. 401** Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura Municipal, vistoriando o imóvel objeto da comunicação, verificará a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais.

CAPÍTULO III

DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 402 Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos desta Lei.

Art. 403 O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as seguintes informações:

- I. Endereço da atividade ou obra;
- II. Número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;
- III. Nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico, ou somente do proprietário quando se tratar de auto-construção;
- IV. Data da ocorrência;
- V. Descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;
- VI. Multa aplicada;
- VII. Intimação para a correção da irregularidade;
- VIII. Prazo para a apresentação de defesa;
- IX. Identificação e assinatura do atuante e do autuado, e de testemunhas, se houver.

§ 1º. As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão na sua nulidade, quando do processo, constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§ 2º. A autuação deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§ 3º. A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem a aceitação dos seus termos.

§ 4º. A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem impedirá a tramitação normal do processo.

CAPÍTULO IV DOS RECURSOS

Art. 404 O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

Art. 405 A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária, endereçada à Prefeitura Municipal de Içara, que apreciará o recurso em até 60 (sessenta) dias, acatando, ou não, pela sua procedência.

Parágrafo Único. A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 406 O julgamento do recurso em primeira instância compete à Junta de Julgamento de Recursos, e em segunda e última instância, ao Secretário Municipal Competente.

Parágrafo Único. A Junta de Julgamento de Recursos será constituída pelo Secretário Municipal Competente e, no mínimo, dois servidores municipais efetivos, sem atuação no setor de fiscalização.

Art. 407 O servidor municipal responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva e, no seu impedimento, a chefia imediata avocará o poder decisório, instruindo o processo e aplicando, em seguida, a penalidade que couber.

Art. 408 Julgada procedente a defesa, tornar-se-á insubsistente a ação fiscal, e o servidor municipal responsável pela autuação, terá vista do processo, podendo recorrer da decisão à última instância no prazo de 10 (dez)dias.

Art. 409 Consumada a anulação da ação fiscal, será a decisão final, sobre a defesa apresentada, comunicada ao suposto infrator.

Art. 410 Na ausência de defesa ou sendo julgado improcedente o recurso, será aplicada a multa correspondente, notificando-se o infrator para que proceda ao recolhimento da quantia relativa à multa, no prazo de 10 (dez) dias.

TÍTULO XIII

DAS PENALIDADES

Art. 411 Para os efeitos desta lei considera-se infrator o proprietário do imóvel e, ainda, quando for o caso, o responsável pelo condomínio, o usuário, o responsável pelo uso e o responsável técnico das obras.

Art. 412 O desatendimento às disposições desta Lei constitui infração sujeita a penalidades pecuniárias, e poderá acarretar ao infrator as seguintes penas:

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

Parágrafo Único. A aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outras de cabível.

Art. 413 As penalidades aplicadas não isentam o infrator da obrigação de reparar ou ressarcir o dano resultante da infração, na forma prevista em lei.

Art. 414 O procedimento legal para verificação das infrações e aplicação das penalidades é o regulado na legislação municipal de posturas.

CAPÍTULO I

DA MULTA

Art. 415 A multa será aplicada pelo órgão competente em vista do auto de infração e de acordo com a escala estabelecida.

Art. 416 A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta Lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a Administração Pública, previstos na legislação penal.

Art. 417 Simultaneamente à lavratura do competente auto de infração, o infrator será notificado para, no prazo de 15 (quinze) dias, pagar ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da multa imposta e de sua subsequente inscrição em dívida ativa.

Art. 418 A correção e atualização do valor das multas serão realizadas a partir de índices econômicos a serem definidos pela Secretaria Municipal da Fazenda.

Art. 419 Pelas infrações à disposições deste código, serão aplicadas ao construtor ou profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário conforme o caso, as seguintes multas, vinculadas a Unidade Fiscal do Município (UFM):

- I. Pelo falseamento de medidas, contas e demais indicações do projeto:
 - ao profissional infrator 0,0221 UFM/m²;
- II. Pelo vencimento do projeto aprovado, introduzindo-lhe alteração de qualquer espécie:
 - ao proprietário 0,022 UFM/m²;
 - ao construtor 0,0442 UFM/m²;
- III. Pelo início de obras sem os dados oficiais de alinhamento e nivelamento:
 - ao construtor 0,0221 UFM/m²;
- IV. Pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado:

- ao construtor 0,0576 UFM/m²;
- V. Pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra:
 - ao construtor 0,0288 UFM/m²;
- VI. Pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes:
 - ao construtor 0,0288 UFM/m²;
- VII. Pela paralisação da obra sem comunicação à Prefeitura:
 - ao construtor 0,0288 UFM/m²;
- VIII. Pela desobediência ao embargo municipal:
 - ao proprietário 0,0576 UFM/m²;
 - ao construtor 0,0115 UFM/m²;
- IX. Pela ocupação do prédio sem que a Prefeitura tenha fornecido o "habite-se":
 - ao proprietário 0,0115 UFM/m²;
- X. Concluída a construção ou reforma se não for requerida vistoria:
 - ao proprietário 0,0115 UFM/m²;
- XI. Quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo:
 - ao construtor 0,0115 UFM/m²; (Redação dada pela Lei nº 2509/2007)
- XII. Caso o serviço de limpeza do sistema de tratamento de esgoto não for cumprido pelo proprietário do imóvel no prazo previsto, este será autuado no valor de 05 (cinco) UFM/mês. (Redação acrescida pela Lei nº 2140/2005).

Art. 420 Na reincidência a multa será aplicada em dobro.

Parágrafo Único. Considera-se reincidência para a aplicação da multa, outra infração da mesma natureza.

CAPÍTULO II DO EMBARGO DA OBRA

Art. 421 O embargo consiste na ordem de paralisação da obra, atividade ou de qualquer ação que venha em prejuízo da população, ou que contrarie a legislação municipal, com aplicação do respectivo auto de embargo por autoridade competente.

§ 1º. Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste Artigo, e a qualquer dispositivo desta Lei, o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator através de Notificação de Embargo, para regularização da situação no prazo que lhe for destinado, ficando a obra embargada até que isto aconteça.

§ 2º. A Notificação de Embargo será levada ao conhecimento do infrator - proprietário e/ou responsável técnico para que a assine, e se houver recusa, serão apanhadas as assinaturas de duas testemunhas.

§ 3º. Se ocorrer decurso do prazo ou o desrespeito do embargo comunicado ao infrator através de Notificação de Embargo, o encarregado da Fiscalização lavrará o Auto de Infração.

§ 4º. O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências da Prefeitura, decorrentes do que especifica esta lei.

§ 5º. Se não houver alternativa de regularização da obra após o embargo, seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.

Art. 422 O embargo não impede a aplicação concomitante de outras penalidades estabelecidas nesta Lei.

Art. 423 O embargo das obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos e condições:

- I. Falta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas por legislação municipal;
- II. Falta de alvará de licença para obra em execução, independentemente do fim a que se destina;
- III. Falta de alvará de licença para atividade ou instalação comercial, industrial, de serviços ou de qualquer outra natureza;
- IV. Inobservância da cota de alinhamento predial e nivelamento ou se a construção se iniciar sem ela;
- V. Inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;
- VI. Realização de obras sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, quando indispensável;
- VII. Quando se verificar, a qualquer tempo, a falta de segurança pública ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços;
- VIII. Quando se verificar, a qualquer tempo, a falta de segurança e estabilidade ou resistência das edificações, dos terrenos ou das instalações em execução;
- IX. Na execução ou funcionamento irregular de obra, qualquer que seja seu fim, espécie ou local, nos edifícios, nos terrenos ou nos logradouros públicos;
- X. Atividades que causem incômodo de qualquer natureza à vizinhança ou que infrinjam qualquer legislação municipal;
- XI. Obras licenciadas de qualquer natureza em que não estiver sendo obedecido o projeto aprovado;

- XII. Quando o construtor isentar-se de responsabilidade sem devida comunicação à Prefeitura;
- XIII Quando o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação da carteira pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA da região;
- XIV. Quando o profissional responsável não estiver devidamente registrado na Prefeitura ou em débito com a fazenda Municipal;
- XV. Quando constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional ao projeto e na execução da obra.

Art. 424 O órgão competente poderá solicitar, sempre que necessário, o auxílio de força policial para fazer respeitar o cumprimento do embargo.

Art. 425 A suspensão do embargo só será concedida mediante petição devidamente instruída pela parte ou informado pelo funcionário competente. Deverá ser verificado o cumprimento de todas as exigências que se relacionarem com a obra ou instalação embargada e satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas foram incididas sobre o responsável.

Art. 426 Se além do embargo for necessária a demolição total ou parcial da obra, por se tratar de risco inevitável, far-se-á a vistoria da mesma.

CAPÍTULO III

DA INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA

Art. 427 Consiste no ato de paralisação de toda ou qualquer atividade, obra, ou parte da obra, impedimento do acesso, da ocupação ou do uso, mediante aplicação do respectivo auto de interdição por autoridade competente.

Art. 428 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 ou ambiental.

Art. 429 A interdição será imposta após vistoria efetuada pelo órgão competente e apresentação do laudo favorável do Corpo de Bombeiros.

§ 1º. A interdição do prédio também poderá ser efetuada através de recebimento do laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros. Neste caso a Prefeitura procederá a interdição de imediato.

§ 2º. O prédio será liberado pela Prefeitura, somente após a apresentação do laudo favorável do Corpo de Bombeiros.

Art. 430 A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão competente.

Parágrafo Único. Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este, tomará o município as providências cabíveis.

Art. 431 A interdição não exime a obrigatoriedade do cumprimento das demais cominações legais e da aplicação concomitante de multas.

CAPÍTULO IV DA DEMOLIÇÃO

Art. 432 Será imposta a pena de demolição parcial ou total da edificação nos seguintes casos:

- I. Construção clandestina, entendendo-se por tal a obra que estiver sendo executada sem projeto aprovado, sem alvará de licenciamento e não puder ser regularizada;
- II. Obra julgada em risco iminente de caráter público, quando o proprietário não tomar as providências determinadas pelo município para sua segurança;
- III. Construção feita sem observância do alinhamento fornecido pela Prefeitura, ou sem as respectivas cotas ou com desrespeito ao projeto aprovado;
- IV. Construção que ameace ruína e que o proprietário não queira desmanchar ou não possa reparar, por falta de recurso ou por disposição regulamentar.

Art. 433 A demolição será precedida de vistoria, por uma comissão de 3 (três) engenheiros ou arquitetos, designados pelo Prefeito e pertencentes ou não ao quadro de funcionários da Prefeitura.

Parágrafo Único. A comissão procederá de seguinte modo:

- I. designará dia e hora para vistoria, fazendo intimar o proprietário para assistir a mesma; não sendo ele encontrado, far-se-á intimação por edital com o prazo de 10 (dez) dias;
- II. não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão fará a vistoria da construção, e, se verificar que esta pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;

- III. não podendo fazer adiamento ou se o proprietário não atender à Segunda intimação, a comissão fará os exames que julgar necessários, concluídos os quais dará seu laudo dentro de 5 (cinco) dias. Deve constar no laudo o que foi verificado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e estipulado prazo conveniente para que tome as devidas providências, salvo caso de urgência, em que o prazo não poderá ser inferior a 5 (cinco) dias, nem superior a 90 (noventa);
- IV. do laudo se dará cópia ao proprietário, e aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhado aquele, da instituição para o cumprimento das decisões nela contidas; **(não deu pra entender esta parte!!!)**
- V. as cópias do laudo e intimação do proprietário serão entregues mediante recibo, e se não for encontrado ou recusar recebê-los, serão publicados em resumo, e afixados no lugar de costume; **(aqui também não entendi!!!)**
- VI. no caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensado-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de imediato, levando-se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do laudo, para que ordene a demolição.
- Art. 434** Cientificando o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-á as providências administrativas.
- Art. 435** Se não forem cumpridas as decisões do laudo, nos termos do artigo anterior, serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.

TÍTULO XIV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

- Art. 436** Os casos omissos na presente Lei serão avaliados e julgados pelo Órgão Municipal Competente juntamente com o Conselho de Desenvolvimento Municipal aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.
- Art. 437** As obras na orla marítima, tais como construções de deck, píeres e assemelhados estão sujeitas às normas de segurança regulamentadas pelo Ministério da Marinha e Órgãos competentes no Estado.
- Art. 438** Todas as situações e fatos ambientais que se encontrem ou se encontrarem em desacordo com o que dispõe esta Lei, ou contrarie seus princípios, mas não estejam previstos em texto legal, serão gerenciados pela Secretaria Municipal de Obras, que estabelecerá os procedimentos a serem seguidos pelos interessados e fixará prazos para a sua observância.

- Art. 439** São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:
- I. Anexo 1: Insolação, Iluminação e Ventilação dos Compartimentos;
 - II. Anexo 2: Dimensões Mínimas dos Cômodos para Residências
 - III. Anexo 3: Dimensões Mínimas dos Cômodos Edifícios de Habitação Coletiva (Partes Comuns)
 - IV. Anexo 4: Padrões Mínimos para Vagas de Estacionamento
 - V. Anexo 5: Dimensões Mínimas para Vagas de Estacionamento
- Art. 440** No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação, o Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber, estabelecendo as normas técnicas, padrões e critérios definidos com base em estudos e propostas realizados pelo Órgão Municipal Competente e demais órgãos pertinentes integrantes da Prefeitura Municipal, e os demais procedimentos para licenciamento, controle e fiscalização necessária à implementação do disposto nesta Lei.
- Art. 441** São recepcionados por esta lei todos os dispositivos de leis municipais que tratam de matéria ambiental com ele não conflitante, revogando-se as disposições em contrário.
- Art. 442** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Içara, ___ de _____ de 2017

PREFEITO MUNICIPAL

ANEXOS 1 A 5

